

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

Drucksache Nr. 283/0555/REF 5/2017/XI/1

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

**Aufstellung des Bebauungsplans Nr. N 87 „An der Urbansmühle, 1. Änderung“
gemäß § 13 a BauGB**

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

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung wolle beschließen:

1. Über die Bedenken und Anregungen der durchgeführten erneuten Offenlage nach § 4 a (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 hat in ihrer Sitzung vom 09.07.2015 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. N 87 „An der Urbansmühle, 1. Änderung“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB beschlossen.

Durch den Bebauungsplan Nr. N 87 „An der Urbansmühle, 1. Änderung“ sollen die Voraussetzungen für die Entwicklung eines gemischt und wohnbaulich genutzten Stadtquartiers in integrierter Lage geschaffen werden. Hierzu wird das bisherige Bebauungs- und Erschließungskonzept an die veränderten Anforderungen angepasst, so dass eine städtebaulich geordnete Wiedernutzung und Neustrukturierung des Gebietes erfolgen kann. Dabei soll die historische Hofsituation gesichert und in Teilen durch ortsangepasste Neubauten ergänzt werden. Die Planungen zielen darauf ab, eine gebietsverträgliche Nutzungsdichte unter Wahrung der gebietstypischen Eingrünung zu erzeugen, die eine funktionale und gestalterische Einbindung des Quartiers in den

stadträumlichen Gesamtkontext gewährleisten. Durch den Bebauungsplan Nr. N 87 „An der Urbansmühle, 1. Änderung“ soll ein verträgliches Nebeneinander der vorhandenen und geplanten Nutzungen unter Berücksichtigung der Belange von Lärm- und Immissionsschutz sowie unter Würdigung der Anforderungen des Hochwasserschutzes gesichert werden.

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.

Gemäß § 13 a (3) Nr. 2 in Verbindung mit § 3 (1) BauGB wurde die Öffentlichkeit am 19.11.2015 frühzeitig über das Vorhaben unterrichtet. Die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung genannten Anregungen wurden abgewogen und in der weiteren Planung berücksichtigt.

In der Zeit vom 13.05.2016 bis 13.06.2016 wurde der Bebauungsplanentwurf gemäß § 3 (2) BauGB zur Beteiligung der Öffentlichkeit ausgelegt. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB eingeholt. Die Nachbarkommunen wurden gemäß § 2 (2) BauGB beteiligt. Aus der Abwägung der eingereichten Anregungen und Bedenken hat sich ein Änderungsbedarf an der Planung ergeben. Neben den geringfügigen und redaktionellen Anpassungen sowie Ergänzungen der Festsetzungen, hat dabei die Änderung der Anzahl der Vollgeschosse und der baulichen Höhe die Grundzüge der Planung betroffen. Die Planung wurde dahingehend angepasst, dass die Geschossigkeit und damit die bauliche Höhe im „Allgemeinen Wohngebiet (WA 3)“ von sieben auf sechs Vollgeschosse reduziert wurde.

Der geänderte Bebauungsplanentwurf wurde daraufhin gemäß § 4 a (3) BauGB mit angemessen verkürzter Frist in der Zeit vom 15.09.2017 bis 29.09.2017 erneut offen gelegt. Die Behörden und Nachbarkommunen wurden in diesem Zeitraum erneut beteiligt. Die im Rahmen der erneuten Offenlage geäußerten Anregungen, Bedenken und Hinweise haben keine Änderungen der Planung zur Folge. Somit kann der Bebauungsplan Nr. N 87 „An der Urbansmühle, 1. Änderung“ gemäß § 10 (1) BauGB und § 81 HBO als Satzung beschlossen werden.

Der seit dem 19.02.2000 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. N 87 „An der Urbansmühle“ wird durch den neuen Bebauungsplan Nr. N87 „An der Urbansmühle, 1. Änderung“ ersetzt.

Hattersheim am Main, 24. Oktober 2017
- I/5 -

Klaus Schindling
Bürgermeister

Anlagen:

- Satzungsfassung des Bebauungsplans Nr. N 87 „An der Urbansmühle, 1. Änderung“ bestehend aus:
 - Planzeichnung, Stand: 11.10.2017
 - Textliche Festsetzungen, Stand: 11.10.2017
 - Begründung zum Bebauungsplan, Stand: 11.10.2017
 - Abwägung der Erneuten Offenlage, Stand: 17.10.2017