

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

Drucksache Nr. 728/0995/REF 5/2020/XI/1

V o r l a g e

des Magistrats

betreffend Aufstellung des Bebauungsplans Nr. N 111

„Erweiterung Gewerbegebiet südlich der Voltastraße“

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 wolle beschließen:

1. Die Zusammenfassung der frühzeitigen Beteiligung wird zur Kenntnis genommen.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. N 111 „Erweiterung Gewerbegebiet südlich der Voltastraße“ 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 111 „Erweiterung Gewerbegebiet südlich der Voltastraße“ beschlossen.

Der aus der beigefügten Anlage 1 ersichtliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. N 111 „Erweiterung Gewerbegebiet südlich der Voltastraße“ liegt innerhalb des Rahmenplangebietes Hattersheim-Süd und grenzt östlich an das Gewerbegebiet „Südlich der Voltastraße“. Das Plangebiet wird im Norden durch die Straße „Am Graspfad“, im Osten durch Ackerflächen und im Süden durch den Wasserwerkswald begrenzt.

Da die Flächen im Gewerbegebiet südlich der Voltastraße bereits vollständig beplant sind und weiterhin eine hohe Nachfrage nach gewerblichen Flächen an diesem Standort besteht, soll das bestehende Gewerbegebiet südlich der Voltastraße in östliche Richtung erweitert werden. Die in diesem Zuge an das Wohnen heranrückende Gewerbebebauung soll nutzungs- und immissionstechnisch so ausgestaltet werden, dass ein verträgliches Nebeneinander der Nutzungen gewährleistet ist und somit ein städtebaulich ansprechender Lückenschluss im Rahmen der Entwicklung des Rahmenplangebietes Hattersheim-Süd, ermöglicht wird.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans hat in der Zeit vom 21.02.2020 - 23.03.2020 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. Der Offenlageentwurf bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen, Begründung mit Umweltbericht sowie die erforderlichen Gutachten sind dieser Vorlage als Anlagen beigefügt.

Hattersheim am Main, 16. Juni 2020

- I/5 -

Klaus Schindling
Bürgermeister

Anlagen:

1. Übersichtsplan mit Geltungsbereich
2. Planzeichnung - Bebauungsplan Nr. N 111 „Erweiterung Gewerbegebiet südlich der Voltastraße“ - Stand: 09.06.2020
3. Textliche Festsetzungen - Bebauungsplan Nr. N 111 „Erweiterung Gewerbegebiet südlich der Voltastraße“ - Stand: 09.06.2020
4. Begründung mit Umweltbericht - Bebauungsplan Nr. N 111 „Erweiterung Gewerbegebiet südlich der Voltastraße“ - Stand: 09.06.2020
5. Zusammenfassung der Frühzeitigen Beteiligung – Bebauungsplan Nr. N 111 „Erweiterung Gewerbegebiet südlich der Voltastraße“ - Stand: 09.06.2020
6. Archäologische-geophysikalische Prospektion, Abschlussbericht – Stand: 08.11.2018
7. Schalltechnische Untersuchung – Bebauungsplan Nr. N 111 „Erweiterung Gewerbegebiet südlich der Voltastraße“ – Stand: 27.05.2020
8. Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. N 111 „Erweiterung Gewerbegebiet südlich der Voltastraße“ – Stand: Juni 2020

