

Bauleitplanung der Stadt Hanau

Bebauungsplan Nr. 29.2 „Alfred-Delp-Straße 8“

Ziele des Bauleitplanverfahrens

Seit über 20 Jahren besteht in den ehemaligen gewerblichen Gebäuden Alfred-Delp-Straße 8 das Stadtteilzentrum Südost mit seinem breiten Angebot und dem Ziel, die im Stadtteil lebenden Menschen anzusprechen und die Lebensqualität zu verbessern und die Begegnungsstätte. Die vorhandenen Gebäude sind in einem schlechten Erhaltungszustand, die ursprünglich vorgesehene Sanierung erwies sich als nicht nachhaltig hinsichtlich der gewünschten Nutzung. Die Flächen liegen innerhalb des Fördergebietes „Freigerichtviertel“ des Förderprogramms „Soziale Stadt“. Der neu aufzustellende Plan soll die Erneuerung des im Blockinnenbereich vorhandenen und im Freigerichtviertel gesellschaftlich verankerten Stadtteilzentrums ermöglichen.

Im Rahmen der Erarbeitung des Integrierten Handlungskonzepts des Förderprogramms Soziale Stadt als Grundlage für die weitere Arbeit wurde der Maßnahme „Sanierung / Erweiterung des Stadtteilzentrums Süd-Ost“ eine Priorität zur Verbesserung des sozialen und kulturellen Lebens zugewiesen.

Ein Ersatzbau, der auch vom Fördermittelgeber ausdrücklich unterstützt wird, ist als zielführend anzusehen. Der Neubau kann die vorhandenen Aufgaben aufnehmen, einen Begegnungsort schaffen und Räumlichkeiten für Vereinsnutzungen bieten. Diese Maßnahme ist die Bedeutendste im Soziale Stadt Gebiet Freigerichtviertel, da sie die vorhandenen sozialen Ressourcen und Verflechtungen, welche die Stadt in 30 Jahren aufgebaut hat, aufnimmt, fortführt und für die Zukunft an diesem zentralen Standort im Quartier sichert.

Für die Errichtung eines Neubaus ist der rechtskräftige Bebauungsplan zu ändern. Der Bebauungsplan soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt werden. Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und ein Umweltbericht nach § 2a BauGB sind im beschleunigten Verfahren nicht erforderlich.

Zu berücksichtigen sind bei der Planung insbesondere Fragen des Schallschutzes. Besondere Aufmerksamkeit ist auf den Umgang mit Bodenverunreinigungen und Kulturdenkmälern sowie den „Seveso III“-Achtungsabstands zu richten.

In der Anlage 2 ist der Planungsstand 15.08.2019 zum Stadtteilzentrum Südost und der Begegnungsstätte dargestellt.

Anlagen

1. Geltungsbereich
2. Stadtteilzentrum und Begegnungsstätte, Planungsstand 15.08.2019