

# Amtliche Bekanntmachung

## Bauleitplanung der Stadt Bad Vilbel

### **15. Änderung des Bebauungsplans „Krebsschere“ in Bad Vilbel, Gemarkung Bad Vilbel**

**hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sowie Beschluss über die Billigung des Bebauungsplanentwurfs und die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Vilbel hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 12.11.2024 die Aufstellung der 15. Änderung des Bebauungsplans „Krebsschere“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen. Zudem wurde der Entwurf der 15. Änderung des Bebauungsplans „Krebsschere“ in der Fassung vom 14.10.2024 gebilligt und beschlossen, diesen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen und zusätzlich öffentlich auszulegen.

Der räumliche Geltungsbereich der 15. Änderung des Bebauungsplans „Krebsschere“ besitzt eine Größe von 13.087 m<sup>2</sup> (rund 1,3 ha) und umfasst in der Gemarkung Bad Vilbel, Flur 20, die Flurstücke 256/3, 256/4, 256/5 und 256/6. Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Rand der Kernstadt Bad Vilbels. Im Norden wird es von geplanten, noch nicht realisierten Wohnbauflächen des Baugebietes „Krebsschere“ begrenzt. Im Westen befinden sich noch nicht realisierte Gewerbeflächen des Baugebietes „Krebsschere“. Im Süden und Osten grenzt das Plangebiet an bereits realisierte Wohnbauflächen des Baugebietes „Krebsschere“ an.

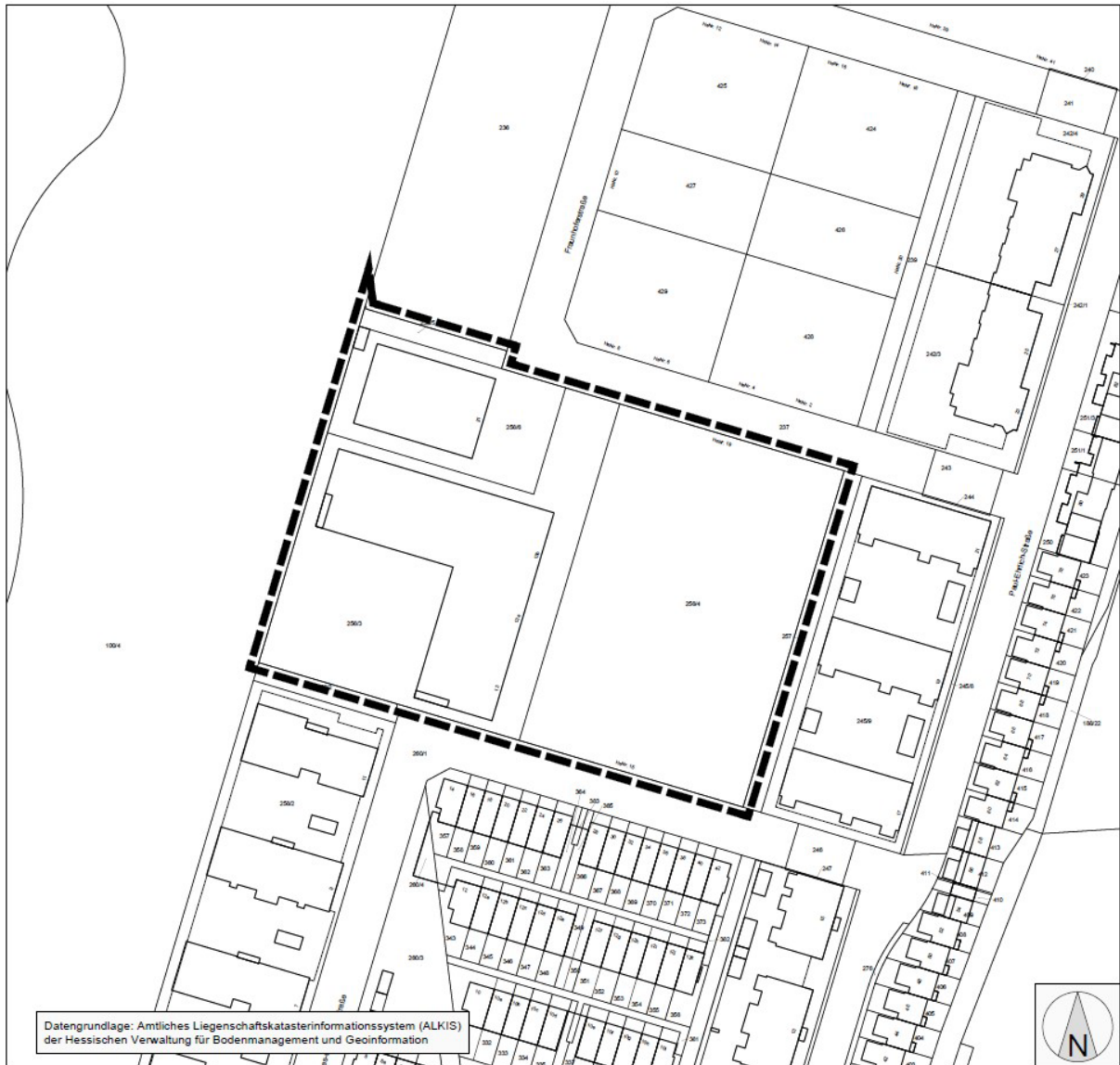
Der Geltungsbereich ist auf dem beigefügten Lageplan dargestellt.

