

Bauleitplanung der Stadt Bad Vilbel

8. Änderung des Bebauungsplanes „Krebsschere“ in Bad Vilbel, Gemarkung Bad Vilbel hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB und § 13 a BauGB und der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 a BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Vilbel hat am 19.12.2017 in öffentlicher Sitzung beschlossen, die 8. Änderung des Bebauungsplans „Krebsschere“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB und § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren aufzustellen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus dem Kartenausschnitt der Abbildung 1.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Vilbel hat den Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplans „Krebsschere“ mit integriertem Grünordnungsplan, einschließlich Begründung und Schalltechnischer Stellungnahme, am 19.12.2017 in öffentlicher Sitzung zur öffentlichen Auslegung gemäß § 13 a BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Das Plangebiet der 8. Änderung des Bebauungsplans „Krebsschere“ besitzt eine Größe von 8.001 m² (rund 0,8 ha) und liegt am nordwestlichen Rand der Kernstadt Bad Vilbels (siehe Abbildung 1). Im Süden grenzen geplante Wohnbauflächen an. Im Norden grenzt das Plangebiet an die Nordumgehungsstraße (L 3008). Im Westen grenzt das Gebiet an den geplanten Grünzug. Östlich des Plangebietes befindet sich die Main-Weser-Bahn, die zugleich die S-Bahn-Trasse von Frankfurt nach Friedberg aufnimmt. Das Plangebiet umfasst einen Teilbereich des Baugebietes „Krebsschere“. Hier ist die Errichtung eines Wohngebietes geplant.

Rechtskräftig im Geltungsbereich des Plangebietes der 8. Änderung des Bebauungsplans „Krebsschere“ ist die 2. Änderung des Bebauungsplans „Krebsschere“, die am 15.07.2003 als Satzung beschlossen wurde.

Die innerhalb des Plangebietes der 8. Änderung des Bebauungsplans „Krebsschere“ festgesetzte Wohnbaufläche soll zeitnah realisiert werden. Die entsprechende Fläche wurde bereits an einen Investor veräußert. Im Vorfeld der Realisierung werden u.a. folgende inhaltliche Änderungen im Bebauungsplan notwendig:

- Änderung der Anzahl der Vollgeschosse
- Anpassung des festgesetzten Baufensters
- Anpassung der Festsetzungen für Stellplätze und Tiefgaragen
- Änderung der Festsetzungen für Vorkehrungen gegen Verkehrslärm
- Planzeichnerische Anpassung der festgesetzten Baumstandorte

Die 8. Änderung des Bebauungsplans „Krebsschere“ erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB – Bebauungspläne der Innenentwicklung. Die Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB liegen vor, da der Bebauungsplan der Nachverdichtung einer bereits beplanten Fläche dient und eine Grundfläche von weniger als 20.000 m² festgesetzt wird (2.547 m²).

Die Bebauungsplanänderung wird ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.



Abbildung 1: Lage des räumlichen Geltungsbereichs der 8. Änderung des Bebauungsplans „Krebsschere“ (ohne Maßstab)

Gemäß § 13 a BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB wird der Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplans „Krebsschere“ mit integriertem Grünordnungsplan, einschließlich Begründung und Schalltechnischer Stellungnahme, in der Zeit

vom 08.01.2018 bis einschließlich 09.02.2018

in Bad Vilbel, Fachdienst Planung und Stadtentwicklung, Am Sonnenplatz 1 (Rathaus), 2. Stock, Zimmer 243, während der Dienststunden (Montag bis Donnerstag von 7.00 – 15.30 Uhr, und Freitag von 7.00 bis 12.00 Uhr) zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausgelegt.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen stehen zusätzlich während des Auslegungszeitraums auch im Internet auf der Homepage der Stadt Bad Vilbel www.bad-vilbel.de unter „Bauen“ → „Bebauungspläne“ → „Öffentliche Auslegung“ (<http://www.bad-vilbel.de/de/bauen/bebauungsplaene/oeffentliche-auslegung>) zur Einsichtnahme bereit.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen stehen ergänzend im Internet auf der Website der Planergruppe ROB www.planergruppe-rob.de unter „Leistungen“ → „Online-Beteiligungsverfahren“ (http://www.planergruppe-rob.de/index.php?article_id=96) zum Download bereit.

Während der Auslegungsfrist können - schriftlich oder mündlich zur Niederschrift - Stellungnahmen abgegeben werden. Über die abgegebenen Stellungnahmen entscheidet die Stadtverordnetenversammlung in öffentlicher Sitzung.

Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Bad Vilbel, den 20.12.2017

Der Magistrat der Stadt Bad Vilbel

Dr. Thomas Stöhr

Bürgermeister