

Begründung

zum Bebauungsplan der Stadt Bad Vilbel vom Dezember 1969

für das Gebiet "Seckbacher Busch"

Im vorliegenden Bebauungsplan wird das zwischen der Bundesstraße Nr. 3, der Landesstraße Nr. 3001 und der Gemarkungsgrenze von Frankfurt gelegene und aus den Parzellen Nr. 2/6, 3/2, 5/2 der Flur 13 bestehende Waldstück behandelt.

Es ist vorgesehen dieses Gelände als Gewerbegebiet auszuweisen und zur Ansiedlung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben bereitzustellen. Die Ausweisung als Gewerbegebiet ist deshalb notwendig, weil das am Nordrand der Stadt, in Richtung Dortelweil gelegene, seitherige Gewerbegebiet bereits bebaut ist und an anderer Stelle kein Erweiterungsgelände zur Verfügung steht. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird also einem wirtschaftlichen Bedürfnis Rechnung getragen.

Der Umwandlung des in städtischem Besitz befindlichen Waldgrundstückes in ein Gewerbegebiet, hat der Herr Regierungspräsident in Darmstadt mit Schreiben vom 5.9.1969, unter dem Aktenzeichen Nr. VII/7b F 11 - 8, bereits zugestimmt. Der darin gemachten Auflage, wonach entlang der B 3 und der L 3001 ein mindestens 15 m breiter Schutzwaldstreifen belassen bzw. angelegt werden muß, ist im Plan entsprochen.

In städtebaulicher Hinsicht dürften gegen den Bebauungsplan keine Bedenken bestehen, zumal das Gebiet sich am südlichen Stadtrand befindet und von dem im Westen angrenzenden Wohngebiet durch die B 3 und einem anschließenden, verhältnismäßig breiten Freistreifen getrennt ist.

Für die Verwirklichung dieses Planes ist keine Baulandumlegung erforderlich, weil sich das gesamte Gelände im Besitz der Stadt befindet. Die als Weg gekennzeichnete Parzelle 5/2 muß eingezogen werden. Da dieser Weg praktisch bedeutungslos ist kann er ohne weiteres wegfallen.

Die Erschließung bereitet keine besonderen Schwierigkeiten. Die Wasserversorgung kann über die an der Gemarkungsgrenze entlangführende Hauptversorgungsleitung NW 300 erfolgen. Die Entwässerung soll im Trennverfahren geschehen, wobei das Schmutzwasser in den Kanal des Jeschkenweges und das Regenwasser in einem noch zu verlegenden Kanal, entlang der B 3 und über das sogenannte Hexenloch, dem Landgrabenweiher zugeleitet werden kann. Auch die Stromversorgung und der Anschluß an das öffentliche Fernsprechnetz ist verhältnismäßig leicht durchführbar.

Verkehrsmäßig ist das künftige Gewerbegebiet durch die an 3 Seiten angrenzenden klassifizierten Straßen gut erschlossen. Die Auffahrt auf diese Straßen soll aber nur an den beiden, im Plan gekennzeichneten Stellen gestattet werden.

Nach den vorstehenden Ausführungen entstehen für die verkehrsmäßige Erschließung und für die Wasserversorgung praktisch keine Kosten. Für die Entwässerung werden nach einem vom Planverfasser aufgestellten Gutachten ca. 420.000,-- DM aufzuwenden sein.

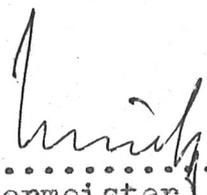
Aus den seitherigen Bodenaufschlüssen ist bekannt, daß in den üblichen Gründungstiefen mit sandigem Lehm zu rechnen ist, der im allgemeinen guten, tragfähigen Baugrund darstellt.

Aufgestellt vom
Ing.-Büro F. Lattisch, Usingen
im Dezember 1969

Bad Vilbel, den 11. JAN. 1971


.....
(Stadtverordnetenvorsteher)




.....
(Bürgermeister)