

**Bebauungsplan Nr. 111
„Stadtwerke Areal“**

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

Januar 2012

INHALT

ZUSAMMENFASSEND E ERKLÄRUNG

1. Berücksichtigung der Umweltbelange	3
1.1 Umweltprüfung	3
1.2 Untersuchungen zu Altlasten	3
1.3 Immissionsschutz	4
1.3.1 Lärmimmissionen.....	4
1.3.2 Störfallanlagen im Sinne der Seveso II-Richtlinie.....	4
1.3.3 Feinstaub- und NO ₂ -Immissionen	5
2. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	5
2.1 Verfahrensablauf	5
2.2 Öffentlichkeitsbeteiligung	6
2.3 Behördenbeteiligung	6
2.3.1 Regionalplanung	6
2.3.2 Altlasten / Bodenschutz.....	7
2.3.3 Immissionen – Lärmimmissionen	7
2.3.4 Immissionen – Störfallanlagen im Sinne der Seveso II-Richtlinie	8
2.3.5 Wasser / Abwasser	9
2.3.6 Versorgungsinfrastruktur.....	10
2.3.7 Hinweis des Kampfmittelräumdienstes.....	10
2.3.8 Hinweis auf Kabel- und Leitungsschutzmaßnahmen.....	11
2.3.9 ÖPNV-Anbindung	11
2.3.10 Denkmalpflege.....	12
2.3.11 Überbaubare Grundstücksflächen	12
2.3.12 Begrünung der Grundstücke	13
3. Abwägung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	13

ZUSAMMENFASSEND E ERKLÄRUNG

Nach § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Die zusammenfassende Erklärung muss folgende Angaben enthalten:

- die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden sowie
- aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

1.1 Umweltprüfung

Zur Berücksichtigung der Umweltbelange wurde eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, die durch die Planung verursacht wurden, ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Ergebnis:

Das Plangebiet unterliegt aufgrund der Vornutzung und der innerstädtischen Lage einer hohen Vorbelastung in Hinblick auf die Naturraumpotenziale. Der Bereich ist größtenteils versiegelt und bebaut; Grünelemente in Form von Bäumen, Gehölzen und Ruderalfluren sind nur in einem untergeordneten Maß vorhanden.

Im Plangebiet sind aufgrund der bestehenden Verkehrslärmimmissionen erhebliche Vorbelastungen vorhanden, so dass zusätzliche erhebliche Auswirkungen durch das Planvorhaben auf das Schutzgut Mensch nicht zu erwarten sind.

Für die im Umfeld vorhandenen gewerblichen Nutzungen wurden in einem Gutachten des TÜV Hessen an maßgeblichen Immissionsorten zulässige Richtwertanteile für die Gewerbeflächen ermittelt. Für die Gewerbegebietsflächen des Teilbereichs 1 werden auf der Grundlage einer Schallimmissionsprognose (Wölfel Beratende Ingenieure GmbH + Co. KG, Höchberg, 24. August 2011) zulässige Geräuschkontingente so festgelegt, dass die im sog. „Hanauer Modell“ für die Fläche festgelegten Richtwertanteile eingehalten werden. Für die GE-Flächen des Teilbereichs 2 wird kein Kontingent festgelegt, da es sich hier um eine kleine Randfläche des Betriebsgrundstücks der Fa. VAC handelt und auf dieser Teilfläche kaum eine eigenständige Anlage zu erwarten ist. Mögliche Schallemit-tenten auf dieser Teilfläche sind im Zusammenhang mit der angrenzenden Betriebsfläche zu beurteilen.

Durch die vorliegende Planung kommt es zu keinen erheblich negativen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft, Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt, Stadtbild sowie Kultur- und Sachgüter.

Die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorgebrachten Stellungnahmen zu den Umweltbelangen wurden abgewogen und in der Planung berücksichtigt (siehe Kapitel 2).

1.2 Untersuchungen zu Altlasten

Zur Feststellung von möglichen Verunreinigungen des Untergrundes wurde der Teilbereich 1 in Hinblick auf die Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung, das HWG (Hessisches Wassergesetz) sowie in Hinblick auf das Abfallrecht unter Berücksichtigung der LAGA durch das Ingenieurbüro agc-aqua geo consult GmbH, Kassel untersucht. Für den Teilbereich 2 liegen keine Untersuchungen vor.

Nach Angaben des Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt, Dez. IV/DA 41.1 gilt der westliche Teil der Fläche 1 als saniert. Bei Neubebauung dieses Areals ist mit erhöhten Kosten wegen vorhandener Auffüllungen und unter

Bodenplatten verbliebenen Restbelastungen zu rechnen. Dieses stellt jedoch kein Hindernis für eine Folgenutzung dar.

Die o.g. Gutachten zeigen, dass auffüllungsbedingte Belastungen und Restbelastungen aus der Sanierung vorliegen, die im Rahmen von Baumaßnahmen zu berücksichtigen sind. Die Belastungen konzentrieren sich im Wesentlichen auf PAK.

