

Nr. 13/I/5/2022

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. N110 „Grundschule am Südring“ im Stadtteil Hattersheim

Hier: Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Hiermit wird öffentlich bekannt gemacht, dass der Entwurf des Bebauungsplans Nr. N110 „Grundschule am Südring“ im Stadtteil Hattersheim (bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen) nebst Begründung mit Umweltbericht sowie Gutachten und den wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Unterlagen und Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom

14.03.2022 bis einschließlich 13.04.2022

unter Beachtung der jeweils gültigen Abstands- und Hygienevorschriften im Rathaus, Verwaltungsgebäude Nassauer Hof - Eingangsbereich, Im Nassauer Hof 1-3, 65795 Hattersheim am Main, während der Dienststunden (Montag, Dienstag, Donnerstag von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr, Mittwoch von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr, Freitag von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr) öffentlich ausgelegt wird. Die Offenlagefrist wurde aufgrund der Ferienzeit sowie der anhaltenden Einschränkungen durch die Corona-Pandemie angemessen verlängert.

Hinweise:

1. Während der Auslegungsfrist können Bedenken und Anregungen mündlich zu Protokoll, schriftlich an den Magistrat der Stadt Hattersheim am Main oder per Mail an bauleitplanung@hattersheim.de vorgebracht werden.
2. Bedenken und Anregungen, die im Verfahren der formellen Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt Hattersheim am Main deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.
3. Die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen werden geprüft und der Stadtverordnetenversammlung zur Entscheidung vorgelegt. Das Ergebnis wird mitgeteilt.
4. Im Zusammenhang mit dem Datenschutz wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass ein Bauleitplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Anregungen und Bedenken in öffentlichen Sitzungen beraten und entschieden werden, sofern sich nicht aus der Art der Anregung oder der Person des Betroffenen ausdrückliche oder offensichtliche Einschränkungen ergeben.
5. Ergänzend zur formalen Öffentlichkeitsbeteiligung wird der Entwurf des Bebauungsplans während des Auslegungszeitraums auf der Homepage der Stadt Hattersheim am Main (www.hattersheim.de) unter Aktuelles/Bebauungspläne in das Internet eingestellt.

Übergeordnetes Ziel des Konzeptes ist die Realisierung eines zukunftsfähigen Schulstandorts für die Primärstufe (Klasse 1-4), unter Berücksichtigung der bestehenden benachbarten Nutzungen.

Es liegen folgende Gutachten und umweltbezogene Unterlagen vor (bei Ordnungsnr. (S1) – (S7) handelt es sich um Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB, der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB):

- (1) Umweltbericht der Stadt Hattersheim am Main zum Bebauungsplanentwurf
- (2) Anlage 1 und Anlage 2 zu Teil 2 der Begründung / Umweltbericht: Bestandsaufnahme der Biotoptypen, Nutzungen und Baumstandorte (Text und Planzeichnung) 2021
- (3) Artenschutzfachbeitrag 2022
- (4) Standortanalyse 2022
- (5) Baugrunderkundung 2019
- (6) Geophysikalische Prospektion 2021
- (7) Verkehrsgutachten 2022
- (8) Schalltechnische Untersuchung 2022
- (S1) Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt
- (S2) Stellungnahme des Main-Taunus-Kreises
- (S3) Stellungnahme des Hochtaunuskreis, Fachbereich ländlicher Raum
- (S4) Stellungnahme des Regionalverbands FrankfurtRheinMain
- (S5) Stellungnahme des Abwasserverbands Main-Taunus
- (S6) Stellungnahme des Landesamts für Denkmalpflege – hessenARCHÄOLOGIE
- (S7) Stellungnahme der Hessischen Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz

Die im Folgenden aufgeführten Ordnungsnummern beziehen sich auf die oben genannten Gutachten und Stellungnahmen.

Es werden jeweils Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zum:

