

**Die Stadtverordnetenversammlung
der Stadt Hattersheim am Main
XII. Wahlperiode**

Drucksache Nr. 0004/REF5/XII

**V o r l a g e
des Magistrats
betreffend**

**Verlängerung der Veränderungssperre für das Gebiet des am 29.08.2019 zur
Aufstellung beschlossenen Bebauungsplan Nr. N 113 „Schwimmbad“
hier: Beschluss über die Satzung einer Verlängerung der Veränderungssperre gemäß
§ 14, 16 u. 17 BauGB**

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der beigefügte Entwurf einer Satzung über die Verlängerung einer Veränderungssperre
wird als Satzung beschlossen.

Begründung:

Die am 29.08.2019 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossene
Veränderungssperre für das Gebiet des zur Aufstellung beschlossenen Bebauungsplanes Nr.
N 113 „Schwimmbad“ soll um ein weiteres Jahr verlängert werden.

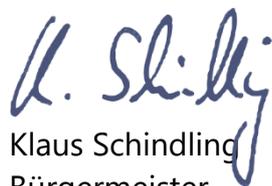
Die Veränderungssperre wurde für das Gebiet zwischen der Landesstraße L3011
(„Hofheimer Straße“), der Autobahn A66, der Eppsteiner Straße sowie dem Sportpark
Hattersheim und dem Ladislaus-Winterstein-Ring beschlossen. Die Abgrenzung
entspricht damit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. N 113 „Schwimmbad“,
welcher im Aufstellungsverfahren ist. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan
Nr. N 113 „Schwimmbad“ wurde von der Stadtverordnetenversammlung am 29.08.2019
gefasst.

Für das Plangebiet liegt derzeit kein rechtsgültiger Bebauungsplan vor, sodass Vorhaben
im Sinne von § 29 BauGB gemäß § 34 und § 35 BauGB zu beurteilen sind. Da das
Plangebiet teilweise im Außenbereich liegt, ist eine bauliche Entwicklung in diesen

Bereichen nur sehr eingeschränkt möglich. Darüber hinaus können mit dem derzeit gültigen Planungsrecht strukturelle Veränderungen nicht gesteuert und die Umsetzung der gemeindlichen Planungsziele nicht gewährleistet werden. Der Bebauungsplan Nr. N 113 „Am Schwimmbad“ soll daher den Grundstein für eine geordnete städtebauliche Entwicklung am nordöstlichen Ortsrand und einen dem Ortsbild entsprechenden Abschluss des Siedlungskörpers legen. Ebenso sollen neue Entwicklungsoptionen für das Hattersheimer Freibad aufgezeigt und durch Baurecht gesichert werden, um geänderten Nutzungsansprüchen gerecht werden zu können. Zugleich soll der Erhalt der bestehenden, zusammenhängenden Grünflächen gesichert und das Landschaftsbild weiterentwickelt werden. Ausgelöst durch Baugesuche auf der Basis von § 34 und § 35 BauGB besteht die Gefahr städtebaulicher Entwicklungen, die der planerischen Umsetzung der Bebauungsplanziele entgegenstehen können und somit zukünftig eine geordnete städtebauliche Entwicklung bei gleichzeitigem Schutz des Landschaftsraums im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. N 113 „Schwimmbad“ erheblich erschweren werden.

Da der Bebauungsplan Nr. N 113 „Schwimmbad“ bis zum Ablauf der Veränderungssperre noch keine Rechtskraft erlangen wird, die Gründe für den Erlass der Veränderungssperre aber fortbestehen, ist zur Sicherung der Planung die Verlängerung der Veränderungssperre gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB erforderlich.

Hattersheim am Main, 19. Mai 2021
- I/5 -


Klaus Schindling
Bürgermeister

Anlagen:

Anlage 1: Plan mit Geltungsbereich

Anlage 2: Entwurf der Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. N 113 „Schwimmbad“