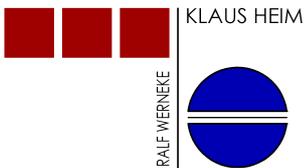


**Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 10 Abs. 4 BauGB
zum vorhabenbezogener Bebauungsplan
Nr. 29 „Westcarré“**

25.03.2013



Vorbemerkung

Gemäß § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, beizufügen.

1. Verfahrensablauf

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hanau hat am 25.06.2012 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.29 beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 24.08.2012 im „Hanauer Anzeiger“.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 03.09.2012 bis einschließlich 14.09.2012. Ort und Dauer der Auslegung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden am 24.08.2012 im „Hanauer Anzeiger“ bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Änderungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hanau hat am 12.11.2012 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 29 und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 29 „Westcarré“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 26.11.2012 bis einschließlich 02.01.2013 im Technischen Rathaus, Hessen-Homburg-Platz 7, Stadtplanungsamt, Zimmer 2.15. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 16.11.2012 bzw. in einer ergänzenden Korrekturfassung am 28.11.2012 im „Hanauer Anzeiger“ bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Äußerungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 26.11.2012 bis einschließlich 02.01.2013.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hanau hat am 18.03. 2013 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 29 gem. § 5 der Hessischen Gemeindeordnung und gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hanau hat am 18.03.2013 die öffentlichen Bauvorschriften zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 29 „Westcarré“ gem. § 5 der Hessischen Gemeindeordnung als Satzung beschlossen.

Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 29 nach § 10 Abs. 1 BauGB wurde am 22.03.2013 im „Hanauer Anzeiger“ öffentlich bekannt gemacht.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 29 wurde damit am 22.03.2013 rechtskräftig.

2. Ziel des Bebauungsplans

Das Plangebiet „Westcarré“ liegt in Hanau, im Quartier „Innenstadt Süd“. Es ist durch seine Blockrandbebauung geprägt, die seit dem Wiederaufbau nach dem 2. Weltkrieg als innerstädtischer Wohnstandort genutzt wurde. Das „Westcarré“ ist schützenswerter Teil der Gesamtanlage „Straßengitter der Hanauer Neustadt“.

Nach Abriss mehrerer Nachkriegsgebäude, die als Wohnraum genutzt wurden, soll das Plangebiet einer erneuten wohnungswirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden.

Darüber hinaus werden zur Ergänzung des Wohnungsbestandes weitere Flächen für die Errichtung von Wohnraum im derzeitigen Innenhof bereitgestellt. Die gesamte Grundstücksfläche wird mit einer halb versenkten, eingeschossigen Tiefgarage unterbaut.

Die Errichtung der Tiefgarage machte die Baumfällung im Innenhof des Plangebiets notwendig. Die Bäume werden durch eine Neubepflanzung entsprechend der Flächenbilanz ersetzt.

Planungsziel ist, die wohnungswirtschaftliche Nutzung des Plangebiets des „Westcarrés“ in Hanau Stadtmitte zu erneuern und durch eine neue Blockrandbebauung zu ersetzen. Darüber hinaus soll im Innenhof ein Wohngebäude errichtet werden. Die Innenhofbebauung dient der Gliederung der Platz-Raum-Proportion und einer positiven Wahrnehmung des Stadtraums.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange und des Denkmalschutzes

Im Zuge der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 29 „Westcarré“ (Vorentwurf) ist ein Umweltbericht angefertigt worden.

Untersucht wurden mögliche Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft, Tiere und Pflanzen, Mensch und Landschaft sowie Kultur- und Schutzgüter.

Dazu wurden folgende Gutachten und Untersuchungen angefertigt:

- Baumschutzgutachten
- Verkehrsgutachten
- Untersuchung der Verschattungssituation
- Schalltechnische Untersuchung
- Gutachterliche Stellungnahme Denkmalschutz
- Baugrundtechnische Stellungnahme zum Bauvorhaben
- Faunistische Untersuchung

Die Verwirklichung und Umsetzung der Ziele des Bebauungsplans hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Natur und Landschaft sowie die Lebensqualität der sowohl im Geltungsbereich als auch in den angrenzenden Bereichen lebenden und arbeitenden Menschen.

