

## Bebauungsplan Gelände Schlockerstiftung, Stadt Hattersheim

### Städtebauliches Konzept

#### Bestand:

Das Planungsgebiet liegt am westlichen Ortsrand der Stadt Hattersheim.

Im Norden wird das Planungsgebiet von der Landesstraße L 3265 und im Osten von der Dürerstraße begrenzt. Im Süden schließt das Planungsgebiet an die Flächen der Heinrich-Böll-Schule an, im Westen befinden sich Wiesen- und Ackerflächen.

Für Teile des Planungsgebiets besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan aus dem Jahre 1986 (N 37).

Der Bebauungsplan weist diesen Bereich als Sonderflächen mit der Zweckbestimmung „Behinderteneinrichtungen“ aus.

Im Flächennutzungsplan von 2010 ist das Planungsgebiet als Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen.

Das Planungsgebiet ist im Besitz von EVIM und wird in dem vom Bebauungsplan N 37 erfassten Bereich für Einrichtungen für Menschen mit Behinderungen mit dem Ziel genutzt, diese Menschen zu fördern und sie entsprechend ihrer Möglichkeiten am Arbeitsleben und dem sozialen Umfeld teilhaben zu lassen.

Dieses Angebot hat sich in den letzten 25 Jahren mit wachsender Nachfrage zunehmend entwickelt und umfasst derzeit:

- Werkstätten unterschiedlicher Art,
- eine Gärtnerei mit Gewächshäusern und Anbauflächen,
- eine Bäckerei,
- eine Fahrradwerkstatt,
- eine Tagesförderstätte,
- eine Cook & Chill Küche,
- Verwaltungsräume,
- Cafeteria,
- Räumlichkeiten für kulturelle Veranstaltungen,
- Wohnen für Menschen mit und ohne Behinderung.

Die Erschließung des Geländes der Schlocker-Stiftung erfolgt von der Dürerstraße, die notwendigen Stellplätze sind auf dem Gelände verteilt untergebracht.

Ein öffentlicher Rad- und Fußweg durchquert das Gelände und endet an der westlich gelegenen Umgehungsstraße.

## Planung:

Um das in den letzten 25 Jahren aufgrund der zunehmenden Nachfrage gewachsene notwendige Angebot für Menschen mit Behinderung auch künftig angemessen sicher stellen zu können, werden dringend Entwicklungs- und Erweiterungsmöglichkeiten für die Werkstätten und die Versorgungseinrichtungen (Cafeteria mit Küche) benötigt.

Dieser Bedarf kann zum einen durch Verdichtung der Baulichkeiten auf dem derzeitig bebauten und im Bebauungsplan N 37 erfassten Gelände erfolgen, zum anderen durch die Nutzung des westlich angrenzenden Geländestreifens, der ebenfalls im Besitz von EVIM ist und im gültigen Flächennutzungsplan als Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen ist.

Um eine Entwicklung des Geländes zu ermöglichen, die auf die Anforderungen der Nutzer jeweils adäquat baulich antworten kann, beschränken sich die Festsetzungen im Planungsbereich auf folgende Vorgaben:

- Festsetzung des Bereichs als Sonderbaufläche für Behinderteneinrichtungen (Werkstatt, Wohnen für Menschen mit und ohne Behinderungen, Tagesförderstätte, Kultur, Sport und Läden)
- Definition der überbaubaren Grundstücksfläche mit Baulinien und Baugrenzen
- Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5
- Festsetzung einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,5
- Festsetzung der Geschossigkeit auf max. 3 Vollgeschosse

Die Erschließung des Planungsgebiets erfolgt wie bisher über die Dürerstraße, der das Gebiet querende bestehende Fuß- und Radweg bleibt als öffentlicher Verkehrsweg unangetastet.

Die erforderlichen Stellplätze werden im Planungsbereich untergebracht.

Frankfurt am Main, 14.01.2017