Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hattersheim am Main XII. Wahlperiode

Drucksache Nr. 0276/REF5/XII

V o r l a g e
des Magistrats
betreffend
Aufstellung des Bebauungsplans Nr. N110 "Dritte Grundschule am Südring" im Stadtteil Hattersheim
hier:
1. Beschluss über die Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB
2. Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB

Beschlussvorschlag:
Die Stadtverordnetenversammlung wolle beschließen:

1. Über den Umgang mit den Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen wird gemäß der Abwägung (Anlage 5) beschlossen.

2. Die Verpflichtung der Stadt Hattersheim am Main zum Ausgleich des im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz für den Bebauungsplan Nr. N110 „Grundschule am Südring" ermittelten Defizites und zur Umsetzung und zum dauerhaften Erhalt der im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag dargestellten vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme (Anlage 7) wird beschlossen.

3. Der Satzungsentwurf des Bebauungsplans Nr. N110 „Dritte Grundschule am Südring" wird gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Begründung:
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hattersheim am Main hat am 31. Oktober 2019 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. N110 „Dritte Grundschule am Südring" beschlossen.

Der in den Anlagen ersichtliche, ca. 2,1 Hektar große Geltungsbereich liegt südlich des Südrings, in östlicher Verlängerung der Spindelstraße und somit am südöstlichen Ortsrand des Stadtteils Hattersheim. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird wie folgt begrenzt:

- Im Nordwesten durch die Grundstücke am „Südring“
- Im Nordosten durch den Feldweg in Verlängerung der „Danziger Straße“
- Im Südosten und Süden durch landwirtschaftliche Flächen
- Im Südwesten durch die Grundstücke entlang der „Spindelstraße“

Für das Plangebiet liegt derzeit kein rechtsgültiger Bebauungsplan vor. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. N110 „Dritte Grundschule am Südring“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines dritten Grundschulstandortes im Stadtteil Hattersheim geschaffen werden. Aufgrund des anhaltenden Siedlungsdrucks im Rhein-Main-Gebiet und der Entwicklung von Neubaugebieten ist es in Hattersheim am Main in den letzten Jahren zu einem kontinuierlichen Anstieg der Einwohnerzahlen gekommen. Auch in den nächsten Jahren ist mit weiteren Zuzügen u. a. von Familien zu rechnen. Mit dem stetigen Bevölkerungswachstum geht auch ein erhöhter Bedarf an Grundschulplätzen einher, weshalb der Main-Taunus-Kreis als Schulträger den Bau einer dritten Grundschule im Stadtteil Hattersheim für erforderlich hält. Da die bereits vorhandenen Schulstandorte den Bedarf an Grundschulplätzen nicht decken können, soll ein neuer Schulstandort entwickelt werden. Übergeordnetes Ziel der Planung ist die Realisierung eines zukunftsfähigen Schulstandortes für die Primärstufe (Klasse 1-4) und die verträgliche Einbindung der neuen Nutzungsstruktur in die vorherrschenden räumlichen Rahmenbedingungen sowie das naturräumliche Umfeld.

Da sich das Vorhaben nicht aus den Darstellungen des RPS/RegFNP2010 ableiten lässt, ist parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes eine entsprechende Änderung des RegFNP erforderlich, hierzu wurde auf übergeordneter Planungsebene ein gesondertes Änderungsverfahren eingeleitet.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans hat in der Zeit vom 10. April 2020 – 22. Mai 2020 zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB öffentlich ausgelegen. 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 Rahmen eingegangen 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 angepasst und konkretisiert. Der Offenlageentwurf wurde nebst Begründung mit Umweltbericht sowie den vorliegenden Gutachten und Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB vom 14. März 2022 – 13. April 2022 öffentlich ausgelegt. Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB sowie der Nachbarkommunen gemäß § 2 (2) BauGB erfolgte im selben Zeitraum. Der Umgang mit

den einzelnen Stellungnahmen und deren Berücksichtigung bei der Planung ergibt sich aus der zu beschließenden Abwägung (Anlage 5).

Die Stadt Hattersheim am Main verpflichtet sich, das im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz für den Bebauungsplan Nr. N110 „Grundschule am Südring“ ermittelte Defizit auszugleichen. Der Magistrat wird angewiesen, unmittelbar nach dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes einen entsprechenden Vertrag über eine in einem Ökokonto eingebuchte Maßnahme mit HessenForst zu schließen und die das Ökokonto führende Naturschutzbehörde über die in Anspruch genommene Maßnahmen zu unterrichten. Des Weiteren verpflichtet sich die Stadt Hattersheim am Main zur Umsetzung und zum dauerhaften Erhalt der im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag dargestellten vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme (Anlage 7, Kapitel 7.2.).

Aus der Abwägung der abgegebenen Stellungnahmen sowie der weiteren Plankonkretisierung ergeben sich keine Änderungen der Grundzüge der Planung. In den begleitenden Untersuchungen und Gutachten wird die Umsetzbarkeit des Vorhabens nachgewiesen. Somit kann der Bebauungsplan Nr. N110 „Dritte Grundschule am Südring“ gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen werden.