Vergleicht man die Analysenergebnisse mit den Prüfwerten der BBodSchV für Gewerbe/Industrie, zeigen sich bei Benzo(a)pyren mehrfach deutliche Überschreitungen (zwischen 14 und 43 mg/kg, 174 mg/kg im Schotterunterbau, Prüfwert = 12 mg/kg).

Für den Teilbereich 2 (geplante VAC-Zufahrt) liegen keine Hinweise auf Bodenverunreinigungen vor.

1.3 Immissionsschutz

1.3.1 Lärmimmissionen

Im Rahmen von zwei schalltechnischen Untersuchungen zum Bauleitplanverfahren:

- Stadt Hanau Bebauungsplan Nr. 111 „Stadtwerke Areal“ Schallimmissionsprognose (Wölfel Beratende Ingenieure GmbH + Co. KG, Höchberg, 24. August 2011)
- Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan Nr. 111, „Stadtwerke Areal“, Stadt Hanau - Beurteilung des Straßenverkehrslärms im Bereich der geplanten VAC-Zufahrt gemäß VLärmSchR 97 in Verbindung mit 16. BImSchV (Dr. Gruschka Ingenieurgesellschaft mbH, Juni 2011)

wurden folgende Geräuschimmissionen für das Planungsgebiet berechnet und Lärmschutzmaßnahmen geprüft:

- Schallimmissionen durch den Gewerbelärm an Immissionsorten außerhalb des Plangebietes
- Schallimmissionen durch den Gewerbelärm im Plangebiet
- Schallimmissionen durch den Verkehrslärm
- Fluglärm
- Beurteilung des Straßenverkehrslärms im Bereich der geplanten VAC-Zufahrt

Aufbauend auf den Ergebnissen der Gutachten wurden zulässige Geräuschkontingente und passive Schallschutzmaßnahmen festgelegt.

1.3.2 Störfallanlagen im Sinne der Seveso II-Richtlinie

Auf Grundlage eines „Gutachten zur Verträglichkeit der Störfall-Betriebsbereiche innerhalb des Stadtgebiets Hanau mit zukünftigen städtischen Planungen unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG bzw. des Art. 12 der Seveso-II-Richtlinie (TÜV NORD, Juli 2008)“ wurden u.a. für die Betriebsbereiche dieser Firmen die zu beachtenden Achtungsabstände ermittelt.

Der Teilbereich 1 des Plangebietes liegt zwar außerhalb dieser Achtungsabstände, diese grenzen jedoch unmittelbar an. Der Teilbereich 2 liegt innerhalb des Achtungsabstandes der Fa. VAC. Wie das o.g. Gutachten ausführt, ist der Achtungsabstand der VAC mit 200 Metern pauschal angesetzt, erste individuelle Betrachtungen der beiden Sachverständigen würden ihn eher bei 150 Metern ansetzen. In diesem Fall wäre der Teilbereich 2 auch außerhalb des Achtungsabstandes der VAC.

Der Betriebsbereich der Fa. Heraeus erstreckt sich aktuell bis zur Straße Grüner Weg. Er wird durch die geplanten Änderungen auf den Bereich der Straße Grüner Weg und auf das derzeitige Betriebsgelände der Stadtwerke Hanau (Teilbereich 1) ausgeweitet.

Auf der geplanten Fläche kann innerhalb des dann vergrößerten Betriebsbereichs gemäß Störfallverordnung mit unterschiedlichem Stoffinventar und damit sehr unterschiedlichen Gefährdungen für die Umgebung umgegangen werden. Daher muss dafür Sorge getra-

gen werden, dass von dem zukünftig vergrößerten Betriebsbereich der Fa. Heraeus Mindestabstände zu den benachbart gelegenen Wohn- und Mischgebieten eingehalten werden.

Siehe hierzu Kapitel 2.3.4.

1.3.3 Feinstaub- und NO₂-Immissionen

Zur Abschätzung der durch die Planung hervorgerufenen Veränderungen verkehrsbedingten Feinstaub- und NO₂-Immissionen wurde ein Gutachten erstellt: Stellungnahme zur Abschätzung der verkehrsbedingten Immissionen in Hanau, Leipziger Straße zwischen der Heraeusstraße und der Matthias-Daßbach-Straße, Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie, Wiesbaden, März 2011.

Mit Hilfe des Programms IMMIS^{luft} und unter Berücksichtigung bestimmter Eingangsdaten, u.a. Verkehrssituation, Bebauungssituation und DTV, sowie der Abschätzung der Vorbelastung wurde für den Straßenabschnitt eine Abschätzung und Bewertung der Gesamtbelastung prognostiziert.

Bewertung für Feinstaub (PM10)

Die Immissionskenngrößen für den Jahresmittelwert liegen am untersuchten Straßenabschnitt mit 24 µg/m³ unterhalb des PM10-Grenzwertes von 40 µg/m³ für den Jahresmittelwert. Hinsichtlich der Langzeitbelastung bezogen auf 2010 ist dieser Straßenabschnitt derzeit nicht als kritisch zu bewerten.

