

## **Nr. 55/I/5/2024**

### **Aufstellung des Bebauungsplans Nr. N124 „Gewerbegebiet Im Boden“ im Stadtteil Hattersheim**

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

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hattersheim am Main hat am 21. Dezember 2023 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. N124 „Gewerbegebiet Im Boden“ im Stadtteil Hattersheim beschlossen.

Hiermit wird der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. N124 „Gewerbegebiet Im Boden“ öffentlich bekannt gemacht.

Gemäß § 1 (3) BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit die städtebauliche Ordnung es erfordert. Im Plangebiet Nr. N124 „Gewerbegebiet Im Boden“ im Stadtteil Hattersheim zeichnen sich Umstrukturierungsprozesse und betriebliche Veränderungen einiger Unternehmen ab. Der hier bestehende Bebauungsplan Nr. N5 „Südlich der Schulstraße“ (rechtskräftig seit 29.03.1980) wurde in den letzten Jahrzehnten bereits durch zwei Änderungen an konkrete planungsrechtliche Herausforderungen angepasst. Zudem wurde ein Teilbereich zuletzt durch den Bebauungsplan Nr. N115 „Innovationsquartier Schulstraße/Lindenstraße“ überplant, wodurch sich neue Entwicklungsperspektiven für dieses zentral gelegene Gewerbequartier ergeben haben.

Ausgehend von diesem Entwicklungsimpuls sollen auch die Gewerbestrukturen im westlich anschließenden Plangebiet Nr. N124 „Gewerbegebiet Im Boden“ planungsrechtlich an die veränderten städtebaulichen Rahmenbedingungen angepasst und so eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung befördert werden. Vorrangig sollen dabei bestehende Nutzungskonflikte behoben und der Übergang zur nördlich angrenzenden Wohnbebauung städtebaulich angemessen ausgestaltet werden. Gleichzeitig sollen die bestehenden Gewerbebetriebe gesichert und durch zielgerichtete Festsetzungen Entwicklungsperspektiven und Impulse für Betriebserweiterungen und Neuansiedlungen geschaffen werden. Daneben zielt die Planung darauf ab, die Erschließung des Gewerbegebietes und insbesondere die Anbindung an den nahegelegenen Bahnhof Hattersheim zu optimieren sowie die damit einhergehenden Potenziale für den Gewerbestandort zu nutzen. Ergänzend sollen ökologische Festsetzungen die klimatische Verträglichkeit neuer Bauvorhaben verbessern und langfristig eine an die Klimafolgen angepasste Bebauung im Plangebiet ermöglichen.

Der aus der Anlage 1 ersichtliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. N124 „Gewerbegebiet Im Boden“ liegt im Südwesten des Stadtteils Hattersheim und wird wie folgt begrenzt:

- Im Südwesten durch die Dürerstraße,
- im Nordwesten durch die Schulstraße,

- im Nordosten durch das Baugebiet Nr. N115 „Innovationsquartier Schulstraße/Lindenstraße“,
- im Südosten durch die Bahntrasse Frankfurt – Wiesbaden sowie die südlich davon gelegene Voltastraße.

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. N124 „Gewerbegebiet im Boden“ ist aufgrund der Plangebietsgröße von rund 12,5 ha im sogenannten „Regelverfahren“ – mit integrierter Umweltprüfung – vorgesehen.

Hattersheim am Main, 26. August 2024

- I/5 –

gez.

Klaus Schindling

Bürgermeister

#### Anlage 1:

Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. N124 „Gewerbegebiet Im Boden“

(genordet, ohne Maßstab)

