HATTERSHEIM
Stadt am Main

Bebauungsplan Nr. N111
„Erweiterung Gewerbegebiet südlich der Voltstraße“

B E G R Ü N D U N G M I T U M W E L T B E R I C H T

S A T Z U N G S F A S S U N G G E M . § 1 0 A B S . 1 B A U G B

Magistrat der Stadt Hattersheim am Main
Referat I/5 Bauen, Planen, Umwelt
Sarceller Straße 1
65795 Hattersheim am Main

Stand: 08.10.2020

Stadt Hattersheim, Bebauungsplan Nr. N111, Begründung (Satzungsfassung, Stand 08.10.2020) ? Auszug: Deckblatt, S. 4, 5 und 9. Markierung: grundschule-hattersheim.de

I WESENTLICHE INHALTE, ZIELE UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

1 Planungsanlass, Planungsziele, Verfahren

1.1 Planungsanlass / Planungserfordernis

In Hattersheim am Main besteht eine hohe Nachfrage nach Gewerbegebieten. Um bedarfsgerecht auf ansiedlungswillige Gewerbetreibende, im vorliegenden Fall einem Rechenzentrumsbetreiber, reagieren zu können, ist eine Erweiterung des bereits rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. N83.1 „Gewerbegebiet südlich der Voltastraße“ um ein ca. 8.000 m² großes Gewerbegebiet auf bislang nicht überplanten Flächen notwendig.

Die Festsetzungen werden im Wesentlichen analog zu denen des westlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. N 83.1 getroffen.

Ziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung zur Ansiedlung gewerblicher Nutzungen unter Berücksichtigung der bestehenden und geplanten benachbarten Nutzungen. Neben vorhandenen Gewerbeflächen entlang der Voltastraße sind entsprechend dem städtebaulichen Vorkonzept auch Wohn- und Mischbauflächen östlich des Plangebiets vorgesehen. Insbesondere zu den Belangen des Immissionsschutzes werden im Rahmen der Bauleitplanung Festsetzungen getroffen.

1.2 Ziele und Zwecke der Planung

Wesentliche Ziele der Planung sind:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Gewerbeansiedlung.
- Die Deckung des Gewerbeflächenbedarfes der Stadt Hattersheim am Main in unmittelbarer Nähe zu bestehenden Gewerbegebieten.
- Konfliktlösung hinsichtlich aneinandergrenzender Nutzungen (Wohnen, Gewerbe).

1.3 Verfahren

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren gemäß §§ 2 ff BauGB mit einer Umweltprüfung aufgestellt. Die Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange wird im Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung dargelegt.

2 Plangebiet

2.1 Lage und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet liegt südlich der Voltastraße an der Straße „Am Graspfad“.

Stadt Hattersheim, Bebauungsplan Nr. N111, Begründung (Satzungsfassung, Stand 08.10.2020) ? Auszug: Deckblatt, S. 4, 5 und 9. Markierung: grundschule-hattersheim.de

