

Nr. 4/I/5/2024

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. N116 „Erweiterung Gewerbegebiet Nord“ im Stadtteil Hattersheim

Hier: Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Hiermit wird öffentlich bekannt gemacht, dass der Entwurf des Bebauungsplans Nr. N116 „Erweiterung Gewerbegebiet Nord“ im Stadtteil Hattersheim (bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen) nebst Begründung mit Umweltbericht sowie Gutachten und den wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Unterlagen und Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom

15.01.2024 bis einschließlich 14.02.2024

im Internet auf der Website der Stadt Hattersheim am Main unter

www.hattersheim.de (Aktuelles – Bebauungspläne)

veröffentlicht wird.

Weiterhin besteht die Möglichkeit, die Planunterlagen im Rathaus, Verwaltungsgebäude Alter Posthof - Eingangsbereich, Sarceller Straße 1, 65795 Hattersheim am Main, während der Dienststunden (Montag, Dienstag, Donnerstag von 8:30 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr, Mittwoch von 8:30 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr, Freitag von 8:30 Uhr bis 12:00 Uhr) einzusehen.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Anregungen an die E-Mail-Adresse

bauleitplanung@hattersheim.de

elektronisch übermittelt werden. Bei Bedarf ist auch die Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme oder Stellungnahme mündlich zu Protokoll möglich.

Anregungen, die im Verfahren der formellen Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen werden geprüft und der Stadtverordnetenversammlung zur Entscheidung vorgelegt. Das Ergebnis wird mitgeteilt.

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass ein Bauleitplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Anregungen in öffentlichen Sitzungen beraten und entschieden werden, sofern sich nicht aus der Art der Anregung oder der Person des Betroffenen ausdrückliche oder offensichtliche Einschränkungen ergeben.

Übergeordnetes Ziel der Planung ist die Entwicklung eines Campus für Rechenzentren. Die Aufstellung des Bebauungsplans ist erforderlich, um eine planungsrechtliche Grundlage für die Umsetzung des städtebaulichen Konzepts zu schaffen und eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten.

Es liegen die folgenden Gutachten und umweltbezogenen Unterlagen vor:

Fachgutachten

- (4) Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag 2023
- (5) Baumgutachten 2023
- (6) Bestandsaufnahme der Biotoptypen 2022
- (7) Baugrunduntersuchung 2011
- (8) Fachtechnische Stellungnahme zum Boden 2011
- (9) Geophysikalische Prospektion 2022
- (10) Konzept zur Niederschlagswasserbewirtschaftung 2023
- (11) Klimagutachten 2023
- (12) Schalltechnische Machbarkeitsstudie 2023
- (13) Verkehrsuntersuchung 2020

Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

- (S1) Regierungspräsidium Darmstadt
- (S2) Main-Taunus-Kreis
- (S3) Hochtaunuskreis, Fachbereich ländlicher Raum
- (S4) Regionalverband FrankfurtRheinMain
- (S5) HessenMobil
- (S6) Hessenwasser GmbH
- (S7) Abwasserverband Main-Taunus
- (S8) Telekom GmbH
- (S9) Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie
- (S10) PLEdoc GmbH
- (S11) Fraport AG
- (S12) BUND KV Main-Taunus

Die im Folgenden aufgeführten Ordnungsnummern beziehen sich auf die oben genannten Gutachten und Stellungnahmen. Es werden jeweils Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:

Schutzgut	Schlagworte	Gutachten/Stellungnahmen
Fläche	Flächeninanspruchnahme, Flächenversiegelung, Grundflächenzahl, Regionaler Grünzug, Vorranggebiet / Vorbehalt Landwirtschaft, Bilanzierung, Stellplätze, Verkehrsfläche	(3), (S1), (S2),(S3), (S4), (S12)
Boden	Bodenfunktionsbewertung, Versiegelung, Vorsorgender Bodenschutz, Nachsorgender Bodenschutz, Ausgrabung/Grabungsarbeiten, Verdichtung, Erkundungen des	(3), (8), (9), (S1), (S3), (S6), (S7), (S9), (S12)

Schutzgut	Schlagworte	Gutachten/Stellungnahmen
	Baugrunds, Kampfmittel, Entsorgung von Bauabfällen, Verlust und Ausgleich der Bodenfunktionen	
Wasser	Grundwasser, Trinkwasserschutzgebiet, Wasserversorgung, Auswirkungen geplanter Nutzungen, Entwässerungsplanung, Niederschlagswasser, Löschwasserversorgung, Ableitung/ Versickerung, Schmutzfrachtbetrachtung, Einleitung, wassergefährdende Stoffe, Regenwasserbewirtschaftung, Starkregenvorsorge, Überflutungsschutz, Dachbegrünung	(3), (8), (10), (S1), (S6), (S7)
Klima	Vorbehaltsgebiet, CO ² Bilanz, Klimaökologische Effekte, Belüftungsverhältnisse, Energienutzung, Abwärme, Energieeffizienz, Dach- und Fassadenbegrünung	(3), (11), (S1), (S12)
Luft	Lufthygiene, Strömungssimulation, Auswirkungen geplanter Nutzungen, Luftqualität, thermische Zusatzbelastungen	(3), (11), (S12)
Tiere	Lebensraum, Auswirkungen geplanter Nutzungen, Betroffenheit, Artenschutzprüfung	(3), (4), (S2), (S12)
Pflanzen	Baumgutachten, Ausgleichsfläche, Baubegleitung, Pflanzflächen, Pflanzliste, Dach- und Fassadenbegrünung, Erhalt vorhandener Gehölze	(3), (5), (6), (S2), (S8), (S10), (S12)
Landschaft	Landschaftsbild, Fassaden- und Dachgestaltung, Eingrünung, Gebäudehöhen, Fernwirkung, Nahwirkung, Erholungswert	(3), (S11)
Mensch / Gesundheit	Erholung, Immissionen, Emissionen, Grenzwerte, Auswirkungen geplanter Nutzungen, Lärmbelastung, Schallschutzmaßnahmen, Verkehrslärmeinwirkung, Brandschutz	(3), (11), (12), (13), (S1), (S5), (S6)

Schutzgut	Schlagworte	Gutachten/Stellungnahmen
Kulturgüter / Sachgüter	Sicherung Bodendenkmäler, Archäologische Grabungen	(3), (9), (S9)
Wechselwirkungen	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft, Auswirkungen geplanter Nutzungen, Maßnahmen zum Ausgleich der zu erwartenden Beeinträchtigungen	(3), (S1), (S2)
Biologische Vielfalt	Verlust von Lebensraum für Tiere und Pflanzen, Baumpflanzungen, Begrünungsmaßnahmen, Artenschutz, Auswirkungen geplanter Nutzungen, Ausgleichsmaßnahmen	(3), (4), (6), (S1), (S2)

Der Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplans ist aus dem in der Anlage abgebildeten Plan, der Bestandteil dieser Bekanntmachung ist, zu ersehen. Er liegt an der westlichen Gemarkungsgrenze des Stadtteils Hattersheim und grenzt an die Gemarkung Flörsheim-Weilbach.

Hattersheim am Main, den 28.12.2023

gez.
Klaus Schindling
Bürgermeister

Anlage: Übersichtsplan mit Geltungsbereich (ohne Maßstab)

