

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

**Drucksache Nr. 798/0012/REF5/XI**

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

**Aufstellung des Bebauungsplans Nr. N 114 „Kastengrund“**

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

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Die Informationen über die Ergebnisse der Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB sowie der Nachbarkommunen gemäß § 2 (2) BauGB (Anlage 5) werden zur Kenntnis genommen.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. N 114 „Kastengrund“ wird zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB offengelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 (2) BauGB sowie die Nachbarkommunen gem. § 2 (2) BauGB zu beteiligen.

Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hattersheim am Main hat am 06.02.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. N 114 „Kastengrund“ beschlossen.

Der in den Anlagen ersichtliche, ca. 13,5 Hektar große Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. N 114 „Kastengrund“ befindet sich an der westlichen Gemarkungsgrenze des Stadtteils Hattersheim und grenzt hier an die Gemarkung Flörsheim-Weilbach. Nördlich des Plangebiets verläuft die Bundesautobahn (BAB 66),

zu der in diesem Bereich parallel die Mainzer Landstraße (L 3265) verläuft, an die das Gebiet über eine Erschließungsstraße angeschlossen ist. In nordwestliche und nordöstliche Richtung wird der Planbereich durch landwirtschaftliche Flächen begrenzt. Im Südosten schließen ebenfalls landwirtschaftliche Flächen sowie Kompensationsflächen und Regionalparkkorridore an das Plangebiet an. Im Süden grenzt das Naturschutzgebiet „Weilbacher Kiesgruben“ an das Plangebiet, dem sich in südwestliche und westliche Richtung der Kastengrundgraben und der noch aktive Kiestagebau „Weilbacher Kiesgruben“ als Gebietsbegrenzungen anschließen.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. N 114 „Kastengrund“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Sonstigen Sondergebietes „Rechenzentrum“ am Standort Kastengrund geschaffen werden. Vorrangiges Ziel ist dabei eine wirtschaftliche und nachhaltige Nachnutzung des Kastengrundgeländes zu einem Hightech-Standort, der sowohl Arbeitsplätze für hochqualifizierte Arbeitnehmer bietet als auch das Profil des Main-Taunus-Kreises und der Stadt Hattersheim am Main als Technologiestandort stärkt. Dabei soll eine verträgliche Einbindung der neuen Nutzungsstrukturen in die vorherrschenden räumlichen Rahmenbedingungen sowie das naturräumliche Umfeld erfolgen.

Da sich das Vorhaben nicht aus den Darstellungen des RPS/RegFNP2010 ableiten lässt, sind parallel zur kommunalen Bauleitplanung auch Änderungen der übergeordneten Planwerke erforderlich. Zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Gewerbegebietes bzw. Sonstigen Sondergebietes „Rechenzentrum“ wurden auf übergeordneter Planungsebene gesonderte Änderungs- und Zielabweichungsverfahren von den Darstellungen des RPS/RegFNP 2010 eingeleitet.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans hat in der Zeit vom 20.07.2020 - 21.08.2020 zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB öffentlich ausgelegt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB sowie der Nachbarkommunen gemäß § 2 (2) BauGB erfolgte im selben Zeitraum. Die in diesem Zeitraum eingegangenen Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen und bei der Erarbeitung des Offenlageentwurfs berücksichtigt. Die öffentliche Auslegung des nun vorliegenden Offenlageentwurfs wird gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 (2) BauGB sowie die Nachbarkommunen gem. § 2 (2) BauGB zu beteiligen. Der Offenlageentwurf bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen, Begründung mit Umweltbericht als Anlagen beigefügt. Ebenso die Informationen über die Ergebnisse der Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB sowie der Nachbarkommunen gemäß § 2 (2) BauGB (Anlage 5). Die in den Anlagen aufgeführten Gutachten, die der Planung zu Grunde liegen, werden dem Magistrat und der Stadtverordnetenversammlung digital zur Verfügung gestellt und sind Bestandteil dieser Vorlage. Sie können bei Bedarf zusätzlich bei der Verwaltung eingesehen werden.