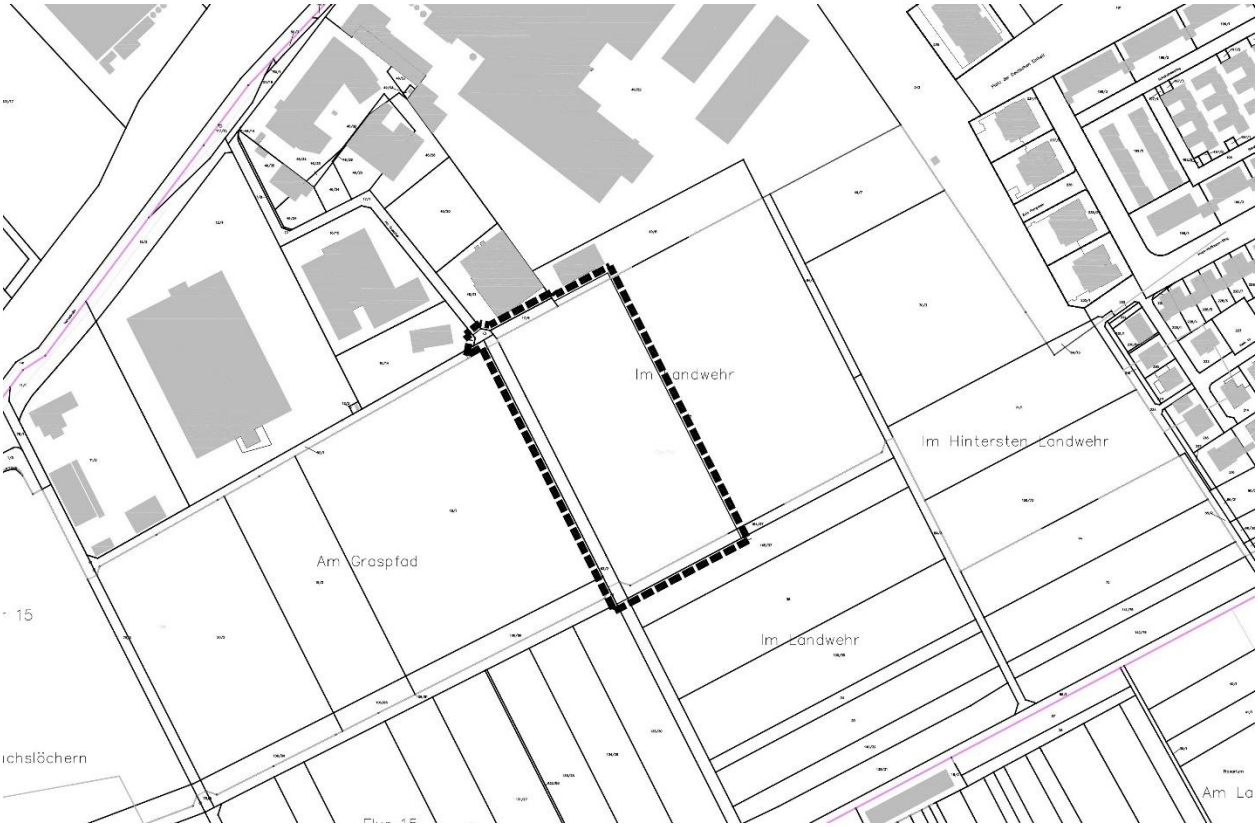


Abbildung 1: Kataster mit Geltungsbereich des Bebauungsplanes (= schwarz gestrichelt)

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die Straße „Am Graspfad“ sowie die östlich daran angrenzende Nutzung,
- im Osten durch landwirtschaftlich genutzte Teilflächen des Flurstückes 39/1,
- im Süden durch die südliche Grenze des Flurstückes 164/37 und
- im Westen durch das angrenzende Gewerbegebiet „An der Voltastraße“.

Der Geltungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 1,00 ha.

Der Geltungsbereich umfasst die folgenden Flurstücke der Gemarkung Hattersheim am Main:

Tabelle 1: Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Wiedergabe, maßgebend ist die Abgrenzung in der Planzeichnung)

Gemarkung Hattersheim, Flur 15	
39/1*	83/2*
17/7*	17/6*
164/37*	

(* Flurstücke liegen nur teilweise im Geltungsbereich des Bebauungsplanes)

Stadt Hattersheim, Bebauungsplan Nr. N111, Begründung (Satzungsfassung, Stand 08.10.2020) ? Auszug: Deckblatt, S. 4, 5 und 9. Markierung: grundschule-hattersheim.de

