

Dienststelle: D 2 Erster Stadtrat  
Sachbearbeiter / in: Stadtrat Wysocki

Bad Vilbel, 08.11.2017

Vorlage für:	
Magistrat	13.11.2017
Ortsbeirat Kernstadt	05.12.2017
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	12.12.2017
Stadtverordnetenversammlung	19.12.2017

Betreff
3. Änderung des Bebauungsplans "Im Schleid" in Bad Vilbel, Gemarkung Bad Vilbel, nach dem Baugesetzbuch (BauGB); hier: Beschluss über die Aufstellung gemäß § 2 (1) BauGB in Verbindung mit § 1 (8) BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

### Sachverhalt / Begründung

Das Plangebiet der 3. Änderung des Bebauungsplans „Im Schleid“ besitzt eine Größe von 53.203 m<sup>2</sup> (rund 5,3 ha) und liegt am nordwestlichen Rand der Kernstadt Bad Vilbels (siehe Abbildung 1). Im Osten wird es von der Main-Weser-Bahn begrenzt, die heute zugleich die S-Bahn-Trasse von Frankfurt nach Friedberg aufnimmt, im Süden von der Nordumgehungsstraße (L 3008), im Norden grenzt die freie Feldflur an. Im Westen wird das Gebiet durch den geplanten Grünzug begrenzt. Das Plangebiet umfasst den östlichen Teilbereich des Baugebietes „Im Schleid“. Hier ist die Errichtung eines Wohngebietes geplant.

Rechtskräftig im Geltungsbereich des Plangebietes der 3. Änderung des Bebauungsplans „Im Schleid“ ist die 2. Änderung des Bebauungsplans „Schleid“, die am 17.03.2015 als Satzung beschlossen wurde.

Die Wohnbauflächen des Baugebietes „Im Schleid“ befinden sich derzeit in der Realisierung. Die entsprechenden privaten Bauflächen sind im Besitz eines Investors. Während der Realisierung der Wohnbauflächen hat sich ein Änderungsbedarf von Seiten des Investors ergeben. Daher erfolgt die Änderung des Bebauungsplans in dem entsprechenden Teilbereich. U.a. werden folgende inhaltliche Änderungen erforderlich:

- Anpassung der festgesetzten Baufenster in Teilbereichen
- Anpassung des festgesetzten Maß der baulichen Nutzung in Teilbereichen
- Anpassung der Festsetzungen für Stellplätze und Tiefgaragen in Teilbereichen
- Anpassung der festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen
- Änderung der Festsetzungen für Vorkehrungen gegen Verkehrslärm

Die 3. Änderung des Bebauungsplans „Im Schleid“ erfolgt im Vollverfahren.

Beschlussvorschlag
1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 (1) BauGB in Verbindung mit § 1 (8) BauGB die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans "Im Schleid" in Bad Vilbel, Gemarkung Bad Vilbel. Der Geltungsbereich ist auf dem beigefügten Lageplan (Abbildung 1) zeichnerisch dargestellt.
2. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB.

Beschlussgrundlage	
Beschluss der / des vom:	Freiwillige Leistung
(sonstige Beschlussgrundlage, z. B. Richtlinie)	Gesetzliche / vertragl. Leistung

Haushaltsplan							
HB	TB	UB	Haushaltsstelle	Haushaltsjahr		Kostenstelle	
				Kostenart		Kostenträger	

Finanzielle Auswirkungen:	
Keine finanziellen Auswirkungen	Antrag auf Ausgabe nach § 100 HGO
Maßnahme wurde bei der Finanzplanung berücksichtigt	Antrag auf Deckung durch Nachtrag
Deckung durch Budget	Folgekosten für zukünftige Jahre

\_\_\_\_\_  
(Sachbearbeiter)

Gesehen und einverstanden: \_\_\_\_\_  
(Fachbereichsleiter / Dezernent)