Das Verkehrsgutachten zur äußeren Erschließung der Tiefgarage im „Westcarré“ macht deutlich, dass der Verkehrsablauf an der zukünftigen Tiefgaragenzufahrt des „Westcarrés“ in der Steinheimer Straße ohne nennenswerte verkehrliche Beeinträchtigung abgewickelt werden kann.

Im Bezug auf eine mögliche Verschattung durch die Neuplanung wurde dargelegt, dass sich das Plangebiet in einem innerstädtischen Bereich mit mehrgeschossiger Bebauung befindet. In derartigen Lagen ist eine Verschattung, insbesondere der unteren Geschosse, daher grundsätzlich nicht auszuschließen und eher ortsüblich.

Bezüglich des Immissionsschutzes bedurfte es, auf Grund der zentralen Stadtlage mit umgebenen Straßen, Festsetzungen im Bebauungsplan: An den gekennzeichneten Fassaden sind bei Neu-, Um-, Sanierungs- und Erweiterungsbauten aufgrund der Verkehrslärmimmissionen gemäß § 9 BauGB für Räume, die nicht nur dem vorübergehenden Aufenthalt von Personen dienen, bauli-

che Vorkehrungen zur Lärminderung zu treffen. Zum Schutz der Aufenthaltsräume gegen Außenlärm ist sicherzustellen, dass die Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile gemäß Ziffer 5 und Tabelle 8 und 9 der DIN 4109 ("Schallschutz im Hochbau - Anforderungen und Nachweise", Ausgabe 1989) erfüllt werden. Ein rechnerischer Nachweis, dass die Luftschalldämmung von Außenbauteilen ausreicht, ist für alle Fassadenbereiche ab dem Lärmpegelbereich III erforderlich.

Des Weiteren wird in den Hinweisen darauf verwiesen, dass gemäß der schalltechnischen Untersuchung (FRITZ GmbH - Beratende Ingenieure VBI, vom 01.10.2012) alle gekennzeichneten Fassaden dem Lärmpegelbereich III zuzuordnen sind.

Sofern Räume, die vorwiegend zum Schlafen genutzt werden, an diesen Fassaden orientiert sind, wird der Einbau von schallgedämmten Lüftungseinrichtungen empfohlen.

Gemäß der Umwelttechnischen Untersuchung (BV „Westcarré“ Hanau, Umwelttechnische Untersuchung, HYDRODATA GmbH, vom 15.05.2012) lässt sich feststellen, dass es sich bei den im Rahmen der Untersuchung festgestellten Belastungen nicht um eine schädliche Bodenveränderung im Sinne des BBodSchV handelt. Weiterhin steht die festgestellte Belastung nicht im Zusammenhang mit der ehemaligen Nutzung des eingetragenen Altlastenstandorts (Hanhnenstraße). Es liegen somit keine Hinweise auf eine nutzungsbedingte Kontamination des Plangebiets vor.

Die faunistische Untersuchung hat ergeben, dass es aus Ausgleich für den gerodeten Baumbestand notwendig ist, Nisthilfen für Vögel in die Neuplanung oder im Umfeld zu integrieren.

Damit sich die Planung in das historische Straßenraster eingliedert und gestalterische Elemente des Quartiers aufgegriffen und fortgeschrieben werden, wurden die Empfehlungen der gutachterliche Stellungnahme Denkmalschutz und Städtebaulicher Denkmalschutz zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan und dem Entwurf für die Neubebauung (Architekten – Stadtplaner, Zuschlag, von Perbandt, Herrmann, Adamczyk; Hochheim, September 2012) weitgehend mittels Festsetzungen im Bebauungsplan umgesetzt. Darüberhinausgehende Festsetzungen werden in der Vorhabenbeschreibung geregelt.

Folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wurden während der Planung berücksichtigt.

Im Wohngebiet werden mögliche Störnutzungen ausgeschlossen.

Passive Lärmschutzmaßnahmen werden für den Lärmpegelbereich III vorgeschlagen.

Die Verkehrserschließung wird so organisiert, dass keine Durchfahrt durch den Innenhof des Wohngebietes möglich ist. Die Einfahrt der Tiefgarage befindet sich in der Steinheimer Straße. Die Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage wird so geplant, dass ein Rückstau in die Steinheimer Straße vermieden wird.

