

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

**Drucksache Nr. 699/0927/REF 5/2020/XI/1**

**V o r l a g e**

**des Magistrats**

**betreffend Aufstellung des Bebauungsplans Nr. N 115 „Innovationsquartier Schulstraße/Lindenstraße,, als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB**

**hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB**

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung wolle beschließen:

Für den aus dem beigefügten Übersichtsplan ersichtlichen Geltungsbereich wird der Bebauungsplan Nr. N 115 „Innovationsquartier Schulstraße/Lindenstraße“ im Stadtteil Hattersheim als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB aufgestellt.

Begründung:

Gem. § 1 (3) BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit die städtebauliche Ordnung es erfordert.

Der aus der beigefügten Anlage ersichtliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. N 115 „Innovationsquartier Schulstraße/Lindenstraße“ wird im Norden durch die Schulstraße, im Osten durch die Lindenstraße, im Süden durch die Bahntrasse Frankfurt-Wiesbaden und im Westen durch das Gewerbegebiet „Im Boden“ begrenzt.

Durch die Geschäftsaufgabe eines ehemals im Plangebiet ansässigen Gewerbebetriebes ergibt sich die Planungserfordernis, die innenstadt- und bahnhofsnahe Misch- und Gewerbeflächen städtebaulich neu zu ordnen und somit eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung dieses Gebietes zu ermöglichen. Durch die Planung soll ein Teil der gewerblichen Flächen langfristig gesichert und zukunftsfähig weiterentwickelt werden.

Dadurch soll auch die Verträglichkeit zwischen der gewerblichen Nutzung und den angrenzenden Wohngebieten dauerhaft gewährleistet werden. Zudem soll durch die Planung ein städtebaulich angemessener Übergang zwischen der angrenzenden Bestandswohnbebauung im Norden und Osten des Gebietes sowie dem westlich angrenzenden Gewerbegebiet „Im Boden“ hergestellt werden. Die Nutzungsmischung und die bauliche Dichte soll dabei an die Umgebungsbebauung angepasst und gleichzeitig der zentralen Lage am Bahnhof gerecht werden, um Spielräume für die Entwicklung eines innovativen und nachhaltigen Quartiers zu ermöglichen.

Da die Planung die Neustrukturierung und Nachnutzung eines bestehenden Gewerbegebietes zum Ziel hat und die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13 a BauGB gegeben sind, strebt die Stadt Hattersheim am Main an, den Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB aufzustellen. Dabei wird gemäß § 13 a (2) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 (2) Nr. 1 von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB abgesehen. Zudem wird bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung gemäß § 13 a (2) Nr. 1 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB sowie von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Der Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines circa zwei Hektar großen Geltungsbereichs die rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. N 5 „Südlich der Schulstraße“ und Nr. N 5 „Südlich der Schulstraße, 2. Änderung“.

Hattersheim am Main, 20. Januar 2020

- I/5 -

Klaus Schindling  
Bürgermeister

Anlage 1 Übersichtsplan mit Geltungsbereich:

