

## B e g r ü n d u n g :

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 15.06.1981 die Aufstellung des Bebauungsplanes 'Amerikafeld' beschlossen. Der Bebauungsplan sollte analog zu den Bauflächendarstellungen des Flächennutzungsplanes (FNP) erfolgen, um (Begründung) "regulierend auf den außerordentlich angespannten Baulandmarkt einzuwirken". Hierzu sind Bürger und Träger öffentlicher Belange (TÖB) im Jahre 1983 gehört worden. Im Grundsatz wurde dem Plan zugestimmt, namentlich durch die mit dem Naturschutz befaßten TÖB - durch die Hess. Landesanstalt für Umwelt (HLfU) mit Schreiben vom 08.07.1983, durch das Regierungspräsidium mit Schreiben vom 25.08.1983 und durch die Untere Naturschutzbehörde (UNB) samt Beirat mit Schreiben vom 28.03.1983.

Es ist festzustellen, daß das Planverfahren nach einer Neubewertung des Naturwerts (im Rahmen der gesamtstädtischen Biotopkartierung) durch die Stadt Hanau selbst angehalten worden ist.

Zusätzlich zu der Biotopkartierung vom Mai 1986 ist im Jahre 1989 eine Nachkartierung vorgenommen worden. Auf dieser Grundlage ist der Landschaftsplan, entsprechend § 4 Hessisches Naturschutzgesetz (HENatG), dessen Erläuterungsbericht der Begründung beiliegt, entwickelt worden. In intensiven Gesprächen mit der UNB, dem Naturschutzbeirat der Stadt Hanau und im Vorfeld auch mit dem Regierungspräsidium, Abt. VII, ist die grundsätzliche Bebaubarkeit festgestellt worden unter der Voraussetzung weitgehender Bauflächenreduzierung bzw. Ausgleichserfordernisse (vgl. auch hierzu Erläuterungsbericht zum Landschaftsplan).

Entsprechend den Vorgaben des Landschaftsplanes ist ein bezüglich der Bauflächendarstellungen des FNP entscheidend reduzierter Bebauungsplan entworfen worden.

Im Vergleich zur Bauflächendarstellung des FNP wird auf ca. 127.000m<sup>2</sup> Wohn- bzw. Mischgebiet und auf ca. 40.000 m<sup>2</sup> Dauerkleingartenfläche verzichtet.

Das Gebiet mit Eingriffen in Natur und Landschaft umfaßt nur noch ca. 110.000 m<sup>2</sup>.

Auf Anregung des Regierungspräsidiums/ONB während der Anhörung der TÖB wurde im Jahre 1991 ein erneutes Gutachten in Auftrag gegeben und weitere Ausgleichsflächen bereitgestellt.

Diejenigen Ausgleichsflächen, die eine Nutzungseinschränkung mit sich bringen, werden als öffentliche Grünfläche festgesetzt mit ergänzenden Festsetzungen in Natur und Landschaft. Diese Flächen werden in das Umlegungsgebiet aufgenommen.

Für ein Baugebiet verbleiben nur noch ca. 104.000 m<sup>2</sup>. Es ist damit so klein, daß es städtebaulich nicht mehr verantwortbar ist, südlich des vorhandenen Gewerbegebiets beiderseits der Otto-Hahn-Str. ein eigenständiges Wohn-/Mischgebiet mit den entsprechenden Anforderungen an die Infrastruktur zu entwickeln. Es entstünde eine Splittersiedlung. Somit ergibt sich aus den Naturschutzforderungen auch eine Festsetzung der verbleibenden Baufläche analog dem angrenzenden Bereich als Gewerbegebiet.

Die Notwendigkeit für eine möglichst kurzfristige Verwirklichung dieses Gewerbegebietes leitet sich zum einen aus der dem Liegenschaftsamt vorliegenden hohen Zahl an Bewerbern für Gewerbegrundstücke ab.

Zum anderen - und nicht minder wesentlich - geht es um den Nutzungsausgleich für freigewordene bzw. freiwerdende innerörtliche Gewerbeflächen und einen dortigen Stadtbau mit höherer Nutzungsverträglichkeit.

Das Gewerbegebiet 'Amerikafeld' reicht allein nicht aus, um die Umnutzung der Industriebrache 'Marienhütte' in ein Wohngebiet und den Auslagerungsbedarf der Fa. Christ aus der Philippsruher Allee zu kompensieren.

Als Folge auch dieser Bauflächenreduzierung ergibt sich eine außerordentliche Knappheit an Bauland. Deshalb werden für die verbleibenden versiegelbaren Flächen hohe Ausnutzungswerte festgesetzt. Die zulässige Höchstzahl von fünf Vollgeschossen entlang der B 45 entspricht dabei dem städtebaulichen Ziel eines eindeutig definierten Stadteingangs.

Zur Erschließung des Gewerbegebiets 'Amerikafeld' ist der Ausbau der bereits vorhandenen Straße in Verlängerung der Otto-Hahn-Straße vorgesehen.

Dies bedeutet eine erhebliche Verbesserung der Anbindung des bestehenden Gewerbegebiets an das überörtliche Netz und eine Entlastung des Knotenpunkts B 45/Pfaffenbrunnenstraße, der heutigen alleinigen Gebietserschließung entlang einer Zeile mit Wohnhäusern. Das geplante Gewerbegebiet befindet sich außerdem in noch günstiger Entfernung zum S-Bahn-Haltepunkt Steinheim.

Die Kanalentsorgung ist gewährleistet, weil bereits beim Bau der bestehenden Leitung in der Otto-Hahn-Straße eine Entwicklung des 'Amerikafeldes' berücksichtigt wurde. Durch den Bau des Kanals bis zum Lammerspieler Weg können auch die bestehenden Sport- und Kleingartenbereiche an das Netz angeschlossen werden.

Altablagerungen bzw. Altlasten sind im 'Amerikafeld' nicht bekannt.

Kosten

Die überschlägigen Kosten setzen sich wie folgt zusammen  
(Stand: Anfang 1990)

1. Kanalbau

ca. 750 m x 1000,00 DM	750.000,00 DM
ca. 150 m x 650,00 DM	97.500,00 DM

2. Straßenbau

ca. 8700 m <sup>2</sup> x 125,00 DM	1.087.500,00 DM
Parkplatz	
ca. 2400 m <sup>2</sup> x 100,00 DM	240.000,00 DM
Rad- und Fußweg entlang des Lämmerspieler Weg	
120 m <sup>2</sup> x 50,00 DM	60.000,00 DM

3. 10 % aus Pos. 2 für  
Beleuchtung und Beschilderung

138.750,00 DM

2.373.750,00 DM  
=====