

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

**Drucksache Nr. 806/0031/REF5/XI**

**V o r l a g e**

**des Magistrats**

**betreffend Aufstellung des Bebauungsplans Nr. N 113 „Schwimmbad“**

**hier: Beschluss über die Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie der Nachbarkommunen gem. § 2 (2) BauGB**

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Im Bauleitplanverfahren Nr. N 113 „Schwimmbad“ wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie der Nachbarkommunen gem. § 2 (2) BauGB durchgeführt.

Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hattersheim am Main hat am 29.08.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. N 113 „Schwimmbad“ für das Gebiet am nordöstlichen Siedlungsrand des Stadtteils Hattersheim beschlossen.

Der in den Anlagen ersichtliche, ca. 6,8 Hektar große Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. N 113 „Schwimmbad“ liegt zwischen der Landesstraße L3011 („Hofheimer Straße“), der Bundesautobahn A66, der Eppsteiner Straße sowie dem Sportpark Hattersheim und dem Ladislaus-Winterstein-Ring. Das Plangebiet liegt am Rande des Siedlungszusammenhangs und ist in weiten Teilen durch öffentliche und private Grünflächen geprägt. Der Großteil dieser Grünstrukturen wird von der im Nordosten des Plangebietes liegenden Freibadanlage des Hattersheimer Schwimmbades eingenommen. Südwestlich des Schwimmbades verläuft der Schwarzbach.

Der südwestliche Teilbereich des Plangebietes ist geprägt durch die Wohnbebauung entlang des Ladislaus-Winterstein-Rings und der Bergstraße. An die Wohnbebauung grenzen private Grünflächen in Form von Streuobstwiesen und Gartenland sowie ein parallel zur BAB A66 verlaufender, divers strukturierter Gehölzstreifen.

Erschlossen wird das Plangebiet über den Ladislaus-Winterstein-Ring und den Stich der Bergstraße. Entlang des Schwarzbaches besteht darüber hinaus ein Fuß- und Radweg.

Das Plangebiet liegt, bis auf den südlichen Teilbereich (etwa 2.000 m<sup>2</sup>) für welchen der Bebauungsplan Nr. 16 „Hofheimer Str.- Ladislaus-Winterstein-Ring - Schwimmbadweg“ besteht und ein reines Wohngebiet festsetzt, derzeit nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans. Auf strukturelle Veränderungen kann somit nur bedingt reagiert werden und die Umsetzung der gemeindlichen Planungsziele ist nicht gewährleistet. Darüber hinaus sind Teile des Plangebiets dem Außenbereich zuzurechnen. Eine bauliche Entwicklung in diesen Bereichen ist nur sehr eingeschränkt möglich.

Die Bauleitplanung für das Gebiet soll den Grundstein für eine geordnete städtebauliche Entwicklung am nordöstlichen Ortsrand von Hattersheim legen und ein dem Ortsbild entsprechenden Abschluss des Siedlungskörpers sicherstellen. Neben der bauplanungsrechtlichen Sicherung der bestehenden Nutzungen sollen - vor dem Hintergrund sich verändernder Nutzungsansprüche - den bereits durch Wohnnutzung geprägten Grundstücken sowie dem Hattersheimer Schwimmbad Entwicklungsmöglichkeiten in planungsrechtlichen Umfang eröffnet werden. Gleichzeitig soll der Schutz des Landschaftsraums baurechtlich gesichert werden. Dies betrifft insbesondere den Erhalt der bestehenden, zusammenhängenden Grünflächen, die eine Ortsrandeingrünung bilden und die Weiterentwicklung des Landschaftsbildes. Darüber hinaus soll die Abgrenzung des Innenbereichs zum angrenzenden Außenbereich verbindlich definiert werden.

Hattersheim am Main, 9. Februar 2021

- I/5 -

Klaus Schindling  
Bürgermeister

Anlagen:

1. Planzeichnung
2. Begründung