Die mit IMMIS^{luft} abgeschätzte Kurzzeitkenngröße (90,4%-Wert) liegen für diesen Straßenabschnitt bei 41 µg/m³. Das bedeutet, dass der Tagesmittelwert von 50 µg/m³ laut Abschätzung weniger als 35mal überschritten wird.

Bewertung für NO₂

Der Jahresmittelwert von NO₂ wird auf 48 µg/m³ geschätzt. Der ab dem Jahr 2010 geltende Grenzwert von 40 µg/m³ ist damit überschritten. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Vorbelastung 38 µg NO₂/m³ beträgt und den Grenzwert zu 95 % ausschöpft. IMMIS^{luft} ist so ausgelegt, dass es die Immissionsbelastung überschätzt. Eine orientierende Messung für NO₂ (z. B. durch Passivsammler) wäre ein möglicher Schritt, um die Immissionsbelastung von NO₂ genauer zu erfassen.

2. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

2.1 Verfahrensablauf

- **Aufstellungsbeschluss** gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.08.2009
- **Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung** in Form einer öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 08.12.2010 bis 23.12.2010
- **Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange** gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingeleitet am 29.11.2010
- **Beschluss des Entwurfes** des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung am 19.09.2011
- **Behördenbeteiligung zum Entwurf** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeleitet am 01.10.2011
- **Öffentliche Auslegung des Entwurfes** des Bebauungsplanes mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 10.10.2011 bis 11.11.2011
- Prüfung und Entscheidung über die fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 und **Beschluss des Bebauungsplanes** mit den im Plan enthaltenen Satzungen als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am 12.12.2011

2.2 Öffentlichkeitsbeteiligung

Von der **Heraeus Liegenschafts- und Facility Management GmbH & Co. KG** wurde darauf hingewiesen, dass die geplanten zulässigen Nutzungen im ausgewiesenen Gewerbegebiet GE 2 nicht in allen Belangen mit folgendem Bedarf zur Verlagerung auf das Stadtwerke-Gelände übereinstimmen.

- Verlagerung von Büro- und Verwaltungsbereichen
- Verlagerung von Forschungs- und Entwicklungsbereichen
- Verlagerung des Ausbildungsbereiches
- Verlagerung der Logistik und Bereiche für logistische Abwicklungen

Damit die o.g. Nutzungen umfänglich realisiert werden können, wurde gebeten den Bebauungsplan zu ändern und die Nutzungen im gesamten Gewerbegebiet zuzulassen.

Berücksichtigung im Bebauungsplan

Den Anregungen wurde entsprochen.

Die Planfassung wurde im Teilbereich 1 in der Art geändert, dass nur noch ein Gewerbegebiet ohne Teilflächen festgesetzt wird.

Die textliche Festsetzung Nr. 1.1 „Gewerbegebiet GE“ und die Begründung wurden in Kapitel 16.1 „Art der baulichen Nutzung“ entsprechend der geänderten Festsetzungen geändert.

2.3 Behördenbeteiligung

2.3.1 Regionalplanung

Vom **Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung und dem Regionalverband Frankfurt / Rhein-Main**, wurde darauf hingewiesen, dass der Regionalplan Südhessen/Regionale Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP2010) seit dem 17. Okt. 2011 rechtswirksam ist. Das 75. Änderungsverfahren kann somit nicht mehr zu Ende geführt werden. Da an dieser Stelle im RPS/RegFNP 2010 eine sogenannte „Weißfläche“ dargestellt ist, könnte zum jetzigen Zeitpunkt das Bebauungsplanverfahren mit der Vorlage zur Genehmigung weitergeführt werden.

Vom **Regionalverband Frankfurt / Rhein-Main**, wurde darauf hingewiesen, dass der Teilbereich 2 mit der Darstellung „Gewerbliche Baufläche“ vom RPS/RegFNP 2010 abweicht, der den Bereich als "Gemischte Baufläche, Bestand" darstellt.

Der RPS/RegFNP 2010 ist in seinen Darstellungen auf die Grundzüge der Planung beschränkt und Änderungen des RegFNP sind i.d.R. erst ab einer Flächengröße von 0,5 ha erforderlich (Darstellungsuntergrenze für Bauflächen). Da im vorliegenden Fall die Grundzüge nicht betroffen sind und die betreffende Teilfläche eine sehr geringe Größe hat, kann der Teilbereich 2 als aus dem RPS/RegFNP 2010 entwickelt angesehen werden.

Berücksichtigung im Bebauungsplan

Die zuvor im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geplante 75. Änderung des Flächennutzungsplanverfahrens wird nun nicht mehr weitergeführt.

Um die Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem RegFNP 2010 für den Teilbereich 1 zu gewährleisten, wird ein Änderungsverfahren durch den Regionalverband Frankfurt/Rhein-Main durchgeführt werden.

Die Begründung wurde in Teil A Kapitel 4.1 „Regionalplan Südhessen 2010 / Regionaler Flächennutzungsplan“ und in Teil B Kapitel 22.6.6 „Fachplanungen“ geändert.

