

## **Nr. 22/I/5/2023**

### **Aufstellung des Bebauungsplans Nr. N123 „Südliche Friedrich-Ebert-Straße“ im Stadtteil Hattersheim**

#### **Hier: Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hattersheim am Main hat am 23. Februar 2023 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. N123 „Südliche Friedrich-Ebert-Straße“ im Stadtteil Hattersheim beschlossen.

Hiermit wird der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. N123 „Südliche Friedrich-Ebert-Straße“ gemäß § 2 (1) BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Gemäß § 1 (3) BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit die städtebauliche Ordnung es erfordert. Im Plangebiet Nr. N123 „Südliche Friedrich-Ebert-Straße“ zeichnen sich aufgrund des vorherrschenden Siedlungsdrucks und der damit verbundenen Nachverdichtung städtebauliche Entwicklungen ab, die zur Sicherung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung geordnet werden müssen.

Das primär für Wohnzwecke genutzte Gebiet und sein unmittelbares Umfeld werden von einer stark variierenden städtebaulichen Dichte und Körnigkeit geprägt. Die Gebäudetypologie reicht vom freistehenden Einfamilienhaus bis hin zum zwölfgeschossigen Wohnhochhaus (in direkter Nachbarschaft zum Geltungsbereichs).

Um auch in Zukunft ein verträgliches Miteinander der unterschiedlichen Gebäudestrukturen und Wohnformen zu gewährleisten und die anhaltende Nachverdichtung planungsrechtlich verträglich auszugestalten, soll daher mit Aufstellung des o. g. Bebauungsplans ein angemessener städtebaulicher Rahmen festgesetzt und so eine geordnete Siedlungsentwicklung gewährleistet werden.

Die unregulierte Flächeninanspruchnahme durch die zunehmende Bebauung und Versiegelung innerhalb des unbepflanzten Innenbereichs unterstützt die sommerlichen Überwärmungstendenzen des Siedlungskörpers und wirkt sich negativ auf das städtische Mikroklima aus. Auch aus diesen Überlegungen heraus ist eine planungsrechtliche Steuerung der baulichen Entwicklung innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sinnvoll.

Darüber hinaus stellt der steigende Versiegelungsanteil die ohnehin schon stark ausgelastete städtische Entwässerungsinfrastruktur, gerade im Fall von Starkregenereignissen, vor zunehmende Herausforderungen. Ein weiteres zentrales Ziel des Bebauungsplans wird es daher sein, die weitere Zunahme des Versiegelungsanteils auf ein verträgliches Maß zu begrenzen und gleichzeitig qualitative und quantitative Maßnahmen zur Zurückhaltung, Verwertung und Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers zu definieren.

Der aus der Anlage ersichtliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. N123 „Südliche Friedrich-Ebert-Straße“ liegt im Norden des Stadtteils Hattersheim und wird wie folgt begrenzt:

Im Südwesten durch die Nassauer Straße,

im Südosten durch die Hans-Riggenbach-Straße,

im Nordosten durch die Bad Sodener Straße und die Elsa-Brändström-Straße,

Im Nordwesten durch die Liederbacher Straße sowie die rückwärtigen Grundstücke der Wohnbebauung „Im Höhlchen“.

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. N123 „Südliche Friedrich-Ebert-Straße“ ist aufgrund der Plangebietsgröße von rund 8,4 ha im sogenannten „Regelverfahren“ – mit integrierter Umweltprüfung – vorgesehen.

Hattersheim am Main, 28. Februar 2023

– I/5 –

gez.

Klaus Schindling

Bürgermeister

Anlage:

Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. N123 „Südliche Friedrich-Ebert-Straße“

