

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

**Drucksache Nr. 433/0699/REF 5/2018/XI/1**

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

**Aufstellung des Bebauungsplans N 101 „Phrix“**

**hier: Beschluss über die Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB und die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB und der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB sowie der Nachbarkommunen gemäß § 2 (2) BauGB**

**Beschlussvorschlag:**

1. Die Abwägung über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB und der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB sowie der Nachbarkommunen gemäß § 2 (2) BauGB wird beschlossen.
2. Der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplans Nr. N 101 „Phrix“ wird zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB sowie der Nachbarkommunen gemäß § 2 (2) BauGB offengelegt.

**Begründung:**

Aufgrund der durchgeführten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB und der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB sowie der Nachbarkommunen gemäß § 2 (2) BauGB ergaben sich Änderungen des Bebauungsplans, die die Grundzüge der Planung betreffen. Deswegen ist eine erneute Beteiligung notwendig.

Eine wichtige Änderung betrifft die Mischgebietsfläche am westlichen Rand. Diese wurde als Quartiersgarage festgesetzt. Die Höhenfestsetzung, das Baufenster sowie die Festsetzungen zur Tiefe der Abstandsflächen wurden in diesem Bereich überarbeitet. Alle vorgenommenen Änderungen sind ab Seite 30 im Abwägungsdokument aufgelistet. Änderungen, die für sich genommen oder in der Wechselwirkung mit anderen Änderungen die Grundzüge der Planung betreffen, sind in den Unterlagen gekennzeichnet.

Aufgrund des Umfangs der Unterlagen wurde darauf verzichtet, diese erneut komplett in gedruckter Form zur Verfügung zu stellen. Im Anlagenverzeichnis sind die Anlagen, die den Stadtverordneten schon mit der Drucksache 323 zugestellt wurden, vermerkt. Die Anlagen sind vollständig auf der Internetseite der Stadt Hattersheim am Main einzusehen.

Hattersheim am Main, 6. August 2018

-/5-

Klaus Schindling  
Bürgermeister

**Anlagen:**

B 1	Bebauungsplan Nr. N 101 Phrix - Zeichnerische Festsetzungen, 31.07.2018	Bestandteil dieser Drucksache
B2	Bebauungsplan Nr. N 101 Phrix - Textliche Festsetzungen, 31.07.2018	Bestandteil dieser Drucksache
B3	Bebauungsplan Nr. N 101 Phrix – Begründung, 31.07.2018	Bestandteil dieser Drucksache
B4	Bebauungsplan Nr. N 101 Phrix – Umweltbericht (Austauschseiten sowie Anlage 4), 31.07.2018	Bestandteil dieser Drucksache
B5	Bebauungsplan Nr. N 101 Phrix – Umweltbericht, 31.07.2018	Webseite
B6	Bebauungsplan Nr. N 101 Phrix - Schalltechnische Stellungnahme, 31.07.2018	Bestandteil dieser Drucksache
B7	Bebauungsplan Nr. N 101 Phrix - Erläuterung der Änderungsinhalte, 31.07.2018	Bestandteil dieser Drucksache
B8	Fachgutachten Verkehr AS+P Albert Speer + Partner GmbH, Stand vom 25.10.2017	Bestandteil der Drucksache 323 unter der Bezeichnung B 2
B9	Schalltechnische Untersuchung KREBS+KIEFER FRITZ AG, Stand vom 24.10.2017	Bestandteil der Drucksache 323 unter der Bezeichnung B 3
B10	Untersuchung zur potenziellen Besonnungsdauer nach DIN 5034-1, Verschattung Stand vom Oktober 2017	Webseite
B11	Freianlagenplan AS+P Albert Speer + Partner GmbH, Stand vom 13.11.2017	Bestandteil der Drucksache 323 unter der Bezeichnung B 5
B12	Ver- und Entsorgungskonzept TGA Engelke Consulting UG, Stand vom 19.05.2017	Webseite
B13	Fachgutachten Altlasten Kühn Geoconsulting GmbH, 2015	Webseite
B14	Denkmalschutzrechtliche Bestandsaufnahme Büro für Industriearchäologie und planinghaus architekten BDA, vom Februar 2015	Webseite
B15	Fachgutachten Denkmalschutz bk plan GmbH, vom 28.07.2015	Webseite
B16	Brandschutztechnische Fachplanung bk plan GmbH, vom 18.04.2017	Webseite
B17	Bebauungsplan Nr. N 101 Phrix – Abwägung, 31.07.2018	Bestandteil dieser Drucksache