Die neue private Grundstücksfreifläche wird gärtnerisch gestaltet.

Zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern wird eine ausreichend bemessene Substratschicht im Innenhof aufgetragen. Es sind Spieleinrichtungen für Kinder vorgesehen.

Der vorhandene Baumbestand wurde gerodet und wird durch einen neuen Baumbestand im Innenhof ersetzt.

Zum funktionalen Ausgleich des Verlustes einzelner Niststätten wird empfohlen, bei der Neubebauung des „Westcarrés“ entsprechende Nisthilfen vorzusehen.

4. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplans wurden folgende Anregungen berücksichtigt und Hinweise aufgenommen:

Stadt Hanau Brandschutzamt Vorbeugender Brand und Gefahrenschutz (06.Dezember 2012)

Es wurde darauf hingewiesen, dass die Aufstellfläche für ein Hubrettungsfahrzeug nach der in Hessen eingeführten „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“, sowie dem Merkblatt „Flächen für die Feuerwehr“ des Brandschutzamtes der Stadt Hanau, als 2. Rettungsweg nach HBO § 13, mit einkalkuliert werden muss.

Die Rettung aus Wohnungen mit einer Brüstungsoberkante von mehr als 8,00 m geschieht durch die Hubrettungsfahrzeuge der Feuerwehr, wie bisher vom öffentlichen Straßenraum aus.

Es wurde auf die Anordnung von Hydranten hingewiesen. Dazu wurde festgestellt, dass der Brandschutz im Plangebiet gewährleistet ist

Stadt Hanau Verkehr und Entsorgung (21.12.2012)

Es wurde darauf hingewiesen, dass nach Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes das Niederschlagswasser an dem Ort zu verwerten ist, an dem es anfällt. Ist dies nicht möglich, ist eine direkte Zuführung in den natürlichen Wasserkreislauf vorzusehen.

Dazu wurde festgestellt, dass eine teilweise Versickerung des Regenwassers im Plangebiet möglich ist, da im Innenhof eine Substratstärke von 70 cm festgesetzt und damit eine ausreichende Zurückhaltung gewährleistet wird.

Des Weiteren wird im Verlauf der Planung überprüft, ob eine zusätzlichen Verwertung (als Brauch- und/oder Löschwasser) oder eine Versickerung (z.B. in einer Rigole) möglich ist.

Es wurde angeregt, dass die Tiefgarageneinfahrt frühestens an der Gebäudekante beginnen darf. Dies wurde im Planbild entsprechend geändert.

Stadt Hanau Technischer Umweltschutz (18.12.2012)

Es wurde darauf hingewiesen, dass aus dem Lärmgutachten hervorgeht, dass in der Nacht durch den Straßen- und Luftverkehr an der entstehenden Bebauung an der Steinheimer Straße Pegel von 55 dB(A) auftreten und der Orientierungswert der DIN 18005 somit um 10 dB(A) überschritten ist. Der Immissionsgrenzwert der Verkehrslärmschutzverordnung (16, BImSchV) von 49 dB(A) wird um 6 dB überschritten.

Es wurde in diesem Zusammenhang angeregt, die Festsetzung zu Ziffer 1.5 anzupassen.

Die Anregung wurde dahingehend aufgenommen, dass der Formulierungsvorschlag zu den Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile unter Ziffer 1.5 der planungsrechtlichen Festsetzungen ergänzt wird.

Es wurde darauf hingewiesen, dass das Verschattungsgutachten die Verschattungssituation für die neu entstehende Bebauung im Plangebiet nicht bewertet.

Dass Verschattungsgutachten wurde um diesen Sachverhalt ergänzt. Die sich im Zuge dessen dargestellten Ergebnisse haben keine Festsetzungsrelevanz.

Es wurde angeregt, die Festsetzung der Ziffer 1.6 eindeutiger zu formulieren.

Die Festsetzung unter Ziffer 1.6 (nun 1.8) wurde wie folgt umformuliert.

Nach Abriss der Bestandsgebäude ist die Nutzung des Grundstücks als Parkplatzfläche bis zum 31.01.2014 zulässig.

