



Rathaus & Politik / Aktuelles

/ Amtliche Bekanntmachungen / 2026 / September

/ **Bauleitplanung der Stadt Bad Vilbel**

Bauleitplanung der Stadt Bad Vilbel

7. Änderung Bebauungsplan

„Im Weitzesgrund“

in Bad Vilbel, Gemarkung Dortelweil

15. September 2026 von MARCO BOHNES



**hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1
BauGB sowie Durchführung der frühzeitigen Beteili-
gung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Vilbel
hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 08.09.2026 die Auf-
stellung der 7. Änderung des Bebauungsplans „Im Weit-



zesgrund“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im zweistufigen Vollverfahren sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Zugleich wurde die Stellung eines Antrags auf Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans 2010 beschlossen.

Das Plangebiet besitzt eine Größe von 49.965 m² (ca. 5,0 ha) und liegt zentral im Stadtteil Dortelweil der Stadt Bad Vilbel. Im Westen wird das Plangebiet durch die Friedberger Straße, im Norden und Nordosten durch ein bestehendes Gewerbegebiet begrenzt. Östlich und südöstlich grenzt bestehende Wohnnutzung an das Plangebiet an.

Der Geltungsbereich ist auf dem beigefügten Lageplan dargestellt.

Ziele und Zwecke der Planung

Das seit mehreren Jahrzehnten an der Friedberger Straße ansässige Porta Möbelhaus soll abgerissen und durch einen Neubau ersetzt werden, der den aktuellen bautechnischen und energetischen Standards entspricht. Mit dem Vorhaben ist eine Umstrukturierung des gesamten, bereits langjährig als Einzelhandelsstandort genutzten Areals verbunden.

Die Verkaufsfläche des Möbelhauses soll von rund 18.800 m² auf etwa 17.000 m² reduziert werden. Ergänzend sind weitere Fachmärkte, ein Lebensmitteldiscounter und ein Gastronomiebetrieb vorgesehen.

Zur planungsrechtlichen Umsetzung soll für das gesamte Plangebiet ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger und nicht-großflächiger Einzelhandel sowie Schank- und Speisewirtschaften“ festgesetzt werden. Erforderlich sind insbesondere geänderte



Vorgaben zu den überbaubaren Grundstücksflächen, zum Maß der baulichen Nutzung und zu den zulässigen Gebäudehöhen. Grünordnerische Festsetzungen sollen die stadtgestalterische Eingliederung sowie die Berücksichtigung umwelt- und naturschutzrechtlicher Belange sichern.

Durch die Revitalisierung des Standortes wird eine zusätzliche Inanspruchnahme bislang unbebauter Außenbereichsflächen vermieden. Die Bündelung der Einzelhandels- und Gastronomieangebote stärkt die Nahversorgung in Dortelweil. Die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplans erfolgt im zweistufigen Vollverfahren. Da die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes für das gesamte Plangebiet den Darstellungen des Regionalen Flächennutzungsplans 2010 nicht vollständig entspricht, soll dieser parallel zum Bebauungsplanverfahren geändert werden.

