

B e g r ü n d u n g

=====

zum Bebauungsplan für das Gebiet "Saalburgstraße"

in der Stadt Bad Vilbel

1. Planentwicklung

=====

Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Saalburgstraße" wurde in der Stadtverordnetenversammlung am 14. 5. 1968 beschlossen. Innerhalb des Geltungsbereiches sind außer einem kleinen bestehenden, allgemeinen Wohn- und Mischgebiet sowie einem Gartenbaubetrieb die restlichen Flächen als öffentliche Bedarfsflächen für kulturelle und sportliche Einrichtungen ausgewiesen. Zwischenzeitlich wurde in diesem Gebiet neben der J.F.-Kennedy-Schule das Georg-Büchner-Gymnasium sowie eine Sporthalle errichtet. Zur Zeit stehen die Planungen für den Bau eines Jugendzentrums in diesem Bereich an.

Der Geltungsbereich wird von der Bundesbahn und der Landstraße Nr. 3008 tangiert. Wegen der fehlenden Einvernahmen mit diesen beiden Trägern konnte das Bauleitverfahren nicht weitergeführt werden. Eine Abstimmung über die Planvorstellungen der Deutschen Bundesbahn (S-Bahn-Führung) und der Straßenbauverwaltung (Straßenführung der L 3008) konnte zwischenzeitlich erzielt werden. Die vorgebrachten Planungsabsichten wurden im Bebauungsplan berücksichtigt. Die Festsetzungen stimmen mit dem Flächennutzungsplan überein.

2. Begrenzung des Bebauungsplanes

=====

Im Norden von der Homburger Straße und dem Massenheimer Weg, im Osten von der Sportfeldstraße, im Süden vom Riedweg und im Westen von einem geplanten Verbindungsweg zwischen Massenheimer- und Riedweg.

3. Maßnahmen zur Bodenordnung

=====

Für den Umbau bzw. Trassenänderung der L 3008 wird ein Planfeststellungsverfahren durchgeführt. Die erforderlichen Grundstücksflächen werden von dem Bauträger erworben. Eine Baulandumlegung gemäß Bundesbaugesetz ist nicht vorgesehen.

4. Erschließungsmaßnahmen

=====

Die Verlegung der L 3008 mit der neuen Anbindung der Sportfeldstraße wird vom Straßenneubauamt Hessen Mitte durchgeführt. Sämtliche weiteren Erschließungsstraßen sind bereits ausgebaut. Beim Ausbau der S-Bahnstrecke entstehen Kosten für die Verschiebung der Sportfeldstraße.

Die Ver- und Entsorgung des Gebietes ist sichergestellt. In den Straßenzügen sind bereits die notwendigen Einrichtungen vorhanden und in Betrieb.

Bedingt durch die Baumaßnahmen an der L 3008 werden umfangreiche Änderungen am Ver- und Entsorgungsnetz erforderlich.

5. Sonstiges

=====

Zur Erreichung der Planungsabsichten hat die Stadt Bad Vilbel für einen Teilbereich des Bebauungsplanes am 28. 10. 1975 eine Veränderungssperre nach § 8 14 und 16 BBauG auf der Grundlage einer Satzung beschlossen. Diese Satzung tritt nach der Rechtskrafterlangung des Bebauungsplanes außer Kraft.

Pol/F/1

Aufgestellt vom
Ing.-Büro Lattisch, Usingen
im Februar 1976

Bad Vilbel, den 19

.....
(Stadtverordnetenvorsteher)

.....
(Bürgermeister)