

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

**Drucksache Nr. 772/1048/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:**

- 1. Beschluss über die Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB**
- 2. Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB**

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung wolle beschließen:

- Über den Umgang mit den Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen wird gemäß der Abwägung (Anlage 5) beschlossen.
- Der Satzungsentwurf des Bebauungsplans Nr. N 111 „Erweiterung Gewerbegebiet südlich der Voltastraße“ wird gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

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.

Auf Grundlage der Erkenntnisse aus der frühzeitigen Beteiligung wurde die Planung im Offenlageentwurf konkretisiert. Der Offenlageentwurf wurde nebst Begründung mit Umweltbericht sowie den vorliegenden Gutachten und Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB vom 17.07.2020 – 21.08.2020 öffentlich ausgelegt. Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB sowie der Nachbarkommunen gemäß § 2 (2) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 15.07.2020. Der Umgang mit den einzelnen Stellungnahmen und deren Berücksichtigung bei der Planung ergibt sich aus der zu beschließenden Abwägung (Anlage 5).

Aus der Abwägung der abgegebenen Stellungnahmen ergibt sich keine Änderungen der Grundzüge der Planung. In den begleitenden Untersuchungen und Gutachten wird die Umsetzbarkeit des Vorhabens nachgewiesen. Somit kann der Bebauungsplan Nr. N 111 „Erweiterung Gewerbegebiet südlich der Voltastraße“ gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen werden.

Hattersheim am Main, 20. Oktober 2020

- I/5 –

Klaus Schindling  
Bürgermeister

## Anlagen:

1. Übersichtsplan mit Geltungsbereich
2. Planzeichnung - Bebauungsplan Nr. N 111 „Erweiterung Gewerbegebiet südlich der Voltastraße“ - Stand: 02.10.2020
3. Textliche Festsetzungen - Bebauungsplan Nr. N 111 „Erweiterung Gewerbegebiet südlich der Voltastraße“ - Stand: 08.10.2020
4. Begründung mit Umweltbericht - Bebauungsplan Nr. N 111 „Erweiterung Gewerbegebiet südlich der Voltastraße“ - Stand: 08.10.2020
5. Abwägung – Bebauungsplan Nr. N 111 „Erweiterung Gewerbegebiet südlich der Voltastraße“ - Stand: 08.10.2020
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

