

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

Drucksache Nr. 397/0671/REF 5/2018/XI/1

**V o r l a g e
des Magistrats
betreffend**

**Aufstellung des Bebauungsplans Nr. N 109 „An der Ölmühle,,
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 wolle beschließen:

Im Bauleitplanverfahren Nr. N 109 „An der Ölmühle“ wird die frühzeitigen 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:

Am 15.02.2018 beschloss die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hattersheim am Main auf Antrag der Vorhabenträgerin Projektverwaltungsgesellschaft Horn 2 GmbH & Co. KG die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das Gebiet zwischen südlichem Hessendamm und Schwarzbach.

Die Vorhabenträgerin beabsichtigt auf diesem Gelände die Errichtung eines neuen Wohnquartiers mit ca. 360 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau für rund 900 neue Einwohner. Hinsichtlich der Bebauungsstruktur sind drei- bis maximal fünfgeschossige Gebäudezeilen vorgesehen, die sich um begrünte Wohnhöfe herum gruppieren. Rund um das Einzelkulturdenkmal Ölmühle soll das räumlich-funktionale Zentrum des neuen Quartiers entstehen. Hier ist neben einem Gastronomiebetrieb mit Außenbewirtschaftung auch ein Quartiersplatz mit Kinderspielflächen vorgesehen. Eine neue Fuß- und Radwegeverbindung zum gegenüberliegenden Schwarzbachufer soll ebenfalls dazu

beitragen, dass sich im Mittelpunkt des neuen Quartiers ein Ausflugsziel von regionaler Bedeutung etabliert.

Das neue Quartier wird vom Hessendamm her in Verlängerung der historischen Wasserwerkschaussee erschlossen. Die innere Erschließung für den motorisierten Individualverkehr besteht aus zwei T-förmig angeordneten Planstraßen. Fußgänger und Radfahrer können das Gebiet zudem über das nördlich angrenzende Mühlenquartier sowie über den Uferweg am Schwarzbach erreichen. Die Erschließung wird teilweise über private Flächen erfolgen. Diese Wegebeziehungen sollen durch Geh-, Fahr- und Leitungsrechte für die Öffentlichkeit gesichert werden.

Neben den privaten Freiflächen, die sich vor allem auf die Wohnhöfe konzentrieren, sind auch großzügige, öffentliche Freiräume vorgesehen, die sich entlang der von Norden nach Süden verlaufenden Planstraße aufreihen. Hier sollen Aufenthalts-, Erholungs- und Spielangebote entstehen.

In den beiliegenden Unterlagen werden im Vorentwurf die oben beschriebene Planung sowie die wesentlichen Planungsziele dargestellt und konkretisiert. Als nächsten formellen Schritt im Bauleitplanverfahren sollte daher die Durchführung der frühzeitigen 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 beschlossen werden.

Hattersheim am Main, 30. Mai 2018

- 1/5 –

Klaus Schindling
Bürgermeister

Anlagen:

Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und die dazu gehörige Vorhaben- und Erschließungsplanung beziehen sich wechselseitig aufeinander. Die Anlagen umfassen daher (im Vorentwurf) sowohl den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und die Bestandteile des Vorhabens- und Erschließungsplans. Auf Kopie der umfangreichen Gutachten und sowie des Grünordnungsplans wurde in Teilen verzichtet. Diese liegen den einzelnen Fraktionen ausgedruckt in einfacher Ausführung vor und können zudem auf Nachfrage digital durch das Büro der Stadtverordnetenversammlung zur Verfügung gestellt werden.

A. Anlagen zum Bebauungsplan

1. Planzeichnung
2. Textliche Festsetzungen
3. Begründung (mit Umweltbericht)

B. Anlagen zum Vorhaben- und Erschließungsplan

4. Vorhabenplan
5. Ansichten und Schnitte
6. Erschließungsplan

C. Sonstige Anlagen

(stehen den Fraktionen ausgedruckt in einfacher Ausführung bzw. digital zur Verfügung)

7. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
8. Grünordnungsplan
9. Lärmschutzgutachten
10. Fachgutachten Verkehr