- **Schutzgut Fläche** in (1), (2), (4), (5), (S1), (S2), (S3), (S7): Flächeninanspruchnahme, Flächenversiegelung, Flächenausgleich, Regionaler Grünzug, Vorranggebiet / Vorbehalt Landwirtschaft, Rohstoffsicherung, Eingriffs-, Ausgleichsbetrachtung, Stellplätze, regionalplanerische Überlagerung.
- **Schutzgut Boden** in (1), (4), (5), (S3), (S5), (S7): Bodenschichten, Bodenbeschaffenheit, Bodenfunktionsbewertung, Bodenverunreinigung, Versiegelung, Ausgrabung, Verdichtung, Auswirkungen geplanter Nutzungen, Erkundung des Baugrunds und Laborversuche, Baugrundbeurteilung, Baugruben, geotechnische Eignung der angetroffenen Bodenarten, Altflächenkataster, Hinweise auf Kampfmittelbelastung, Entsorgung von Erdaushub, Verlust und Ausgleich von Bodenfunktionen.
- **Schutzgut Wasser** in (1), (5), (S1), (S2), (S5): Grundwasser, Wasserversorgung, Auswirkungen geplanter Nutzungen, Umgang mit Niederschlagswasser, Löschwasserversorgung, Ableitung / Versickerung des Oberflächen- / Regenwassers, Schmutzwasseranschluss, Einleitgenehmigung, Kanalanbindung, wassergefährdende Stoffe, Wasser im Baugrund, Wasserwiederverwendung, Grundsätze, Ziele und Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung, Starkregenvorsorge und Überflutungsschutz, Dachbegrünung.
- **Schutzgut Luft und Klima** in (1), (S1), (S3), (S6): lufthygienische Situation, CO₂-Bilanz, Auswirkungen geplanter Nutzungen, klimaökologische Funktionsabläufe, Belüftungssituation, Luftströmungen, thermische Situation, Klimaökologie, Nutzung erneuerbarer Energien, Abwärmenutzung, Energieeffizienz, Dach- und Fassadenbegrünung.
- **Schutzgut Tiere** in (1), (3), (4), (S2), (S3), (S7): Geländeuntersuchung, Nahrungsraum, Biotopstrukturen, Auswirkungen geplanter Nutzungen, faunistische Erhebung, Artenschutzprüfung, Betroffenheit des FFH-Gebiets.

- **Schutzgut Pflanzen** in (1), (2), (4), (S2), (S3), (S4): Biotoptypenkartierung, Lebensräume, Anpflanzflächen, Maßnahmen zu Begrünung und Baumschutz, Auswirkungen geplanter Nutzungen, Betroffenheit des FFH-Gebiets, gesetzlich geschütztes Biotop, Artenschutzprüfung, Pflanzliste, Baugrubenherstellung, Erhaltung vorhandener Gehölzbestände, Dachbegrünung.
- **Schutzgut Landschaft** in (1), (2), (4), (S3), (S4): Auswirkungen auf die Landschaft, Fassaden- und Dachgestaltung, Eingrünung, Gebäudehöhen, Festsetzen von Anpflanzflächen / Erhaltungsflächen, Auswirkungen geplanter Nutzungen.
- **Schutzgut Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit** in (1), (4), (7), (8), (S2): Erholung, Immissionen, Emissionen, elektromagnetische Felder, Schutzstreifen, Höchstspannungsfreileitung, Auswirkungen geplanter Nutzungen, Gewerbelärm und Staubimmissionen aus dem Tagebau, Schallschutzmaßnahmen, Verkehrslärmeinwirkungen, Anforderungen der Feuerwehr, Immissionsschutz.
- **Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter** in (1), (2), (4), (S6): Sicherung potenzieller Bodendenkmäler
- **Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern** in (1), (2), (3), (4), (S3): Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft, Problemverschiebungen zwischen den Schutzgütern, Auswirkungen geplanter Nutzungen, Maßnahmen zum Ausgleich der zu erwartenden Beeinträchtigungen.
- **Biologische Vielfalt** in (1), (2), (3), (4), (S3): Verlust von Lebensraum für Tiere und Pflanzen, Baumpflanzungen, Begrünungsmaßnahmen, faunistische Erhebung, Artenschutzprüfung, Auswirkungen geplanter Nutzungen.

- Der Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplans ist aus dem in der Anlage abgebildeten Plan, der Bestandteil dieser Bekanntmachung ist, zu ersehen.

Das etwa 2,1 ha umfassende Plangebiet liegt am südöstlichen Siedlungsrand von Hattersheim und wird vollständig als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Die Umgebung des Plangebiets ist im Norden und Westen durch Wohnsiedlungen mit Einfamilien- und Reihenhäusern geprägt. Nach Süden und Osten schließen sich weitere landwirtschaftliche Flächen an.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird wie folgt begrenzt (siehe Anlage 1):

- 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“.

Hattersheim am Main, den 28.02.2022

gez.

Klaus Schindling

Bürgermeister

Anlage 1: Übersichtsplan mit Geltungsbereich (ohne Maßstab)

Anlage 1: Übersichtsplan mit Geltungsbereich (ohne Maßstab)

