

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

Drucksache Nr. 74/0346/REF 5/2016/XI/1

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

betreffend der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. N 101 „Phrix“, in der Gemarkung Okriftel zwischen Mainufer, Rheinstraße und Kirchgrabenstraße hier: Antrag auf Abweichung des Regionalplanes gemäß § 12 HLPG

Beschlussvorschlag:

Die Abweichung vom Ziel Z3.4.1-9 des gültigen Regionalplan Südhessen 2010 betreffend die dort vorgesehenen Beschränkungen zur Wohndichte für das Gebiet des o. g. Bebauungsplans wird bei der zuständigen Behörde beantragt.

Begründung:

Hattersheim-Okunftel ist als verstädterte Besiedlung im Verdichtungsraum anzusehen. Somit sind Siedlungsdichten von 35-50 WE/ha Brutto Wohnbauland zu entwickeln. Diese können bei der beabsichtigten Nutzung des z. T. denkmalgeschützten Gebäudebestandes nicht eingehalten werden. Sie werden vielmehr überschritten.

Deshalb ist eine Zielabweichung im Hinblick auf die Überschreitung der maßgeblichen Wohndichte erforderlich und kann auch plausibel begründet werden. Zum einen damit, dass es sich um eine bebaute Fläche innerhalb einer gewerblichen Umstrukturierung im Bereich einer Siedlungsfläche Bestand handelt. Des Weiteren damit, dass wesentliche Teile der von den Wohndichteregulungen zur Wohnnutzung betroffenen Flächen mit denkmalwürdigen Bestandsgebäuden bebaut sind, deren Umnutzung im Wesentlichen zum Wohnen und somit auch zur Erhaltung der zukünftigen Einzeldenkmale beiträgt. Denn zur regelmäßig gewerblichen Nutzung können die erhaltenswerten Gebäude nicht mehr wirtschaftlich, denkmalgerecht modernisiert und instandgesetzt werden. Das Vorhaben soll zudem den Zielen der Regionalplanung folgend eine hohe Wohnqualität bei geringem Flächenbedarf sichern, was in großem Umfang durch Modernisierung, Instandsetzung und Nutzungsänderung des Baubestandes sowie maßvoller Ergänzung durch Neubauten erfolgt.

Hattersheim am Main, 19. Juli 2016
- II/5 -

Karin Schnick
Erste Stadträtin