Es wurde angeregt, Nistkästen im Plangebiet anzubringen. Die Anzahl und Anbringung der Nistkästen wurde in Absprache mit dem Umweltamt wie folgt festgelegt und als Hinweise zum Bebauungsplan übernommen:

Es wird empfohlen, Niststätten in angemessener Anzahl im Plangebiet unter dem Dachtrauf in die Fassade einzubauen. Dabei ist darauf zu achten, dass mindestens 5 Niststätten nebeneinander angeordnet werden. Die genaue Anzahl sowie die Standorte werden im bauordnungsrechtlichen Verfahren geprüft.

Es wurde angeregt, die textlichen Festsetzungen um den Punkt „Bindungen für die Erhaltung sowie Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)“ zu ergänzen.

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans wurden wie folgt ergänzt:

1.7 Bindungen für die Erhaltung sowie Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Die gemäß den zeichnerischen Festsetzungen in der Plankarte festgesetzten Bäume sind mindestens in der Qualität als 10 größere und 20 kleineren Laubbäume zu pflanzen. Der Stammumfang bei den großen Bäumen muss mindestens STU 18/20 cm betragen.

Stadt Hanau Untere Denkmalschutzbehörde (28.12.2012)

Es wurde angeregt, dass die „Gutachterliche Stellungnahme Denkmalschutz und Städtebaulicher Denkmalschutz zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan und der Entwurf für die Neubebauung“ des Büros „Architekten-Stadtplaner, Zuschlag, von Perbandt, Hermann, Adamzyk“, Hochheim, September 2012 entsprechend zu beachten ist. Bezogen auf die Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen bedeutet dieses, dass die Geschlossenheit der Blockrandbebauung zur Französischen Allee, z. B. durch einen Torbau sichergestellt werden soll. Des Weiteren sollten die Baugrenzen eine geschlossene Fassadenfront an der Französischen Allee zulassen.

Der vorgesehene Durchgang zum Blockinnenhof wird durch Baulinien definiert.

Damit werden klar definierte Raumkanten, die die Straßenseiten bestimmen, gewährleistet. Durch Baulinien werden die Durchgänge zum Innenhof begrenzt.

Des Weiteren sind Flächen für Nebenanlagen an den Durchgängen zum Innenhof vorgesehen. Diese ermöglichen insbesondere im Bereich der Französischen Allee die Anordnung eines Torbaus.

Es wurde auf die im Bebauungsplan angegebene maximale Höhenbegrenzung der Einfriedung und Absturzsicherung hingewiesen.

Die Höhenbegrenzung kann zwischen 1,00 m und 2,20 m liegen. Sie sind als massive Wände mit erforderlichen Absturzsicherungen in Form von Zäunen oder Geländern zulässig. (Vgl. AN_ 001 vom 15.05.2012).

Es wurde darauf hingewiesen, dass die Fassadengestaltung gemäß der „Gutachterliche Stellungnahme Denkmalschutz und Städtebaulicher Denkmalschutz zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan und dem Entwurf für die Neubebauung“ des Büros „Architekten-Stadtplaner, Zuschlag, von Perbandt, Hermann, Adamzyk“, Hochheim, September 2012 umgesetzt werden sollte.

Die Fassadengestaltung wurde detailliert abgestimmt und in der Vorhabenbeschreibung zum Bebauungsplan dargestellt wird.

Es wurde angeregt, auch die Baudenkmalpflege und den Denkmalstatus des Plangebiets als Nachrichtliche Übernahme im Bebauungsplan zu benennen.

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans wurden wie folgt ergänzt:

Das Plangebiet ist Bestandteil der Gesamtanlage „Französische Allee mit Wallonisch-Niederländischer Kirche“ im Sinne von § 2.2 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDGchG) und befindet sich damit auch in unmittelbarer Umgebung zu der als Kulturdenkmal im Sinne von § 2.1 HDSchG geschützten Wallonisch-Niederländischen Kirche. Zudem liegt das Areal innerhalb des als Gesamtanlage im Sinne von § 2.2. HDSchG geschützten „Straßengitter der Hanauer Neustadt“.

Main-Kinzig-Kreis (12. Dezember 2012)

Es wurde angeregt, eine Voruntersuchung zu den zu erwartenden Grundwassermengen und zur -beschaffenheit durchzuführen.