#### **Ziele und Zwecke der Planung**

Der östliche Teilbereich des Baugebietes „Krebsschere“ wird als Bildungscampus von 0 bis 10 Jahren ausgebildet und dient mit zwei Kindertagesstätten mit Familienzentrum (bereits realisiert), einer Grundschule (in der Realisierung) und einem Gebäude für Vereinssport (bereits realisiert) der Bedarfsdeckung der Baugebiete „Krebsschere“ und „Im Schleid“. Durch die 15. Änderung des Bebauungsplans „Krebsschere“ im Bereich der bereits festgesetzten Flächen für den Gemeinbedarf, sollen die Festsetzungen an den bereits realisierten und in der Realisierung befindlichen Gebäudebestand angepasst und eine Abstandsflächenproblematik geregelt werden. Aufgrund der Geringfügigkeit der vorzunehmenden Änderungen, erfolgt die 15. Änderung des Bebauungsplans „Krebsschere“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB. Die Grundzüge der Planung werden durch die 15. Änderung des Bebauungsplans „Krebsschere“ nicht berührt.

Da die geplante Bebauung nur einen Teilbereich des Baugebietes „Krebsschere“ betrifft, erfolgt die Änderung des Bebauungsplans „Krebsschere“ nur in dem entsprechenden Teilbereich.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Absatz 1 BauGB abgesehen. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden. Des Weiteren wird im vereinfachten Verfahren von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 BauGB abgesehen.



**Abbildung 1: Lage des räumlichen Geltungsbereiches der 15. Änderung des Bebauungsplanes „Krebschere“**

Gemäß § 13 BauGB in Verbindung mit § 3 Absatz 2 BauGB wird der Entwurf der 15. Änderung des Bebauungsplans „Krebschere“ mit Begründung, Potentialeinschätzung zum Artenschutz, Verkehrsuntersuchung zur 10. Änderung des Bebauungsplans „Krebschere“, Archäologischer Untersuchung Bad Vilbel Quellpark, Abschlussberichte zur Kampfmittelbergung 2018 und 2022 sowie Schalltechnischen Stellungnahmen zur 7. und zur 10. Änderung des Bebauungsplans „Krebschere“ in der Zeit

**vom 02.12.2024 bis einschließlich 17.01.2025**

wie folgt veröffentlicht:

- Auf der Internetseite der Stadt Bad Vilbel [www.bad-vilbel.de](http://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](http://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 gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB 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 Reitzmann unter 06101-602213 ([beteiligungsverfahren@bad-vilbel.de](mailto: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](mailto:beteiligungsverfahren@bad-vilbel.de) übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen aber auch auf anderem Weg abgegeben werden.

Über die abgegebenen Stellungnahmen entscheidet die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Vilbel in öffentlicher Sitzung. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Emailadresse oder/und der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

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

#### 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](mailto:poststelle@datenschutz.hessen.de).

Bad Vilbel, den 13.11.2024

DER MAGISTRAT DER STADT BAD VILBEL  
Sebastian Wysocki  
Bürgermeister