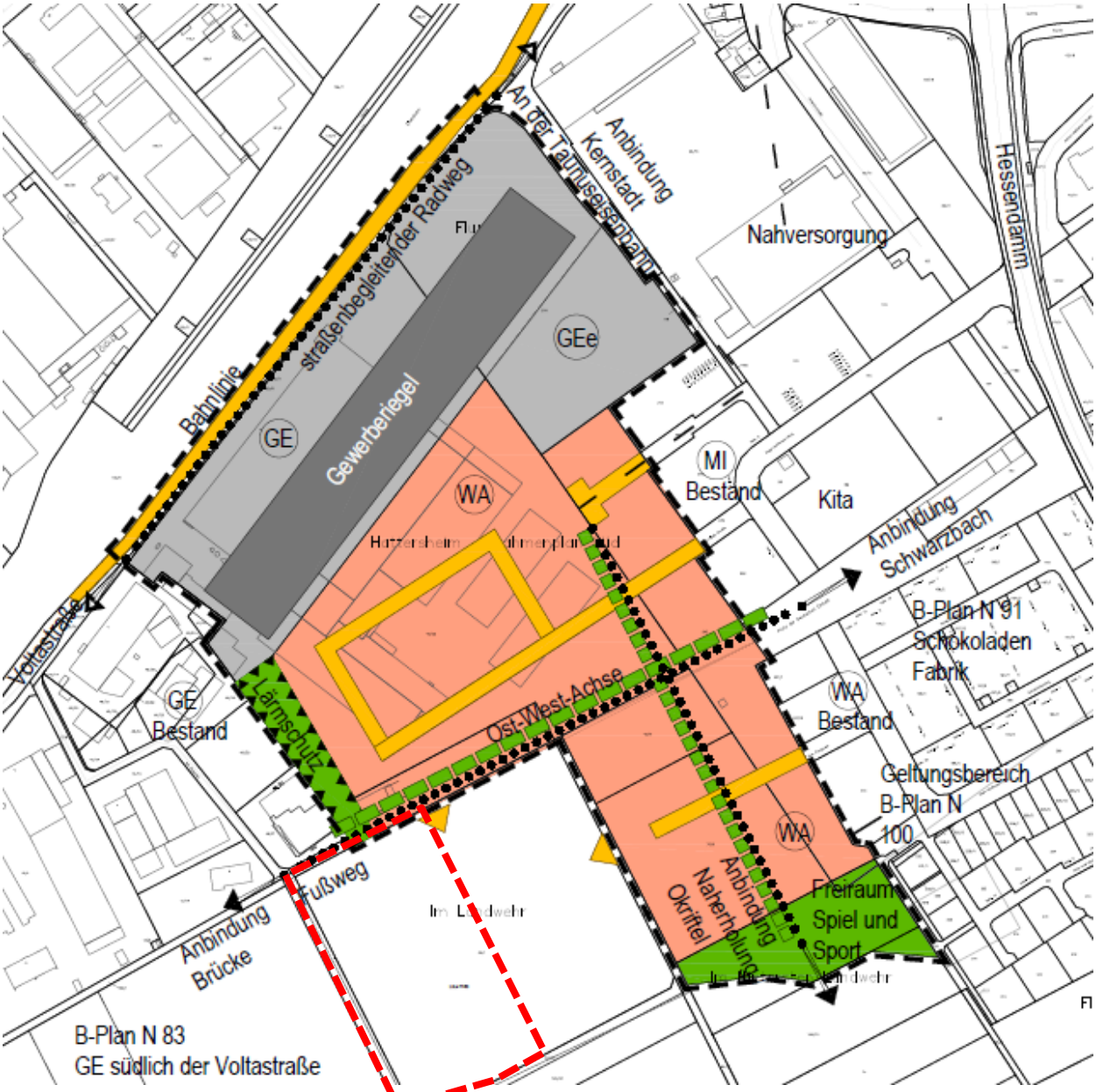


Abbildung 4: ***Auszug aus der Plankarte zum Bebauungsplan Nr. N 100 –VORENTWURF (unmaßstäblich) (rot gestrichelt = Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. N 111)***

Stadt Hattersheim, Bebauungsplan Nr. N111, Begründung (Satzungsfassung, Stand 08.10.2020) ? Auszug: Deckblatt, S. 4, 5 und 9. Markierung: grundschule-hattersheim.de