

Bebauungsplan „Am südlichen Stadtrand“


hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sowie Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB


Veröffentlicht im amtlichen Bekanntmachungsorgan der Stadt Bad Vilbel, dem Bad Vilbeler Anzeiger, am Donnerstag, den 21.03.2024.

Es wird hiermit bestätigt, dass die Veröffentlichung im Bad Vilbeler Anzeiger am 21.03.2024 erfolgte.

Bad Vilbel, den 21.03.2024

Gez.


Patrick Weber



21.03.2024

Bekanntmachungen

Bad Vilbel
Stadt der Quellen

Öffentliche Bekanntmachungen

Bauleitplanung der Stadt Bad Vilbel

Bebauungsplan

„Am Südlichen Stadtrand“

in Bad Vilbel, Gemarkung Bad Vilbel

hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sowie Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Vilbel hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 12.12.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans „Am Südlichen Stadtrand“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im zweistufigen Vollverfahren sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Das Plangebiet befindet sich in der Flur 14 der Gemarkung Bad Vilbel. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 17/30, 17/32 (tlw.) und 36 (tlw.). Das Plangebiet ist über die Alte Frankfurter Straße erschlossen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Südlichen Stadtrand“ besitzt eine Größe von 3.686 m² (~ 0,37 ha) und liegt am südlichen Rand des Stadtteils Heilsberg der Stadt Bad Vilbel. Das Plangebiet und dessen Umgebung sind von Wohnnutzung geprägt. Bei den an das Plangebiet angrenzenden Wohngebäuden handelt es sich um Einfamilienhäuser, Doppelhäuser und Mehrfamilienhäuser. Das Plangebiet grenzt im Süden an die Alte Frankfurter Straße. Die Alte Frankfurter Straße führt in Richtung Norden in die Kernstadt von Bad Vilbel. In Richtung Süden geht die Alte Frankfurter Straße in die Friedberger Landstraße über und führt zur Bundesstraße B 521, welche Bad Vilbel an das weitere Umland anbindet.

Der Geltungsbereich ist auf dem beigefügten Lageplan dargestellt.

Ziele und Zwecke der Planung

Im Süden Bad Vilbels im Bereich der Alten Frankfurter Straße soll im Rahmen einer Nachverdichtung neuer Wohnraum entstehen. Das bislang gering bebaute Plangebiet soll durch eine neue Bebauungsstruktur eine effizientere Ausnutzung erfahren. Die bestehenden Gebäude sollen abgerissen werden. Insgesamt ist die Errichtung von sechs Einzelhäusern mit zwei Vollgeschossen plus Staffelgeschoss geplant, die mit einem begrünten Flachdach ausgestattet werden. Die Zahl der Wohneinheiten soll auf zwei Wohneinheiten pro Gebäude begrenzt werden. Die innere Erschließung des Plangebietes soll über eine private Erschließungsstraße erfolgen, die im Bebauungsplan entsprechend festzusetzen ist. Durch die vorgesehene Nachverdichtung entsteht Wohnraum, welcher die Aspekte der Ökologie, Ökonomie und das soziale Gefüge betrachtet. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Bedingungen für das Vorhaben geschaffen werden. Für das Plangebiet des Bebauungsplans „Am Südlichen Stadtrand“ existiert bislang kein Bebauungsplan.

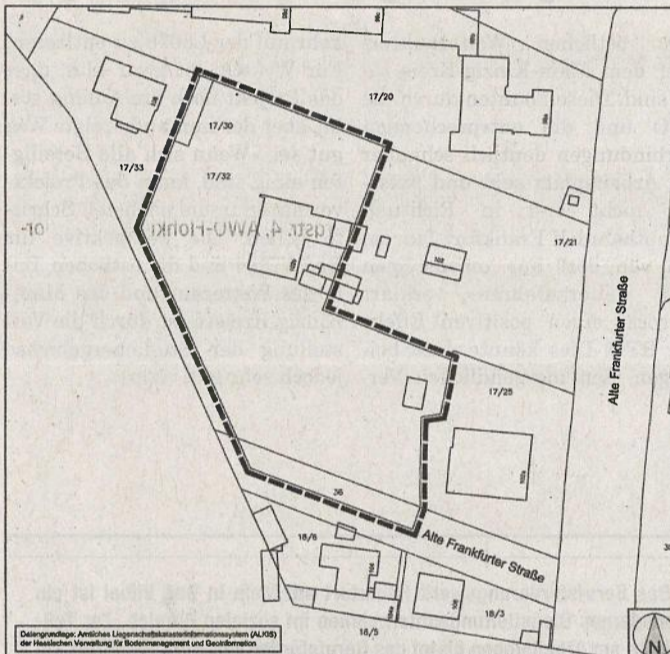


Abbildung 1: Lage des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Am Südlichen Stadtrand“

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wird gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 02.04.2024 bis einschließlich 17.05.2024 durchgeführt.

Für den Beteiligungszeitraum wird der Vorentwurf des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen, Begründung und Umweltbericht, im Internet wie folgt veröffentlicht:

- Auf der Internetseite der Stadt Bad Vilbel www.bad-vilbel.de unter „Bauen“ → „Bebauungspläne“ → „Öffentliche Auslegung“ (<http://www.bad-vilbel.de/de/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 217, 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. Zur Erörterung des Bebauungsplans steht Herr Weber (06101-602249, 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 Bauleitplanungsverfahrens 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 Aufbewahrungspflichten 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 12.03.2024

DER MAGISTRAT DER STADT BAD VILBEL
Sebastian Wysocki
Bürgermeister