2.3.2 Altlasten / Bodenschutz

Die **Stadtwerke Hanau GmbH** weisen aufgrund der vorhandenen Altlasten und des voraussichtlichen Sanierungsbedarfes in der Behördenbeteiligung zum Vorentwurf darauf hin, dass die Fa. Heraeus zur gewerblichen Nutzung lediglich den Westteil des Stadtwerkegeländes von ca. 9.000 qm, ausschließlich des neu zu bildenden Grundstückes „Schaltanlagegebäude“ - sog. „Segment 1“ - neben der ausgewiesenen Fläche des Grünen Weges übernehmen wird, nicht jedoch den Ostteil des Stadtwerkeareal von etwa 14.500 qm („Segment 2“), auf dem der Stadtwerkebetrieb fortgeführt werden soll.

Diesem Umstand ist bei der Planung Rechnung zu tragen. Der bestehende Status als Fläche Versorgung darf nicht gefährdet werden, insbesondere soll

- der Stadtwerkebetrieb im Planungsbereich uneingeschränkt weiter geführt werden können sowohl versorgungstechnisch
- und unter umweltspezifischer Betrachtung SWH keine höheren Anforderungen auferlegt werden, als sie derzeit nach den Anforderungen der zuständigen Aufsichtsbehörde bestehen. Hier ist die Auferlegung der Entsiegelung von Flächen zu verneinen.

Vom **Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat Bodenschutz** wurde darauf hingewiesen, dass im Plangebiet mehrere altlastenverdächtige Flächen bzw. teilsanierte Altstandorte bekannt sind. Der westliche Teil der Fläche 1 gilt als saniert. Bei Neubebauung dieses Areals ist mit erhöhten Kosten wegen vorhandener Auffüllungen und unter Bodenplatten verbliebenen Restbelastungen zu rechnen. Dieses stellt jedoch kein Hindernis für eine Folgenutzung dar.

Der östliche Teil der Fläche 1 wird aktuell von den Stadtwerken Hanau genutzt. Unterhalb der aktuell bestehenden Bebauung werden noch Anlagenteile des früheren Gaswerkes vermutet. Bei einer Neunutzung bzw. einem Abriss der bestehenden Gebäude ist eine gutachterliche Begleitung / Vorerkundung unumgänglich. Dann angetroffene Verunreinigungen (Teergruben, Amoniakbecken etc.) sind vor einer Neubebauung des Areals gem. den Vorgaben des Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt, Dezernat 41.1 zu sanieren. Auch hier ist unabhängig von evtl. vorhandenen Gaswerksresten mit einem erhöhten Entsorgungsaufwand wegen Auffüllungen zu rechnen.

Berücksichtigung im Bebauungsplan

- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde im Laufe des Verfahrens im Teilbereich 1 auf den Westteil des Stadtwerke Areals und den Grünen Weg verkleinert.
- Die Altlast wird im Bebauungsplan gekennzeichnet.
- Der Hinweis Nr. 14 „Bodenschutz“, jetzt IV. Kennzeichnung Nr. 13 „Altlasten“ wurde um ergänzende Aussagen zu den Altlasten ergänzt.
- Die Begründung und der Umweltbericht wurden ergänzt.

2.3.3 Immissionen – Lärmimmissionen

Vom **Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt** wurde angeregt, ein schalltechnisches Gutachten zu erstellen und darauf aufbauend Emissionskontingente im Bebauungsplan verbindlich festzusetzen. Südöstlich und nordwestlich des Teilbereichs 1 und südlich des Teilbereichs 2 der Plangebiete befinden sich im Bereich der rechtskräftigen Bebauungsplänen schutzbedürftigen Nutzungen (Wohnnutzungen). Die beabsichtigten Planungen (GE-Gebiete) könnten evtl. zu Konfliktsituationen mit den bereits bestehenden Mischgebieten (eingeschränkter Wohn- und Lebensqualität) führen.

Damit evtl. durch die Planung entstehende Konfliktpotentiale in den angrenzenden Einwirkungsbereichen (MI-Gebieten) ausgeschlossen werden, wurde empfohlen, für die Plangebiete 1 und 2 Emissionskontingente (L_{EK}) nach DIN 45691, unter Berücksichtigung

der Vorbelastung, von einem Sachverständigen ermitteln zu lassen und in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans festzuschreiben. Gemäß § 50 BImSchG ist bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für bestimmte Nutzungen vorgesehene Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Berücksichtigung im Bebauungsplan

- Siehe Kapitel 1.3.1 „Lärmimmissionen“
- Die textliche Festsetzung Nr. 8 „Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG wurde um Festsetzungen zum Immissionsschutz ergänzt.
- In die Planzeichnung und die textlichen Festsetzungen (Nr. 1.2.2 „Lärmkontingentierung“) wurden im Teilbereich 1 Lärmemissionskontingente eingefügt.
- Die Begründung wurde in Kapitel 13 „Immissionsschutz“ und um eine Nr. 16.2.2 „Lärmkontingentierung“ entsprechend der Gutachten ergänzt.
- Der Umweltbericht wurde entsprechend der Festsetzungen zum Immissionsschutz ergänzt.

