

**Stadt Bad Vilbel
Veröffentlichung der
Genehmigung des
Bebauungsplanes**

„Schwimmbad“,

**2. Änderung durch das
Regierungspräsidium
Darmstadt vom
13.01.2020.**

Veröffentlicht im Bad
Vilbeler Anzeiger vom
30.01.2020

Höfer

04.02.2020

Siegel



**Bauleitplanung der Stadt Bad Vilbel
2. Änderung des Bebauungsplanes „Schwimmbad“
in Bad Vilbel, Gemarkung Bad Vilbel**

hier: Bekanntmachung der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) – Inkrafttreten des Bebauungsplans

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Vilbel hat die 2. Änderung des Bebauungsplans „Schwimmbad“ in ihrer öffentlichen Sitzung am 12.11.2019 nach § 10 Abs. 1 BauGB und die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan 2. Änderung „Schwimmbad“ ist nicht aus dem Regionalen Flächennutzungsplan 2010 entwickelt, der Bebauungsplan wurde nach § 10 Abs. 2 BauGB der höheren Verwaltungsbehörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, zur Genehmigung vorgelegt.

Mit Bescheid vom 13.01.2020 hat das Regierungspräsidium Darmstadt den Bebauungsplan 2. Änderung „Schwimmbad“ in Bad Vilbel, Gemarkung Bad Vilbel, genehmigt.

Die Genehmigung wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Schwimmbad“ in Kraft.

Jedermann kann den Bebauungsplan mit der Begründung sowie zusammenfassender Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Änderung des Bebauungsplanes berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, während der allgemeinen Dienststunden bei der Stadt Bad Vilbel (Fachdienst Planung und Stadtentwicklung), Am Sonnenplatz 1, II. Stock, Zimmer 215 (Telefonische Vereinbarung eines Termins unter 06101-602213), einsehen und über seinen Inhalt Auskunft verlangen.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans „Schwimmbad“ besitzt eine Größe von 160.117 m² (rund 16 ha) und liegt am nordwestlichen Rand der Kernstadt Bad Vilbels. Im Nordwesten wird der Geltungsbereich durch die Bundesstraße B 3, im Norden durch den Appendix der Homburger Straße, im Nordosten durch die Bebauung am Massenheimer Weg und der Saalburg Schule sowie im Süden durch das Georg Büchner Gymnasium, der Bebauung am Niddablick und dem Berufsbildungswerk begrenzt.

Der Bebauungsplan 2. Änderung „Schwimmbad“ schafft die planungsrechtliche Grundlage zur Errichtung eines Freizeitbades mit integrierten städtischen Hallenbades

Der Geltungsbereich ist auf dem beigefügten Lageplan dargestellt.

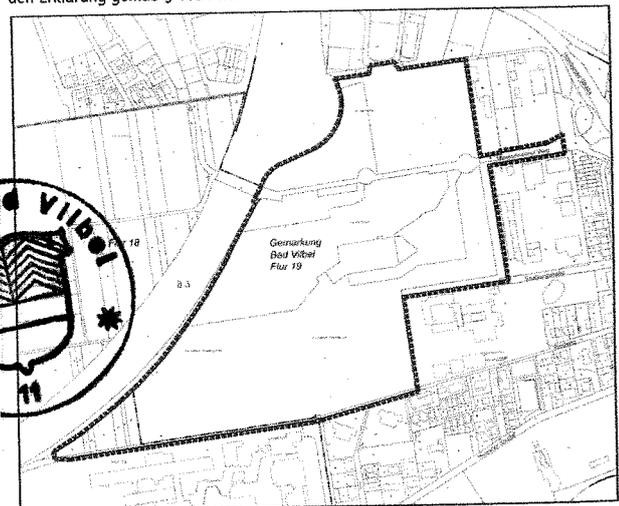
Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass

- eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs

gemäß § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber dem Magistrat der Stadt Bad Vilbel, Am Sonnenplatz 1, 61118 Bad Vilbel, unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche im Falle der in den §§ 39-42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen, wenn der Antrag nicht innerhalb der Frist von drei Jahren gestellt ist, wird hingewiesen.

Der Bebauungsplan besteht aus Planteil und textlichen Festsetzungen mit Begründung, Landschaftsplanerischer Bestandskarte, verkehrstechnischer Stellungnahme, Umweltbericht mit den Anlagen Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, faunistisches Gutachten mit artenschutzrechtlicher Prüfung, numerische Simulation zu den Durchlüftungsverhältnissen, Erweiterung Klimagutachten sowie Luftschadstoffgutachten zzgl. Schriftlicher Stellungnahme und der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10a Abs. 1



Lage des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplans „Schwimmbad“ (unmaßstäblich)