

**Die Stadtverordnetenversammlung
der Stadt Hattersheim am Main
XI. Wahlperiode**

Drucksache Nr. 255/0515/REF 5/2017/XI/1

**V o r l a g e
des Magistrats
betreffend**

Aufstellung des Bebauungsplans N 83.1 „Gewerbegebiet südlich der Voltastraße –

1. Änderung“ gemäß § 13 a BauGB

hier: 1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB

**2. Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB, der
Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB sowie der
Nachbarkommunen gem. § 2 (2) BauGB**

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung wolle beschließen:

1. Für den aus dem beigefügten Plan ersichtlichen Geltungsbereich wird die Aufstellung des Bebauungsplanes mit der Bezeichnung Nr. N 83.1 „Gewerbegebiet südlich der Voltastraße - 1. Änderung“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB beschlossen.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. N 83.1 „Gewerbegebiet südlich der Voltastraße - 1. Änderung“ wird zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB sowie der Nachbarkommunen gem. § 2 (2) BauGB offen gelegt.

Begründung:

Um bedarfsgerecht auf ansiedlungswillige Gewerbetreibende und deren spezialisierte Nutzungsansprüche reagieren zu können, sind Änderungen an dem derzeit gültigen Bebauungsplan Nr. N 83 „Gewerbegebiet südlich der Voltastraße“ sowie für einen Teilbereich des Bebauungsplans Nr. N 3 „Südlich der Bundesbahn“ notwendig. Diese beziehen sich im Wesentlichen auf eine differenzierte Anpassung der maximal zulässigen Gebäudehöhen im Plangebiet, einer Reduzierung der öffentlichen Verkehrsfläche und der

Vergrößerung des Plangebietes. Eine Darstellung der Änderungen ist in der Vorprüfung des Einzelfalls (Seite 4) zu finden.

Das Plangebiet wird im Norden begrenzt durch die Voltastraße, im Osten durch eine landwirtschaftliche Fläche, im Süden durch ein Waldgebiet (Wasserwerkswald) sowie im Westen durch eine Grünfläche und daran anschließend die Bahnstrecke Frankfurt - Wiesbaden. Der Regionale Flächennutzungsplan 2010 sieht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans eine „Gewerbliche Baufläche – geplant“ sowie im südlichen Teil eine „Grünfläche“ vor. Die Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechen den Vorgaben des Regionalen Flächennutzungsplans. Der Geltungsbereich ist der Anlage zur Vorlage ersichtlich.

Das Verfahren zur Aufstellung dieses Bebauungsplans wird nach § 13 a BauGB durchgeführt, da die Voraussetzungen gemäß Baugesetzbuch gegeben sind. Dabei wird gemäß § 13 a (2) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 (2) Nr. 1 von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB abgesehen. Zudem wird bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung gemäß § 13 a (2) Nr. 1 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB sowie von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Der seit dem 19. April 1980 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. N 3 „Südlich der Bundesbahn“ wird durch den neuen Bebauungsplan Nr. N 83.1 „Gewerbegebiet südlich der Voltastraße – 1. Änderung“ in Teilen ersetzt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans N 83.1 umfasst etwa 67.200 m².

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit wird der Bebauungsplanentwurf gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 (2) BauGB eingeholt. Die Nachbarkommunen werden gem. § 2 (2) BauGB beteiligt.