Vom **Kreisausschuss des Main-Kinzig-Kreises** wurde angeregt, Festsetzungen und Hinweise zum Immissionsschutz (Lärm und Luftreinhaltung, Lichtimmissionen) in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Vom **Amt für Straßen- und Verkehrswesen Gelnhausen** wurden Hinweise zum Lärm-, Abgas- und Erschütterungsschutz gegeben. Die Ausweisung des Plangebietes erfolgt in Kenntnis der von den klassifizierten Straßen ausgehenden Emissionen. Die Stadt Hanau hat Sorge dafür zu tragen, dass Vorkehrungen zum Schutz vor Umwelteinflüssen gemäß § 9 (1) 24 BauGB in Verbindung mit § 50 BImSchG bzw. zur Minderung solcher Einwirkungen getroffen werden.

Berücksichtigung im Bebauungsplan

- Die textlichen Festsetzungen wurden um Hinweise Nr. 20 „Hinweise zu Lärm- und Luftimmissionen“ und Nr. 21 „Hinweise zu Lichtimmissionen“ ergänzt.
- Die textlichen Festsetzungen wurden in Nr. 8 „Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG um Festsetzungen zum Immissionsschutz ergänzt.
- Die Begründung wurde in Kapitel 13 „Immissionsschutz“ entsprechend der o.g. Gutachten ergänzt.
- Der Umweltbericht wurde ergänzt.

2.3.4 Immissionen – Störfallanlagen im Sinne der Seveso II-Richtlinie

Vom **Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat 43.4 Immissionsschutz**, wurde auf schutzbedürftige Nutzungen und Störfallbetrachtungen hingewiesen sowie angeregt, die textlichen Festsetzungen im Sinne des Leitfadens „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG; KAS-18“ zu ergänzen. Im Hinblick auf die Störfallbetrachtung wurde das Vorhaben aus 2 Perspektiven betrachtet.

Zum einen die Auswirkungen der vorhandenen Betriebsbereiche der Firmen WCH und VAC auf die auszuweisenden Schutzgebiete. Das Plangebiet 1 liegt außerhalb der Achtungsabstände von WCH und VAC. Das Plangebiet 2 liegt außerhalb des Achtungsabstandes der WCH und auf der Grenze zum Achtungsabstand der VAC. Wie das Gutachten ausführt, ist der Achtungsabstand der VAC mit 200 Metern pauschal angesetzt, erste individuelle Betrachtungen der beiden Sachverständigen würden ihn eher bei 150 Metern

ansetzen. In diesem Fall wäre das Plangebiet 2 auch außerhalb des Achtungsabstandes der VAC.

Zum anderen mögliche zukünftige Auswirkungen der Plangebiete 1 und 2 auf die bestehende nachbarliche Nutzung (Wohnnutzung, Einkaufszentren etc.). Auf der geplanten Fläche kann innerhalb des dann vergrößerten Betriebsbereichs gemäß Störfallverordnung mit unterschiedlichem Stoffinventar und damit sehr unterschiedlichen Gefährdungen für die Umgebung umgegangen werden. Daher muss bereits im Rahmen der Bauleitplanung dafür Sorge getragen werden, dass von dem zukünftig vergrößerten Betriebsbereich der WCH Mindestabstände zu den benachbart gelegenen Wohn- und Mischgebieten eingehalten werden. Es wurde vorgeschlagen, die folgende textliche, planungsrechtliche Festsetzung in den Bebauungsplan für das Plangebiet 1 aufzunehmen:

„Betriebsbereiche im Sinne der Störfallverordnung haben die nach dem Leitfaden zu ermittelnden Abstandsempfehlungen einzuhalten.“

Berücksichtigung im Bebauungsplan

- Die in der Stellungnahme angeregte Formulierung wurde nicht in die textlichen Festsetzungen aufgenommen, da eine derartige Festsetzung vom abschließenden Festsetzungskatalog des § 9 Abs. 1 Nr. 1 bis 26 BauGB bzw. § 1 Abs. 4 bis 10 BauNVO nicht gedeckt ist.
Vielmehr wurde festgesetzt, dass Anlagen und Betriebe oder Tätigkeiten in Betriebsbereichen der Abstandsklassen I (200 m) bis IV (1500 m) des Leitfadens „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG; KAS-18“ (November 2010), der Arbeitsgruppe „Fortschreibung des Leitfadens SFK/TAA-GS-1“ der Kommission für Anlagensicherheit beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit, in denen gefährliche Stoffe des Anhangs I der Störfallverordnung be- oder verarbeitet oder gelagert werden sollen, welche die Mengenschwellen in Spalte 4 der Stoffliste des Anhangs I der Störfallverordnung überschreiten, in den Gewerbegebieten nicht zulässig sind.
- Die Planfassung wurde um die Achtungsgrenzen aufgrund der Seveso-II-Richtlinie der Firmen VAC und Heraeus ergänzt.
- Die textlichen Festsetzungen wurden um eine Nr. 1.2.1 „Betriebsbereiche im Sinne der Störfallverordnung“ ergänzt.
- Die Begründung wurde im jetzigen Kapitel 15 „Unfallgefahren aufgrund von Störfallanlagen“ und um eine Nr. 16.2.1. „Betriebsbereiche im Sinne der Störfallverordnung“ ergänzt.
- Der Umweltbericht wurde entsprechend der ergänzten Festsetzungen geändert.

