

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

**Drucksache Nr. 600/0868/REF 5/2019/XI/1**

**V o r l a g e  
des Magistrats  
betreffend  
Beschluss der Veränderungssperre Nr. N 113 „Schwimmbad“  
im Stadtteil Hattersheim**

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung wolle beschließen:

Zur Sicherung der Planung wird nach § 14 i. V. m. §§ 16 und 17 BauGB sowie § 5 der HGO die Veränderungssperre Nr. N 113 im Bereich des Bebauungsplanverfahrens Nr. N 113 „Schwimmbad“, wie in der vorgelegten Karte abgegrenzt, mit dem Inhalt als Satzung beschlossen, dass

- Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen,
- erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen.

Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft, wenn sie nicht verlängert wird. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist. Die vorgelegte Karte ist Bestandteil der Satzung.

Begründung:

Die Veränderungssperre wird für das Gebiet zwischen der Landesstraße L3011 („Hofheimer Straße“), der Autobahn A66, der Eppsteiner Straße sowie dem Sportpark Hattersheim und dem Ladislaus-Winterstein-Ring beschlossen. Die Abgrenzung entspricht damit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. N 113 „Schwimmbad“, welcher im Aufstellungsverfahren ist. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. N 113 „Schwimmbad“ wurde von der Stadtverordnetenversammlung am 29.08.2019 gefasst.

Für das Plangebiet liegt derzeit kein rechtsgültiger Bebauungsplan vor, sodass Vorhaben im Sinne von § 29 BauGB gemäß § 34 und § 35 BauGB zu beurteilen sind. Da das Plangebiet teilweise im Außenbereich liegt ist eine bauliche Entwicklung in diesen Bereichen nur sehr eingeschränkt möglich. Darüber hinaus können mit dem derzeit gültigen Planungsrecht strukturelle Veränderungen nicht gesteuert und die Umsetzung der gemeindlichen Planungsziele nicht gewährleistet werden. Der Bebauungsplan Nr. N 113 „Am Schwimmbad“ soll daher den Grundstein für eine geordnete städtebauliche Entwicklung am nordöstlichen Ortsrand und ein dem Ortsbild entsprechenden Abschluss des Siedlungskörpers legen. Ebenso sollen neue Entwicklungsoptionen für das Hattersheimer Freibad aufgezeigt und durch Baurecht gesichert werden, um geänderten Nutzungsansprüchen gerecht zu werden. Zugleich soll der Erhalt der bestehenden, zusammenhängenden Grünflächen gesichert und das Landschaftsbild weiterentwickelt werden. Ausgelöst durch Baugesuche auf der Basis von § 34 und § 35 BauGB besteht die Gefahr städtebaulicher Entwicklungen, die der planerischen Umsetzung der Bebauungsplanziele entgegenstehen können und somit zukünftig eine geordnete städtebauliche Entwicklung bei gleichzeitigem Schutz des Landschaftsraums im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. N 113 „Schwimmbad“ erheblich erschweren werden. Zur Sicherung der oben genannten planerischen Ziele ist es deshalb erforderlich, für das Gebiet des Bebauungsplanverfahrens Nr. N 113 „Schwimmbad“ eine Veränderungssperre zu beschließen. Sofern überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, können Ausnahmen von der Veränderungssperre für bestimmte Vorhaben zugelassen werden.

Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Sie kann um ein Jahr verlängert werden, wenn die Voraussetzungen für den Erlass der Veränderungssperre weiterhin vorliegen. Auf die Geltungsfrist ist der Zeitraum der Rückstellung eines Baugesuchs anzurechnen.

Es ist absehbar, dass innerhalb der Laufzeit der Veränderungssperre der Bebauungsplan rechtsverbindlich werden kann, vorbehaltlich der Beschlusslage der Stadtverordnetenversammlung und der prinzipiellen Ergebnisoffenheit eines jeden Bebauungsplanverfahrens. Damit ist die beabsichtigte Planung mit der Veränderungssperre gesichert.

Hattersheim am Main, 13. August 2019  
- I/5 -

Klaus Schindling  
Bürgermeister

Anlagen:  
Plan mit Geltungsbereich

