

Nr. 49/I/5/2023

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. N117 „Freizeitplatz am Schwarzbachuferweg“ im Stadtteil Hattersheim

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

Hiermit wird öffentlich bekannt gemacht, dass der Entwurf des Bebauungsplans Nr. N117 „Freizeitplatz am Schwarzbachuferweg“ im Stadtteil Hattersheim (bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen) nebst Begründung mit Umweltbericht sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Unterlagen und Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom

04.08.2023 bis einschließlich 04.09.2023

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) öffentlich ausgelegt wird.

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 formellen 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. Die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen werden geprüft und der Stadtverordnetenversammlung zur Entscheidung vorgelegt. Das Ergebnis wird mitgeteilt.
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 zur formalen Öffentlichkeitsbeteiligung wird der Entwurf des Bebauungsplans während des Auslegungszeitraums auf der Homepage der Stadt Hattersheim am Main (www.hattersheim.de) unter Aktuelles/Bebauungspläne in das Internet eingestellt.

Übergeordnetes Ziel der Planung ist die Etablierung eines Freizeitplatzes an der Regionalparkroute. Der Fokus liegt dabei auf der nachhaltigen Herstellung und Sicherung naturnaher Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung des Hochwasserschutzes. Die noch bestehende Bauruine, der im Jahr 2011 abgebrannten ehemaligen Schank- und Speisewirtschaft, soll vollständig zurückgebaut werden, um eine hochwasserangepasste Nachnutzung des brachgefallenen Geländes zu ermöglichen.

Es liegen folgende Gutachten und umweltbezogene Unterlagen vor (bei Ordnungsnr. (S1) – (S 7) handelt es sich um Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB):

- (1) Umweltbericht der Stadt Hattersheim am Main zum Bebauungsplanentwurf
- (S1) Stellungnahme des Abwasserverbands Main-Taunus zur frühzeitigen Behördenbeteiligung
- (S2) Stellungnahme des Hochtaunuskreises zur frühzeitigen Behördenbeteiligung
- (S3) Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt zur frühzeitigen Behördenbeteiligung
- (S4) Stellungnahme des Kampfmittelräumdienstes, Regierungspräsidium Darmstadt
- (S5) Stellungnahme des Regionalverbands FrankfurtRheinMain zur frühzeitigen Behördenbeteiligung
- (S6) Stellungnahme des Main-Taunus-Kreises, Amt für Bodenmanagement zur frühzeitigen Behördenbeteiligung
- (S7) Stellungnahme des Landesamts für Denkmalpflege und Archäologie zur frühzeitigen Behördenbeteiligung

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

- **Schutzgut Fläche** in (1), (S2), (S3), (S5): Flächeninanspruchnahme, Flächenversiegelung, Flächenausgleich, Regionaler Grünzug, Rohstoffsicherung, Eingriffs-, Ausgleichsbetrachtung, regionalplanerische Überlagerung.
- **Schutzgut Boden** in (1), (S2), (S3), (S4), (S5): Bodenschichten, Bodenbeschaffenheit, vorsorgender Bodenschutz, Bodenfunktionsbewertung, Bodenverunreinigung, Versiegelung, Ausgrabung, Verdichtung, Auswirkungen geplanter Nutzungen, Erkundung des Baugrunds und Laborversuche, Baugrundbeurteilung, Baugruben, geotechnische Eignung der angetroffenen Bodenarten, Altflächenkataster, Hinweise auf Kampfmittelbelastung, Entsorgung von Erdaushub, Verlust und Ausgleich von Bodenfunktionen.
- **Schutzgut Wasser** in (1), (S1), (S3), (S5), (S6): Grundwasser, Trinkwasserschutzgebiet, Wasserversorgung, Auswirkungen geplanter Nutzungen, Umgang mit Niederschlagswasser, Löschwasserversorgung, Ableitung / Versickerung des Oberflächen- / Regenwassers,

Schmutzwasseranschluss, Einleitgenehmigung, Kanalanbindung, wassergefährdende Stoffe, Wasser im Baugrund, Wasserwiederverwendung, Grundsätze, Ziele und Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung, Starkregenvorsorge und Überflutungsschutz, Dachbegrünung.

- **Schutzgut Klima** in (1), (S3), (S5): Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen, Auswirkungen geplanter Nutzungen, klimaökologische Funktionsabläufe, Belüftungssituation, Luftströmungen, thermische Situation, Klimaökologie, Nutzung erneuerbarer Energien, Dach- und Fassadenbegrünung.
- **Schutzgut Luft** in (1), (S3), (S5): Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen, lufthygienische Situation, Luftströmungen, Auswirkungen geplanter Nutzungen, klimaökologische Funktionsabläufe, Belüftungssituation, thermische Situation,
- **Schutzgut Tiere** in (1), (S3), (S6): Geländeuntersuchung, Nahrungsraum, Biotopstrukturen, Auswirkungen geplanter Nutzungen, faunistische Erhebung,
- **Schutzgut Pflanzen** in (1), (S6): Biotoptypenkartierung, Lebensräume, Anpflanzflächen, Maßnahmen zu Begrünung und Baumschutz, Auswirkungen geplanter Nutzungen, Artenschutzprüfung, Baugrubenherstellung, Erhaltung vorhandener Gehölzbestände, Dachbegrünung.
- **Schutzgut Landschaft** in (1), (S3): Auswirkungen auf die Landschaft, Rückbau bestehender Gebäudestrukturen, Fassaden- und Dachgestaltung, Eingrünung, Festsetzen von Anpflanzflächen / Erhaltungsflächen, Auswirkungen geplanter Nutzungen.
- **Schutzgut Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit** in (1), (S2), (S3), (S4), (S5), (S6): Erholung, Erholungsfunktion, Freizeitnutzung, Hochwasserschutz, Immissionen, Emissionen, Auswirkungen geplanter Nutzungen, Anforderungen der Feuerwehr, Immissionsschutz, Hinweise auf Kampfmittelbelastung.
- **Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter** in (1), (S7): Sicherung potenzieller Bodendenkmäler.
- **Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern** in (1): Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft, Problemverschiebungen zwischen den Schutzgütern, Auswirkungen geplanter Nutzungen, Maßnahmen zum Ausgleich der zu erwartenden Beeinträchtigungen.
- **Biologische Vielfalt** in (1), (S3), (S6): Verlust von Lebensraum für Tiere und Pflanzen, Baumpflanzungen, Begrünungsmaßnahmen, faunistische Erhebung, Artenschutzprüfung, Auswirkungen geplanter Nutzungen.

Der Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplans ist aus dem in der Anlage abgebildeten Plan, der Bestandteil dieser Bekanntmachung ist, zu ersehen. Er befindet sich in städtischer Randlage im Stadtteil Hattersheim. Im Westen grenzt das Gebiet an den Schwarzbach und das Baugebiet „An der Ölmühle“. Im Osten wird das Gebiet von einer aktiv genutzten Kleingartenanlage eingefasst. Nördlich schließt sich ein öffentlicher Parkplatz an. Im Süden verläuft der Schwarzbach samt Uferweg weiter in Richtung des Stadtteils Okriftel.

Hattersheim am Main, den 25.07.2023

gez.
Klaus Schindling
Bürgermeister

Anlage 1: Übersichtsplan mit Geltungsbereich (ohne Maßstab)