2.3.5 Wasser / Abwasser

Vom **Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt**, wurde angeregt, die Angaben zur Abwasserbeseitigung zu ergänzen. Da hier ein Anschluss an die bestehende Kanalisation erfolgt, sind die vorhandenen Kanalisationsanlagen kurz aufzuzeigen (Misch- oder Trennsystem). Es ist ferner anzugeben, inwieweit für die vorgesehene Bebauung bzw. Nutzung der Flächen die vorh. Kanalisation ausreichend ist, bzw. hier ggf. noch Ergänzungen der Entwässerungsanlagen erforderlich werden.

Weiterhin wurde angeregt anzugeben, ob eine Versickerung von Niederschlagswasser aufgrund der Bodenverhältnisse möglich ist.

Berücksichtigung im Bebauungsplan

- Die textliche Festsetzung Nr. 6.2 „Niederschlagswasserversickerung“ wurde ergänzt.
- Die Begründung wurde in Kapitel 7.2 „Abwasserbeseitigung“ und in Kapitel 7.3 „Versickerung von Niederschlagswasser“ geändert und ergänzt.

- Der Umweltbericht wurde entsprechend der geänderten Festsetzung geändert.

Vom **Kreisausschuss des Main-Kinzig-Kreises** wurden folgende Hinweise zur geplanten Versickerung von Niederschlagswasser gegeben:

Eine Versickerung ist möglich, soweit wasserwirtschaftliche Gesichtspunkte nicht entgegenstehen. Neben der in den Festsetzungen angesprochenen Frage der Herkunft des Wassers ist jedoch auch die Beschaffenheit des Untergrunds entscheidend für die Realisierbarkeit. Der Abstand zwischen Sohle der Versickerungsanlage und Grundwasser muss mindestens 1 m betragen. Zudem darf keine Versickerung durch belastete Bodenzonen erfolgen. Die üblicherweise herangezogenen Zielwerte für gewerblich genutzte Flächen bei Boden- und Grundwasserschadenssanierungen sind hier nicht ausreichend.

Berücksichtigung im Bebauungsplan

- Die textliche Festsetzung Nr. 6.2 „Niederschlagswasserversickerung“ wurde ergänzt.
- Die Begründung wurde in Kapitel 7.3 „Versickerung von Niederschlagswasser“ und der Umweltbericht wurde geändert und ergänzt.

2.3.6 Versorgungsinfrastruktur

Von den **Stadtwerken Hanau** wurde darauf hingewiesen, dass die Hauptschaltanlage im denkmalgeschützten Gebäude wie auch die Ferngasstation nebst den vorhandenen Leitungsanbindungen zur Sicherung des Betriebs der Versorgungsinfrastruktur für den Bereich der Stadt Hanau am jetzigen Standort verbleiben müssen.

Berücksichtigung im Bebauungsplan

- Die denkmalgeschützte Schalthalle ist mit einer Baulinie im Bebauungsplan festgesetzt und als Kulturdenkmal nach § 2 Abs. 1 HDSchG ausgewiesen.
- Die auf den Grundstücken vorhandenen Leitungen und Kanäle werden im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt und die Zugänglichkeit durch Wege- und Leitungsrechte gesichert.

2.3.7 Hinweis des Kampfmittelräumdienstes

Von Seiten des **Kampfmittelräumdienstes** wurde darauf hingewiesen, dass die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Krieglufbilder ergeben hat, dass sich das im Lageplan näher bezeichnete Gelände in einem Bombenabwurfgebiet befindet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden.

Der Kampfmittelräumdienst weist in diesem Zusammenhang auf folgendes hin:

In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Baumaßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 4 Metern durchgeführt wurden sowie bei Abbrucharbeiten sind keine Kampfmittelräummaßnahmen notwendig.

Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel, ggf. nach Abtrag des Oberbodens) vor Beginn der geplanten Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen.

Sofern die Fläche nicht sondierfähig sein sollte (z.B. wg. Auffüllungen, Versiegelungen oder sonstigen magnetischen Anomalien), sind aus Sicherheitsgründen weitere Kampfmittelräummaßnahmen vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich.

Es ist dann notwendig, einen evtl. vorgesehenen Baugrubenverbau (Spundwand, Berliner Verbau usw.) durch Sondierbohrungen in der Verbauachse abzusichern. Sofern

eine sondierfähige Messebene vorliegt, sollen die Erdaushubarbeiten mit einer Flächen-sondierung begleitet werden.