Hattersheim am Main, 26. Januar 2023

Klaus Schindling
Bürgermeister

Anlagen:

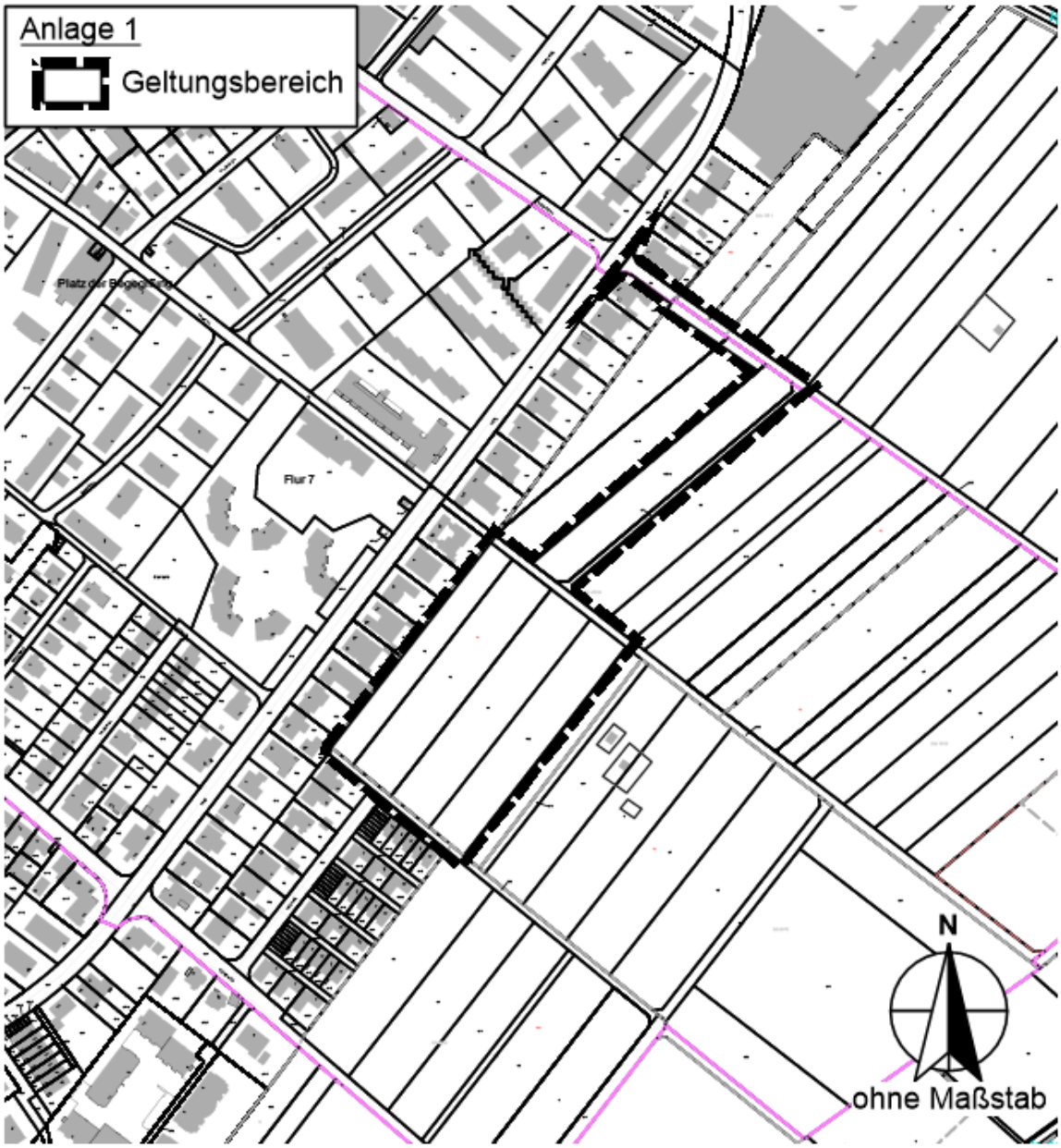
Bebauungsplanunterlagen

1. Übersichtplan mit Geltungsbereich
2. Planzeichnung - Satzungsentwurf des Bebauungsplans Nr. N110 „Dritte Grundschule am Südring“ – Stand: 25.01.2023
3. Textliche Festsetzungen - Satzungsentwurf des Bebauungsplans Nr. N110 „Dritte Grundschule am Südring“ – Stand: 25.01.2023
4. Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. N110 „Dritte Grundschule am Südring“ – Stand: 25.01.2023
5. Abwägung – Bebauungsplan Nr. N110 „Dritte Grundschule am Südring“ – Stand: 25.01.2023

Gutachten und Fachbeiträge

6. Standortanalyse zum zukünftigen Standort der dritten Grundschule am Südring – Stand: 13.01.2023
7. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum geplanten Bau der 3. Grundschule in Hattersheim – Stand: 28.07.2022
8. Verkehrsgutachten im Rahmen des B-Plan-Verfahrens „Grundschule am Südring“ – Stand: 15.12.2021
9. Schalltechnische Untersuchungen zum Bebauungsplan Nr. N110 „Dritte Grundschule am Südring“ in Hattersheim am Main – Stand: 06.12.2021
10. Geophysikalische Prospektion zur Erfassung von archäologischen Bodendenkmälern - Stadt Hattersheim am Main "Dritte Grundschule am Südring" – Stand: 16.04.2021
11. Baugrunderkundung und geotechnische Beratung- Neue Grundschule Südring, Hattersheim – Stand: 25.11.2019
12. Verschattungsstudie zum Bebauungsplan Nr. N110 „Dritte Grundschule am Südring“ – Stand: 11.08.2022
13. Ergänzende Stellungnahme zur Verschattungsstudie zum Bebauungsplan Nr. N110 „Dritte Grundschule am Südring“ – Stand: 07.11.2022

Anlage 1 - Übersichtsplan mit Geltungsbereich


Anlage 1
Geltungsbereich
Flur 7
N
ohne Maßstab