

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

Drucksache Nr. 520/0773/REF 5/2019/XI/1

**V o r l a g e
des Magistrats
betreffend**

**Aufstellung des Bebauungsplans N 101 „Phrix“ im Ortsteil Okriftel
hier:**

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

Beschlussvorschlag:

- Über den Umgang mit den im Rahmen der erneuten Beteiligung gemäß eingegangenen Stellungnahmen wird gemäß der beigefügten Anlage C15 beschlossen.
- Der Satzungsentwurf des Bebauungsplans Nr. N 101 „Phrix“ wird gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Begründung:

Das Gelände der ehemaligen Papierfabrik PHRIX in Hattersheim-Okriftel liegt seit vielen Jahren nahezu brach und soll nun einer neuen Nutzung zugeführt werden. Die Planung sieht vor, dass das Areal im Stadtteil Okriftel unter Erhaltung und Sanierung großer Teile der Bestandsbebauung zu einem neuen gemischt genutzten Quartier entwickelt wird.

Wesentliche Ziele der Planung sind:

- eine städtebaulich geordnete Wiedernutzung und Neustrukturierung des Gebietes
- die Erhaltung und Sanierung des erhaltenswerten Gebäudebestands und dessen Ergänzung durch Neubauten
- die Schaffung von neuem Wohnraum
- die Ansiedlung gewerblicher Mischnutzungen
- die Sicherung eines verträglichen Nebeneinanders der vorhandenen und geplanten Nutzungen unter Berücksichtigung der Belange des Lärm- und sonstigen Immissionsschutzes und eine ökologisch nachhaltige Entwicklung des Gebietes.

Für das Gebiet wurde daher ein städtebaulicher Rahmenplan aufgestellt. Dieser Rahmenplan bildete die Grundlage für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB, die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB sowie der Nachbarkommunen gemäß § 2 (2) BauGB. Diese Beteiligung wurde vom 13.01.2017 bis zum 13.02.2017 durchgeführt.

Unter Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen und den Erkenntnissen aus den angefertigten Gutachten, wurde der Offenlageentwurf zum Bebauungsplan Nr. N 101 „Phrix“ erarbeitet. Dieser wurde gemäß § 3 (2) BauGB vom 16.02.2018 bis 19.03.2018 öffentlich ausgelegt. Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Nachbarkommunen gemäß § 2 (2) BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 27.12.2017.

Aus den Stellungnahmen die im Rahmen der öffentlichen Auslegung, der Behördenbeteiligung und der Beteiligung der Nachbarkommunen eingegangen sind, haben sich Änderungen am Offenlageentwurf ergeben, die die Grundzüge der Planung berühren. Aus diesem Grund wurde der Offenlageentwurf mit den entsprechenden Änderungen gemäß §§ 4 (2) und 2 (2) i. V. m. § 4 a (3) BauGB erneut vom 08.10.2018 bis 09.11.2018 öffentlich ausgelegt. Im gleichen Zeitraum wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbarkommunen erneut beteiligt.

Der Umgang mit den im Rahmen der erneuten Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen ist in Anlage C15 zu dieser Drucksache dokumentiert. Aus den abgegebenen Stellungnahmen ergeben sich keine Änderungen der Planung, die die Grundzüge der Planung berühren. In den begleitenden Untersuchungen und Gutachten wird die Verträglichkeit und Umsetzbarkeit des Vorhabens nachgewiesen. Somit kann der Bebauungsplan Nr. N 101 „Phrix“ gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen werden.

Aufgrund des Umfangs der Unterlagen wurde darauf verzichtet diese erneut in vollem Umfang in gedruckter Form zur Verfügung zu stellen. Die betroffenen Anlagen haben sich gegenüber dem vorangegangenen Verfahrensschritt nicht verändert. Im Anlagenverzeichnis sind die Anlagen, die den Fraktionen gesondert in ausgedruckter Form zur Verfügung gestellt werden, aufgelistet.

Hattersheim am Main, 28. Januar 2019

- I/5 -

Klaus Schindling
Bürgermeister

Anlagen:

A. Anlagen zum Bebauungsplan Nr. N 101 „Phrix“

1. Planurkunde mit zeichnerischen Festsetzungen (Stand: 23.01.2019)
2. Textliche Festsetzungen (Stand: 23.01.2019)
3. Begründung (Stand: 23.01.2019)
4. Umweltbericht (Stand: 23.01.2019)

B. Gutachten zum Bebauungsplan Nr. N 101 „Phrix“

(stehen den Fraktionen ausgedruckt in einfacher Ausführung bzw. digital zur Verfügung)

5. Schalltechnische Stellungnahme (Stand: 31.07.2018)
6. Fachgutachten Verkehr AS+P Albert Speer + Partner GmbH (Stand: 25.10.2017)
7. Schalltechnische Untersuchung KREBS+KIEFER FRITZ AG (Stand: 24.10.2017)
8. Untersuchung zur potenziellen Besonnungsdauer nach DIN 5034-1, Verschattung (Stand: Oktober 2017)
9. Freianlagenplan AS+P Albert Speer + Partner GmbH (Stand: 13.11.2017)
10. Ver- und Entsorgungskonzept TGA Engelke Consulting UG (Stand: 19.05.2017)
11. Fachgutachten Altlasten Kühn Geoconsulting GmbH (Stand: 2015)
12. Denkmalschutzrechtliche Bestandsaufnahme Büro für Industriearchäologie und planinghaus architekten BDA (Stand: Februar 2015)
13. Fachgutachten Denkmalschutz bk plan GmbH (Stand: 28.07.2015)
14. Brandschutztechnische Fachplanung bk plan GmbH (Stand: 18.04.2017)

C. Sonstige Anlagen

15. Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB (Stand: 23.01.2019)