Mit einer Luftbilddetaillauswertung wurde ein Verdachtspunkt ermittelt, der auf einen möglicherweise noch vorhandenen Bombenblindgänger hinweist. Der Punkt wurde koordinatenmäßig erfasst und ist im beiliegenden Lageplan rot gekennzeichnet. Eine Überprüfung des Verdachtspunktes ist vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich. Sofern das Gelände nicht sondierfähig sein sollte (wegen oberflächennaher magnetischer Störungen wie z.B. Auffüllung, Versiegelung, Versorgungsleitungen) ist eine Überprüfung mittels Sondierungsbohrungen erforderlich.

Eine Überprüfung des Verdachtspunktes ist auch dann erforderlich, wenn sich dieser außerhalb des Baufeldes bzw. Grundstückes befindet und vor bodeneingreifenden Bauarbeiten ein Sicherheitsabstand im Radius von 15 Metern um den eingemessenen Verdachtspunkt nicht eingehalten werden kann.

Berücksichtigung im Bebauungsplan

- Die textlichen Festsetzungen wurden unter Hinweise um eine Nr. 18 „Kampfmittelbelastung und -räumung“ ergänzt.
- Die Begründung wurde um ein Kapitel 9 „Kampfmittel“ ergänzt.

2.3.8 Hinweis auf Kabel- und Leitungsschutzmaßnahmen

Von den **Stadtwerken Hanau GmbH** wurde darauf hingewiesen, dass sich im Teilbereich 1 vornehmlich für die Strom- und Gasversorgung der Stadt Hanau unverzichtbare Anlagen (Hauptschaltanlage und Ferngasstation nebst der bestehenden Anschlussleitungen) befinden. Die Grundstücksfläche ist auch deshalb aktuell als Fläche für „Versorgung“ ausgewiesen.

Von der **NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH** wurde angeregt, die vorhandenen Gas- und Wasserleitungen im Bebauungsplan festzusetzen.

Von der **HEMG Hanau Energiedienstleistungen und –managementgesellschaft mbH** wurde darauf hingewiesen, vorhandene Anlagen in die Begründung zum Bebauungsplan aufzunehmen.

Von der **NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH** wurde angeregt, die vorhandenen Leitungen als „Flächen zur Errichtung der Elektrizitätsversorgung“ festzusetzen

Berücksichtigung im Bebauungsplan

- Die auf den Grundstücken vorhandenen Leitungen sind im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt und die Zugänglichkeit durch Wege- und Leitungsrechte gesichert.
- In die Begründung wurde ein Kapitel 16.10 „Versorgungsanlagen und –leitungen“ und 16.11 „Wege- und Leitungsrechte“ eingefügt und entsprechend der Stellungnahmen ergänzt.
- Es erfolgt zwar keine Festsetzung als „Flächen zur Errichtung der Elektrizitätsversorgung“, durch die nachrichtliche Übernahme der Leitungen und der dinglichen Sicherung durch Wege- und Leitungsrechte zugunsten der Versorgungsträger in Verbindung mit entsprechenden Verträgen, ist jedoch ebenso gewährleistet, dass die Flächen nicht überbaut werden und die Leitungen gewartet werden können.

2.3.9 ÖPNV-Anbindung

Von der **Lokalen Nahverkehrsorganisation GmbH** wurde darauf hingewiesen, dass der Grüne Weg künftig nicht mehr als öffentliche Straße zur Verfügung steht, so dass der Busverkehr der HSB-Linie 7 betroffen ist. Die Haltestellen VAC und Grüner Weg müssten demnach entfallen. Um die Erschließung des Gewerbegebietes sicherzustellen, kann mit

einem geänderten Linienverlauf auf die Haltestellen Stadtwerke und Heraeusstraße ausgewichen werden. Für die Fahrgäste der Haltestelle VAC würde dies einen zusätzlichen Fußweg von 200 bis 300 Metern bedeuten. Eine Erschließung ist allerdings mit den umliegenden Haltestellen Alfred-Delp-Straße, Stadtwerke und Heraeusstraße weiterhin gegeben.

Es wurde darum gebeten, den Erhalt der dem Bebauungsplangebiet angrenzenden Haltepunkte Stadtwerke und Heraeusstraße sicherzustellen, die von zahlreichen Linien des Stadt- und Regionalbusverkehrs bedient werden. Sollte eine Versetzung der Haltestellenposition um wenige Meter erforderlich werden, ist auf die barrierefreie Gestaltung der Haltestelle zu achten. Die genaue Lage einer evtl. neuen Position wäre mit der LNVG und der Straßenverkehrsbehörde abzustimmen.

Berücksichtigung im Bebauungsplan

Der Neu- oder Umbau einer Haltestelle braucht nicht durch einen Bebauungsplan geregelt werden. Vielmehr kann in einem Bebauungsplan auch keine Haltestelle festgesetzt werden. Lediglich Flächen hierfür können als Verkehrsflächen ausgewiesen werden.

Zur genauen Ausgestaltung der Anbindung an den ÖPNV wurden Abstimmungen mit dem LNVG durchgeführt.

