

4. B E G R Ü N D U N G

4.1 Allgemeines

In dem vorliegenden Plangebiet mit einer Größe von ca. 42 ha ist durch Kiesausbaggerungen ein ca. 15,5 ha großer See entstanden. Die hierfür von der seinerzeit selbständigen Gemeinde Klein-Auheim erteilte Genehmigung auf Kiesausbeute war weder zeitlich begrenzt, noch enthielt sie Rekultivierungsaufgaben. In seinen nordwestlichen und nordöstlichen Bereichen ist dieser See größtenteils von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben, innerhalb derer sich auch ein landwirtschaftlicher Vollerwerbsbetrieb befindet (nordöstlich des Triebweges). Südöstlich und südwestlich entlang des Seesufers verläuft der Triebweg mit seiner teilweisen Funktion als Zufahrtsstraße zum Wildpark. Daran angrenzend - im Bereich der 'Unteren Fasanerie' schließt sich das Naturschutzgebiet 'Untere Fasanerie von Klein-Auheim' an. In dem Plangebiet zwischen dem Triebweg und Hellenbach befindet sich derzeit noch ein Bauhof der Firma TISTRA.

Die Ausweisungen dieses Bebauungsplanes entsprechen den Ausweisungen des Flächennutzungsplanes. Im Regionalen Raumordnungsplan der Regionalen Planungsgemeinschaft Untermain ist das betreffende Gebiet (zusammen mit dem Wildpark 'Alte Fasanerie') als 'Regionales Freizeitzentrum' ausgewiesen.

Die Notwendigkeit der Anlage ist insbesondere auch dadurch gegeben, daß weder in Klein-Auheim noch in Steinheim ein Freischwimmbad der Bevölkerung zur Verfügung steht.

4.2 Planungskonzept

Durch diesen Bebauungsplan sollen die rechtlichen Grundlagen dafür geschaffen werden, das gesamte Areal des betreffenden Planbereichs als eine öffentliche Fläche für Zwecke der 'Freizeit, Erholung und des Naturschutzes' der Allgemeinheit zur Verfügung stellen zu können.

Zu diesem Zwecke wurde bereits im Jahre 1970 von der seinerzeit selbständigen Gemeinde Klein-Auheim ein Ideenwettbewerb ausgeschrieben, und das Planungsbüro Götte-Parrandier, Frankfurt, als erster Preisträger mit der Erarbeitung

eines Bebauungsplanes beauftragt. Ein daraufhin vorgelegter, und im Jahre 1976 nochmals überarbeiteter Entwurf, bildet die Grundlage des vorliegenden Bebauungsplanes. Mittelpunkt der Planung ist der ca. 15,5 ha große 'Klein-Auheimer See' mit dem im nordöstlichen Seebereich geplanten Strandbad (Besucherkapazität: ca. 5.500 Personen).

Zusätzlich zu diesem Freizeitangebot bieten die nordwestlich des Seesufers ausgewiesenen 'Öffentlichen Sport- und Spielflächen' weitere Möglichkeiten für eine aktive Erholung. Der in diesem Bereich vorhandene landwirtschaftliche Vollerwerbshof wurde in die Gesamtanlage integriert, da derzeit trotz aller Bemühungen keine Chancen für eine Verlagerung gesehen werden können. In günstiger Entfernung zu den Eingängen des Strandbades und der Sport- und Spielflächen gelegen, wurden mit Zufahrt über die K 200 Stellplatzflächen mit einer Kapazität für 500 PKW's ausgewiesen. Die südwestlichen und südöstlichen Seen- und Uferbereiche sind als Naturzonen ohne die Zulässigkeit einer Aktiverholung ausgewiesen.

Ebenfalls vorgesehen ist die Einrichtung solcher Naturzonen als Übergang zu dem Naturschutzgebiet 'Untere Fasanerie von Klein-Auheim' für den Bereich des jetzigen Bauhofes zwischen dem Triebweg und dem Hellenbach.

4.3 Erschließung

Die äußere Erschließung der geplanten Anlage erfolgt über die K 200 (Holzbrücker Weg). Daran angeschlossen sind die im nördlichen Planbereich gelegenen Stellplatzflächen sowie der sogenannte Triebweg mit seiner Funktion als Zufahrtsstraße zum Wildpark 'Alte Fasanerie'. Die sonstige Erschließung ist grundsätzlich über Fuß-/Radwege vorgesehen.

Die Versorgung des Plangebietes mit Energie und Wasser ist über das Ortsnetz Klein-Auheim gesichert. Die Entwässerung von baulichen Anlagen im Bereich des Schwimmbades ist mit dem Anschluß an das Ortskanalnetz Klein-Auheims (im Bereich Fasaneriestraße/Wildparkstraße) ebenfalls möglich.

4.4 Eigentumsverhältnisse

Die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gelegenen Grundstücke befinden sich überwiegend in Privatbesitz. Der Grundbesitz der Stadt Hanau ist, abgesehen von dem vorhandenen Wegenetz, nur gering. Größter Grundstückseigentümer ist die Firma TISTRA-Bau GmbH., in deren Besitz sich fast der gesamte derzeitige Seebereich sowie das Plangebiet zwischen Triebweg und Hellenbach (derzeitiges Bauhofgelände) befindet.

4.5 K o s t e n

Die bei der Realisierung des Vorhabens entstehenden Kosten ergeben sich wie folgt :

- | | |
|--|-----------------|
| 1. Herstellung von 191.000 m ² Grün- und Parkanlagen (mit Strandbad) und der neuen Uferführung mit den erforderlichen Böschungsneigungen | DM 4.300.000,-- |
| 2. Versorgung des Bereiches 'Öffentliches Schwimmbad' mit Energie und Wasser sowie Anschluß an das Ortskanalnetz Klein-Auheim | DM 350.000,-- |
| 3. Straßenbau: teilweise Verlegung des Triebweges | DM 200.000,-- |
| 4. Kosten des erforderlichen Grunderwerbs ca. 352.000 m ² bei einem Preisrahmen von 3,-- bis 5,-- DM/m ² ca. | DM 1.900.000,-- |
| | DM 6.650.000,-- |
| | ===== |

Für die in Zusammenhang mit der Errichtung des Strandbades erforderlichen sonstigen Baumaßnahmen einschl. des Parkplatzes ist mit einem weiteren Betrag in Höhe von rd. DM 2.000.000,-- zu rechnen.