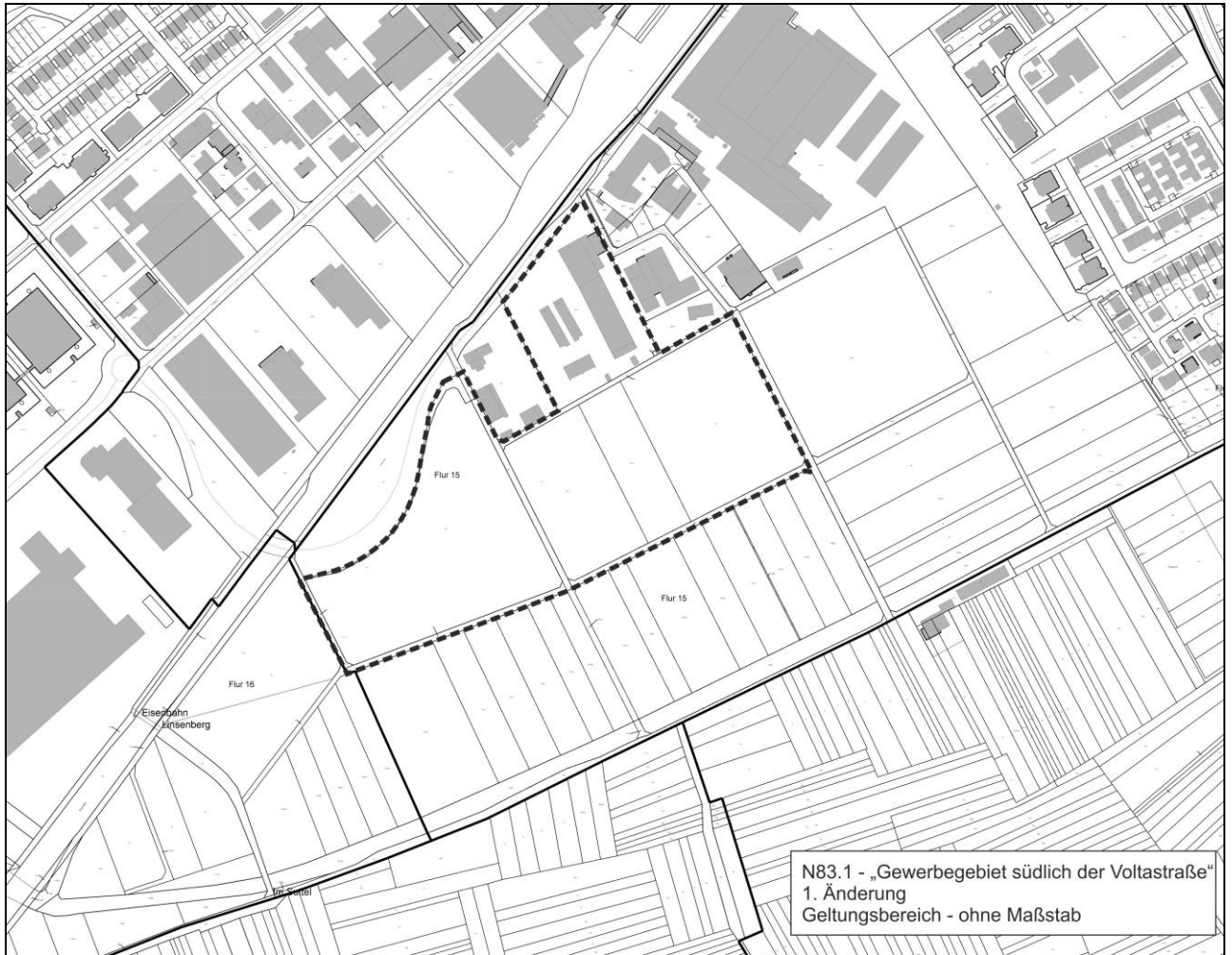
Gemäß § 4a (4) BauGB werden bei der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ergänzend elektronische Informationstechnologien genutzt. Der Entwurf des Bebauungsplans ist innerhalb des Offenlagezeitraums auf der Homepage der Stadt Hattersheim am Main abrufbar. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die sich vorab zum Verfahren mittels elektronischer Kommunikation bereit erklärt haben, werden per E-Mail benachrichtigt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes N 83.1 „Gewerbegebiet südlich der Voltastraße – 1. Änderung“ ist als Anlage beigefügt.

Hattersheim am Main, 15. August 2017

- I/5 -

Klaus Schindling
Bürgermeister



Anlagen:

- Offenlageentwurf des Bebauungsplans Nr. N 83.1 „Gewerbegebiet südlich der Voltastraße – 1. Änderung“ bestehend aus:
 - Zeichnerische Festsetzungen, Stand 28.07.2017
 - Textliche Festsetzungen, Stand 28.07.2017
 - Begründung zum Bebauungsplan, Stand 28.07.2017
 - Schalltechnische Untersuchung, Stand 21.06.2017
 - Faunistische Untersuchung, Voltastraße 9-11, Stand 11.05.2017
 - Vorprüfung des Einzelfalls, Stand 28.07.2017