2.3.10 Denkmalpflege

Von der **unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Hanau** wurde auf das Elektrizitätswerk als Kulturdenkmal und weitere Kulturdenkmäler in der näheren Umgebung hingewiesen. Hierzu zählen z.B. die als Kulturdenkmäler im Sinne von § 2.1 HDSchG geschützten Bauten der Heraeuswerke (die Platinschmelze, das Turmhaus), Heraeusstraße 12-14, und die Gebäude der früheren Eberhardschule sowie das als Gesamtanlage im Sinne von § 2.2 HDSchG geschützte „Wohnviertel Jahnstraße/Sandeldamm“.

Auch wurde auf genehmigungspflichtige Maßnahmen in der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmals nach § 16 (2) HDSchG hingewiesen.

Des Weiteren wurde angeregt, bei einem möglichen Anbau an das denkmalgeschützte Elektrizitätswerk eine maximal dreigeschossige Bebauung zuzulassen.

Von der **unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Hanau, Abteilung Bodendenkmalpflege** wurde angeregt, Hinweise wegen vorhandener Bodendenkmäler in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Berücksichtigung im Bebauungsplan

- In der Planfassung wurden die überbaubaren Grundstücksflächen in der Art geändert, dass die denkmalgeschützte Schaltheile mit einer Baulinie mit einem Abstand von 7 m nach Südwesten und 3 m nach Südosten festgesetzt wurde. Weiterhin wird die Raumkante an der Heraeusstraße durch eine überbaubare Grundstücksfläche mit einer maximal dreigeschossigen Anbaumöglichkeit an die Schaltheile geschlossen.
- Die textlichen Festsetzungen wurden unter Nr. 16 „Kulturdenkmäler“ entsprechend der Stellungnahme ergänzt.
- Die Begründung wurde in Kapitel 5 „Schutzausweisungen“ und in Kapitel 16.3 „Überbaubare Grundstücksflächen und Bauweise“ geändert.
- Der Umweltbericht wurde in Kapitel 23.6.1 „Fachgesetze“, Schutzausweisungen entsprechend der Stellungnahme ergänzt.

2.3.11 Überbaubare Grundstücksflächen

Von den Stadtwerken Hanau wurde darauf hingewiesen, dass ausgehend von der Heraeusstraße eine 7 m breite Zufahrtstraße zum Schaltanlagegebäude der Stadtwerke eingeplant werden soll. Somit kann aus Sicht der Stadtwerke entlang der Heraeusstraße

keine vollumfänglich geschlossene Bebauung vorgesehen werden, da andernfalls die geplante Zufahrtstraße nicht möglich wäre.

Ein unmittelbarer, direkter, Anbau an das denkmalgeschützte Schaltanlagegebäude ist nur an einer Seite möglich. So besteht die Möglichkeit eines direkten Anbaus nur an der westlichen Schmalseite des Gebäudes, an der Seite zur Heraeusstraße hin.

Berücksichtigung im Bebauungsplan

In der Planfassung ist die geplante Zufahrt durch eine 7 m breite nicht überbaubare Grundstücksfläche südwestlich der denkmalgeschützten Schalthalle gewährleistet. Weiterhin wird an der Heraeusstraße durch eine überbaubare Grundstücksfläche eine Anbaumöglichkeit an die Schalthalle festgesetzt. Eine geschlossene Bebauung ist hier nicht vorgeschrieben, so dass die notwendige Zufahrt hergestellt werden kann.

2.3.12 Begrünung der Grundstücke

Von den **deutschen Gebirgs- und Wandervereinen Landesverband Hessen** wurde angeregt zu prüfen, ob in den Randbereichen ggf. auch zwischen geplanten Bauwerken Grünbereiche geschaffen werden können.

Berücksichtigung im Bebauungsplan

- Die textliche Festsetzung Nr. 9 „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ ist in der Art formuliert, dass die Begrünung, soweit möglich, als zusammenhängende Pflanzflächen an den Grundstücksrändern umzusetzen ist und bestehende Laubgehölze zu integrieren sind.
- Die Begründung wird entsprechend der geänderten textlichen Festsetzung geändert.

3. Abwägung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Die Fa. Heraeus liegt mit ihrem Betriebsgelände nördlich des Plangebietes und benötigt eine werksnahe Erweiterungsfläche. Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein innenstadtnahes, gewerblich genutztes Grundstück. Der vorliegende Bebauungsplan ermöglicht eine städtebaulich sinnvolle Nutzungsänderung für den Bereich.

Bei dem Standort für die geplante Zufahrt zur Fa. VAC (Teilbereich 2) ist nach Prüfung und Diskussion verschiedener Varianten die betriebs- und verkehrstechnisch günstigste Lösung gewählt worden.

Somit gibt es für die vorliegende Planung keine Standortalternative.

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Wolfgang Schulz

PLANUNGSGRUPPE DARMSTADT

Begher, Begher, Lenz, Raabe - Partnerschaftsgesellschaft

Stadtplaner und Architekten

Alicenstraße 23 64293 Darmstadt

tel 06151 - 99 500 fax 99 50 22

mail@planungsgruppeDA.de

www.planungsgruppeDA.de