

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

**Drucksache Nr. 360/0602/REF 5/2018/XI/1**

**V o r l a g e**

**des Magistrats**

**betreffend**

**der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. N 83.1 „Gewerbegebiet südlich der  
Voltastraße – 1. Änderung“ im Stadtteil Hattersheim**

**hier: Beschluss über die Abwägung gem. § 1 (7) BauGB und über die Satzung  
gem. § 10 (1) BauGB**

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung wolle beschließen:

1. Über die Bedenken und Anregungen der durchgeführten Offenlage nach § 4a (3) BauGB wird gemäß der Anlage zu dieser Drucksache beschlossen.
2. Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 (1) BauGB und § 81 HBO als Satzung beschlossen.

**Begründung:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hattersheim am Main hat am 31. August 2017 die Aufstellung des Bebauungsplans N 83.1 „Gewerbegebiet südlich der Voltastraße – 1. Änderung“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB beschlossen.

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 03 „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.

Da die Voraussetzungen gemäß Baugesetzbuch gegeben sind, wurde das Verfahren zur Aufstellung dieses Bebauungsplans nach § 13 a BauGB durchgeführt. Daher wurde gemäß

§ 13 a (2) Nr. 1 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und vom Umweltbericht nach § 2 a BauGB abgesehen.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit wurde der Bebauungsplanentwurf nebst Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 3 (2) BauGB vom 15.09.2017 bis 16.10.2017 öffentlich ausgelegt. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB eingeholt. Die Nachbarkommunen wurden gemäß § 2 (2) BauGB im selben Zeitraum beteiligt. Die im Rahmen der Offenlage geäußerten Anregungen, Bedenken und Hinweise haben keine Änderungen der Planung zur Folge. Somit kann der Bebauungsplan Nr. N 83.1 „Gewerbegebiet südlich der Voltastraße - 1. Änderung“ gemäß § 10 (1) BauGB und § 81 HBO als Satzung beschlossen werden.

Es wird im Einzelnen auf die Abwägung, den Bebauungsplan mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie die Begründung und die einzelnen Fachgutachten verwiesen, welche dieser Vorlage als Anlage beigelegt sind.

Der seit dem 19.04.1980 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. N 03 „Südlich der Bundesbahn“ sowie der seit 18.03.2016 rechtskräftige Bebauungsplan N 83 „Gewerbegebiet südlich der Voltastraße“ wird durch den neuen Bebauungsplan Nr. N 83.1 „Gewerbegebiet südlich der Voltastraße – 1. Änderung“ in Teilen bzw. in Gänze ersetzt.

Hattersheim am Main, 15. Februar 2018  
- I/5 -

Klaus Schindling  
Bürgermeister

**Anlagen:**

Satzungsentwurf Bebauungsplan Nr. N 83.1 „Gewerbegebiet südlich der Voltastraße – 1. Änderung“, bestehend aus:

- Zeichnerische Festsetzungen, Stand: 22.01.2018
- Textliche Festsetzungen, Stand: 22.01.2018
- Begründung, Stand: 22.01.2018
- Schalltechnische Untersuchung, Stand: 21.06.2017
- Faunistische Untersuchung, Voltastraße 9-11, Stand 11.05.2017
- Vorprüfung des Einzelfalls, Stand 28.07.2017
- Abwägung, Stand: 22.01.2018