

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

**Drucksache Nr. 642/0890/REF 5/2019/XI/1**

**V o r l a g e**

**des Magistrats  
betreffend**

**Aufstellung des Bebauungsplans Nr. N 37.1 „Gelände EVIM Schlockerstiftung“  
(1. Änderung)**

**hier: 1. Abwägung**

**2. Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB**

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung wolle beschließen:

1. Die Zusammenfassung der Beteiligung wird zur Kenntnis genommen. Der in der Abwägung dargestellte Umgang mit den eingegangenen Stellungnahmen wird beschlossen.
2. Der Bebauungsplan Nr. N 37.1 „Gelände EVIM Schlockerstiftung“ (1. Änderung) wird gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

**Begründung:**

Für das EVIM-Gelände, welches sich im Geltungsbereich des seit dem 21. Juni 1986 rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. N 37 „Behinderteneinrichtung der Inneren Mission“ befindet, sowie das im Nordwesten angrenzende Grundstück der EVIM (Gemarkung Hattersheim, Flur 21, Flurstück 23/4) wurde die Aufstellung eines Bebauungsplans beschlossen. Das Bauleitplanverfahren wurde zunächst unter der bisherigen Bezeichnung geführt. Da die Einrichtungen zukünftig durch behinderte und nichtbehinderte Menschen genutzt werden soll, wird der Bebauungsplan in N 37.1 „Gelände EVIM Schlockerstiftung“ (1. Änderung) umbenannt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. N 37.1 „Gelände EVIM Schlockerstiftung“ soll den Erweiterungsbedürfnissen der EVIM unter Wahrung städtebaulicher Qualitäten und der Einfügung in die gesamtstädtischen Strukturen entsprochen werden. Durch die Planung sollen künftig die bereits bebauten Flächen effektiver genutzt und eine

Erweiterung der Einrichtungen am Siedlungsrand ermöglicht werden, um eine langfristige Wachstumsperspektive und damit einhergehend eine verbesserte Betreuung und Beschäftigung von Menschen mit Behinderung in Hattersheim am Main zu gewährleisten. Außerdem ist die Errichtung einer Kindertagesstätte geplant, für die somit das Planungsrecht hergestellt wird.

Mit der Änderung des Bebauungsplans soll das Plangebiet als Urbanes Gebiet bzw. am Nordrand als eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Darüber hinaus sollen Freiflächen für den bestehenden Gartenbaubetrieb sowie zur Freizeitgestaltung (Fußballplatz) der Einrichtungsangehörigen langfristig gesichert werden.

Die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB sowie die Beteiligung der Nachbarkommunen gemäß § 2 (2) BauGB wurde vom 02.03.2017 bis 03.04.2017 durchgeführt. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB sowie Beteiligung der Nachbarkommunen gemäß § 2 (2) BauGB fand vom 26.11.2018 bis 05.01.2019 statt. Aufgrund neuer Erkenntnisse kam es nach der Beteiligung zu umfangreichen Änderungen des Bebauungsplanentwurfs. Im Rahmen dessen wurde unter anderem der Geltungsbereich um die oben beschriebenen Freiflächen erweitert, die textlichen Festsetzungen geändert und ergänzt sowie die Begründung angepasst. Ebenso wurde das Schallgutachten um eine Betrachtung des Lärms des Fußballplatzes ergänzt. Die erneute Beteiligung gemäß § 4a (3) BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB sowie § 4 (2) BauGB fand vom 29.07.2019 bis zum 30.08.2019 statt. Das Ergebnis sowie der Umgang mit den Einwendungen ist in der Kommentierung der eingegangenen Stellungnahmen (Abwägung) dokumentiert.

Weitergehende Ausführungen zur städtebaulichen Konzeption sind den Anlagen zur Drucksache zu entnehmen.

Hattersheim am Main, 14. Oktober 2019

- I/5 -

Klaus Schindling  
Bürgermeister

## **Anlagen**

### **TEIL A.**

1. Planurkunde mit zeichnerischer Festsetzung vom 25.09.2019
2. Textliche Festsetzungen vom 25.09.2019
3. Begründung vom 25.09.2019
4. Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen (Abwägungsvorschlag) 30.09.2019

### **TEIL B** (*stehen den Fraktionen ausgedruckt in einfacher Ausführung bzw. digital zur Verfügung*)

5. Artenschutzgutachten von April 2019
6. Schalltechnische Untersuchung vom April 2019
7. Verpflichtungserklärung über Nutzung eines Fußballplatzes vom Mai 2019
8. Geotechnisches Gutachten vom Februar 2013
9. Wasserkonzept vom Juni 2019
10. Verkehrliche Bewertung vom April 2019