

Nr. 20/I/5/2020

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. N111 „Erweiterung Gewerbegebiet südlich der Voltastraße“ im Stadtteil Hattersheim

hier: Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hattersheim am Main hat am 6. Februar 2020 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. N111 „Erweiterung Gewerbegebiet südlich der Voltastraße“ im Stadtteil Hattersheim beschlossen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll, ausgehend von der gewerblichen Nutzung westlich des Geltungsbereichs, eine Erweiterung des bestehenden „Gewerbegebietes südlich der Voltastraße“ erfolgen. Diese Erweiterung soll den Übergang zu der aus östlicher Richtung heranrückenden Wohnbebauung bilden und somit den Lückenschluss zwischen Wohn- und Gewerbenutzung im Entwicklungsgebiet Hattersheim-Süd ermöglichen sowie ein dauerhaftes und verträgliches Nebeneinander der Nutzungsarten gewährleisten.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. N111 „Erweiterung Gewerbegebiet südlich der Voltastraße“ ist aus dem abgebildeten Plan, der Bestandteil dieser Bekanntmachung ist, zu ersehen. Er liegt östlich des in Bebauung befindlichen „Gewerbegebietes südlich der Voltastraße“ und wird begrenzt

- im Norden durch das Gewerbegebiet „Am Graspfad“,
- im Osten durch landwirtschaftlich genutzte Flächen,
- im Süden durch den „Wasserwerkswald“,
- im Westen durch das „Gewerbegebiet südlich der Voltastraße“.

Es wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass der Entwurf des oben genannten Bebauungsplanes (bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen) nebst Begründung und Umweltbericht in der Zeit vom

17.07.2020 bis 21.08.2020

unter Beachtung der jeweils gültigen Abstands- und Hygienevorschriften gemäß § 3 (2) BauGB im Rathaus, Verwaltungsgebäude Nassauer Hof - Eingangsbereich, Im Nassauer Hof 1-3, 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) öffentlich ausgelegt wird. Zugleich werden die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen ausgelegt. Die Offenlagefrist wird aufgrund der andauernden Covid-19-Pandemie angemessen - über die im Baugesetzbuch vorgeschriebenen 30 Tage hinaus - verlängert.

Hinweise:

1. Während der Auslegungsfrist können Bedenken und Anregungen mündlich zu Protokoll, schriftlich an den Magistrat der Stadt Hattersheim am Main oder per Mail an bauleitplanung@hattersheim.de vorgebracht werden.
2. Bedenken und Anregungen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt Hattersheim am Main deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.
3. Ein Antrag gemäß § 47 VwGO ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.
4. 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 und Bedenken 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.
5. Ergänzend werden der Bebauungsplanentwurf (bestehend aus Planzeichnung und textlicher Festsetzung) nebst dazugehöriger Begründung mit Umweltbericht sowie die weiteren wesentlichen umweltbezogenen Informationen auf der Homepage der Stadt Hattersheim am Main (www.hattersheim.de) unter Aktuelles/Bebauungspläne in das Internet eingestellt.

Folgende wesentliche umweltbezogene Gutachten und Stellungnahmen liegen vor:

- a. Bebauungsplan N 83.1 „Gewerbegebiet südlich der Voltastraße, 1. Änderung“, Stadt Hattersheim am Main, Stand: 03/2018, Hattersheim am Main.
- b. Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan N 111 „Erweiterung Gewerbegebiet südlich der Voltastraße“, FIRU Gfl, Kaiserslautern, Stand: 05/2020
- c. Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan N 111 „Erweiterung Gewerbegebiet südlich der Voltastraße“ Stadt Hattersheim Götte Landschaftsarchitekten, Frankfurt, Stand: 06/2020
- d. Archäologisch-geophysikalische Prospektion, Posselt & Zickgraf Prospektionen - Archäologisch-geophysikalische Prospektionen für Denkmalpflege und Forschung, Marburg an der Lahn, Stand: 11/2018
- e. Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. N111 „Erweiterung Gewerbegebiet südlich der Volatstraße“, FIRU GmbH, Koblenz, Stand: 09.06.2020

Folgende umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern liegen vor:

Fläche, Boden und Wasser: Bodenversiegelungen, Bodenbeschaffenheit, Bodenverunreinigungen, Boden-fremdstoffe, Altlasten, Schadstoffbelastungen, Kampfmittelvorkommen, Grundwasserverhältnisse, Grundwasserschutz und

Wasserversorgung, Niederschlagswasserversickerung und -bewirtschaftung, kommunales Abwasser

Klima und Klimawandel: Begrünung

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt: Artenerfassung und Artenschutz, Naturschutz

Mensch und Gesundheit: Immissionen durch Gewerbelärm, Schallschutz

Stadtgestalt, Landschaftsbild und Erholung: Gebietsdurchgrünung/-eingrünung, Wegeverbindungen

Der Umweltbericht enthält außerdem Auszüge und Daten aus den in der Anlage zum Umweltbericht genannten öffentlichen Datenbanken wie Geoportal Hessen, Geoportal Regionalverband Frankfurt Rhein/Main, Hessenviewer, des Hessischen Landesamt für Umwelt und Geologie, dem Hessischen Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, Bundesamt für Naturschutz, dem Hessischen Ministerium für Landesentwicklung, dem Hessischen Ministerium für Umwelt, ländlichen Raum und Verbraucherschutz.

Hattersheim am Main, den 07.07.2020

gez.
Klaus Schindling
Bürgermeister

Anlage:
Übersichtsplan mit Geltungsbereich (ohne Maßstab)