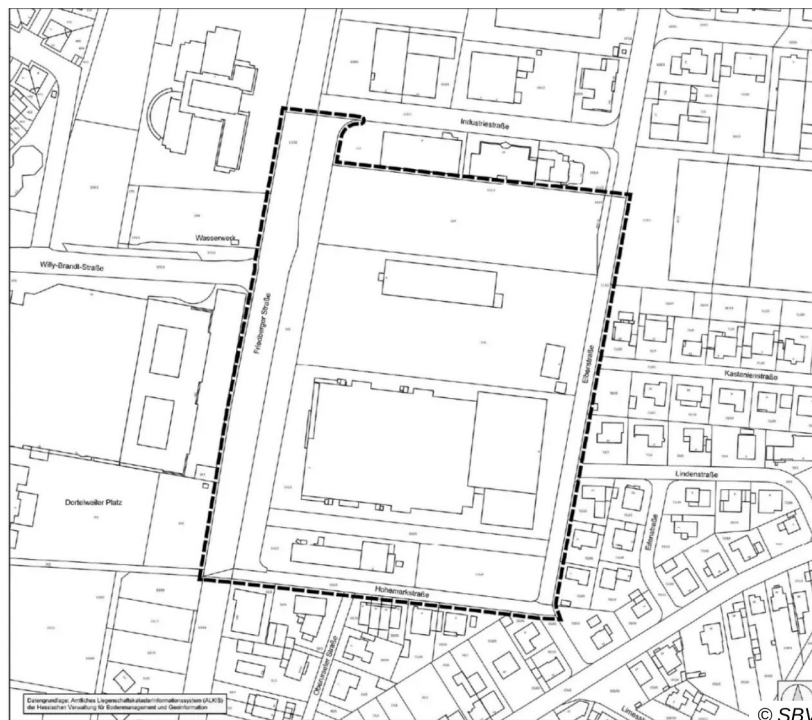


Abbildung 1: Lage des räumlichen Geltungsbereichs der 7. Änderung des Bebauungsplans „Im Weitzesgrund“ (unmaßstäblich)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wird gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit



vom 21.09.2026 bis einschließlich 23.10.2026

durchgeführt.

Für den Beteiligungszeitraum wird der Vorentwurf des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen, Begründung, Grünordnungsplan mit integriertem Umweltbericht, Verkehrsuntersuchung, Machbarkeitsstudie zur Entwässerung, Schalltechnische Untersuchung sowie zwei Auswirkungsanalysen zu den einzelhandelsbezogenen Auswirkungen, im Internet wie folgt veröffentlicht:

- Auf der Internetseite der Stadt Bad Vilbel www.bad-vilbel.de unter „Wirtschaft und Mobilität“ → „Bauen“ → „Bebauungspläne“ → „Öffentliche Auslegung“ (<https://www.bad-vilbel.de/wirtschaft-mobilitaet/bauen/bebauungsplaene/oeffentliche-auslegung/>)
- Auf der Internetseite der Planergruppe ROB www.planergruppe-rob.de unter „Beteiligungsverfahren“ (<http://www.planergruppe-rob.de/beteiligungsverfahren/>)

Auf die vorgenannte Internetseite der Stadt Bad Vilbel wird auch im Zentralen Internetportal für Bauleitplanungen in Hessen (<https://bauleitplanung.hessen.de/>) verwiesen.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die genannten Unterlagen in Bad Vilbel, Fachdienst Planung und Stadtentwicklung, Am Sonnenplatz 1 (Rathaus), 2. Stock, Zimmer 218, während der Dienststunden (Montag bis Mittwoch von 7.00 – 15.30 Uhr, Donnerstag von 7.00 – 17.30 Uhr und Freitag von 7.00 – 12.00 Uhr) zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausgelegt. Zur Erörterung des Bebauungsplans steht Herr Reitzmann unter 06101-602213 (beteiligungsverfahren@bad-vilbel.de) zur Verfügung.



Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können. Stellungnahmen sollen elektronisch an **beteiligungsverfahren@bad-vilbel.de** übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen aber auch auf anderem Weg abgegeben werden.

Datenschutzhinweise in Bezug auf die Abgabe von Stellungnahmen

Es wird darauf hingewiesen, dass Personen, welche eine Stellungnahme einreichen, mit der Abgabe der Stellungnahme der Verarbeitung aller von ihnen angegebenen personenbezogenen Daten - dazu zählen insbesondere Vor- und Nachname, Anschrift, Telefonnummer, Mobilfunknummer, E-Mail-Adresse - zustimmen. Gemäß Artikel 6 Abs. 1c und 1e der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) werden die Daten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens von der Stadt und dem von ihr mit der Auswertung der Stellungnahmen beauftragten Büro Planergruppe ROB GmbH, Am Kronberger Hang 3, 65824 Schwalbach am Taunus für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht gegenüber den betroffenen Personen genutzt. Die personenbezogenen Daten werden gelöscht, sobald sie für das Verfahren nicht mehr benötigt werden und keine gesetzlichen Aufbewahrungsfristen bestehen. Nach Art. 15, 16, 17 und 18 DSGVO stehen der betreffenden Person folgende Rechte zu: Auskunftsrecht, Recht auf Berichtigung, Vervollständigung, Löschung, Einschränkung der Verarbeitung, datenschutzrechtliche Beschwerde bei der zuständigen Datenschutzaufsichtsbehörde einlegen: Zuständig ist der Hessische Beauftragte für Datenschutz und Informationsfreiheit, Gustav-Stresemann-Ring 1, Postfach 3163, 65021 Wiesbaden, Tel. 0611/1408-0, Mail: **poststelle@datenschutz.hessen.de**.



Bad Vilbel, den 09.09.2026

DER MAGISTRAT DER STADT BAD VILBEL

Sebastian Wysocki

Bürgermeister

