

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

Drucksache Nr. 725/0991/REF 5/2020/XI/1

V o r l a g e

des Magistrats

**betreffend Aufstellung des Bebauungsplans Nr. N 114 „Kastengrund“
hier:**

- 1. Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. N 114 „Kastengrund“ gemäß § 2 (1) BauGB**
- 2. Beschluss über die Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB, sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB sowie der Nachbarkommunen gemäß § 2 (2) BauGB**
- 3. Antrag auf Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes 2010**
- 4. Antrag auf Abweichung vom Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 gemäß § 6 (2) ROG i. V. m. § 8 (2) HLPG**

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung wolle beschließen:

- 1.) Für den aus dem beigefügten Plan ersichtlichen Geltungsbereich wird die Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. N 114 „Kastengrund“ beschlossen.
- 2.) Im Bauleitplanverfahren Nr. N 114 „Kastengrund“ wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB sowie der Nachbarkommunen gemäß § 2 (2) BauGB durchgeführt.
- 3.) Die teilbereichsbezogene Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplanes 2010 (RPS/RegFNP 2010) für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. N 114 „Kastengrund“ wird beantragt.
- 4.) Für die Abweichung vom gültigen Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) wird gemäß § 6 (2) ROG i. V. m. § 8 (2) HLPG bei der oberen Landesplanungsbehörde die Einleitung eines Zielabweichungsverfahrens beantragt.

Begründung:

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.

Der derzeit zur Flüchtlingsunterbringung und als Verwaltungsstandort genutzte Standort „Kastengrund“ befindet sich im Eigentum des Main-Taunus-Kreises und soll perspektivisch einer gewerblichen Nachnutzung zugeführt werden. Hierzu wurde bereits der Verkauf des Geländes an das Unternehmen Digital Realty (DLR) durch den Kreistag des Main-Taunus-Kreises beschlossen. Das Unternehmen beabsichtigt dort ein Rechenzentrum zu errichten. Da der Standort trotz seiner gewerblichen und sonderbaulichen Vornutzung derzeit bauplanungsrechtlich als Außenbereich zu beurteilen ist, sind sowohl auf kommunaler wie auch auf übergeordneter Ebene zunächst die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Planbereich zu schaffen.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. N 114 „Kastengrund“ sollen daher 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“ muss daher parallel in gesonderten Verfahren der RPS/RegFNP 2010 auf übergeordneter Planungsebene geändert werden.

Das erforderliche Änderungsverfahren des RPS/RegFNP 2010 wird im Zuge der Bauleitplanung beim Regionalverband FrankfurtRheinMain beantragt und von diesem

betrieben. Dabei sind die im Plangebiet überwiegend als „Fläche für die Landbewirtschaftung“ dargestellten Flächen in „Gewerbliche Bauflächen“ zu ändern.

Zudem weichen die Planungsabsichten auch von den im RPS/RegFNP 2010 formulierten Zielen ab. So ist das Gebiet im RPS/RegFNP 2010 nicht als „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe“ ausgewiesen und berührt das „Vorranggebiet regionaler Grünzug“ sowie das „Vorranggebiet Landwirtschaft“. In Übereinstimmung mit den Maßgaben des § 6 (2) ROG i. V. m. § 8 (2) HLPG ist aufgrund der sich daraus ergebenden Abweichungstatbestände ein Antrag auf Abweichung von den Zielen des RPS/RegFNP2010 (ein sogenanntes Zielabweichungsverfahren) beim Regierungspräsidium Darmstadt, als Geschäftsstelle der Regionalversammlung Südhessen, zu stellen. Die Regionalversammlung entscheidet sodann über die Zulassung der Abweichungen.

Hattersheim am Main, 16. Juni 2020

- I/5 -

Klaus Schindling
Bürgermeister

Anlagen:

Anlage 1: Übersichtplan mit Geltungsbereich

Anlage 2: Planzeichnung - Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. N 114 „Kastengrund“ (20.05.2020)

Anlage 3: Textliche Festsetzungen - Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. N 114 „Kastengrund“ (20.05.2020)

Anlage 4: Begründung - Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. N 114 „Kastengrund“ (20.05.2020)