Die derzeitige Planung versucht, ohne eine Grundwasserhaltung auszukommen. Sollten Grundwasserhaltungen dennoch erforderlich sein, wird eine entsprechende Erlaubnis eingeholt.

Folgende Anregungen wurden nach Abwägung nicht berücksichtigt.

Regierungspräsidium Darmstadt (03. Januar 2013) ergänzende Stellungnahme vom 16. Januar 2013

Es wurde angeregt zu überprüfen, ob das Plangebiet nicht anderweitig genutzt werden kann (z. B. Gewerbe o.ä.), da die beabsichtigte Planung seitens des Immissionsschutzes zu einer nicht unerheblichen Konfliktsituation durch die vorhandene Verkehrssituation/ -belastung mit der schutzbedürftigen Wohnbebauung führt.

Im Städtebaulichen Rahmenplan „Südliche Innenstadt“ der Stadt Hanau wurde die Nutzungen der einzelnen Quartiere untersucht und als klares Entwicklungsziel die Sicherung und Schaffung von höherwertigem Wohnen gerade in diesen Innenstadtquartieren formuliert.

Eine Nutzung des „Westcarré“ als Wohnstandort wird hier ausdrücklich hervorgehoben. Der Forderung des RP Darmstadt wurde in diesem Punkt also bereits entsprochen.

Die Festsetzung als Wohngebiet (WA) wird ebenfalls von der Stadt Hanau befürwortet.

Selbst in der **DIN 18005-1**, Beiblatt 1 wird bereits darauf Bezug genommen, dass die Einhaltung der Orientierungswerte in vorbelasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung, bestehenden Verkehrswegen und in Gemengelage oft nicht möglich sei. Gerade in innerstädtischen Lagen ist dies regelmäßig der Fall.

Das Plangebiet befindet sich deutlich außerhalb des Lärmschutzbereichs des Verkehrsflughafens Frankfurt Main. Dennoch werden in der schalltechnischen Untersuchung bereits Immissionsanteile aus Fluglärm ausgewiesen, die die für Allgemeine Wohngebiete geltenden Orientierungswerte im Tagzeitraum nahezu erreichen und in der Nacht geringfügig überschreiten.

Wo im Rahmen der Abwägung mit plausibler Begründung von den Orientierungswerte abgewichen werden soll, weil andere Belange überwiegen, sollte gemäß **DIN 18005-1**, Beiblatt 1 möglichst ein Ausgleich durch andere geeignete Maßnahmen vorgesehen und planungsrechtlich abgesichert werden. Im vorliegenden Fall ist dies durch die Empfehlung passiver Schallschutzmaßnahmen konsequent umgesetzt worden.

Zudem wird mit der vorgelegten Planung eine Gebäudeanordnung umgesetzt, die infolge der Abschirmwirkung der nahezu durchgehenden Gebäuderiegel optimal zur Schaffung ruhiger Bereiche an den rückwärtigen Fassaden und im Innenhof beiträgt. Die nahezu geschlossene Bauweise wird ausschließlich im Süden im Einwirkungsbereich der Hahnenstraße und im Osten im Einwirkungsbereich der französischen Allee unterbrochen, wo deutlich geringere Lärmbelastungen als entlang der Steinheimer Straße oder der Altstraße prognostiziert werden.

Aus Sicht des Immissionsschutzes sei es nach Ansicht des RP Darmstadt aufgrund der „hohen Verkehrsbelastung“ nicht vertretbar, das Plangebiet als WA auszuweisen. Ausschlaggebend für

das in der schalltechnischen Untersuchung festgestellte Konfliktpotential ist jedoch bei weniger als 3.000 Kfz/24 h entlang der Steinheimer Straße keineswegs ein für Innenstadtlagen typisches „hohes“ Verkehrsaufkommen, sondern eher die bauliche Situation in den stark verdichteten innerstädtischen Bereichen, wo Wohngebäude in der Regel unmittelbar entlang der Grundstücksgrenzen zum öffentlichen Straßenverkehrsraum errichtet werden. Die Immissionssituation wird also durch die sehr geringen Abstände zwischen den Fassaden und den Fahrstreifen sowie durch Mehrfachreflexionen zwischen den oftmals geschlossenen Häuserzeilen noch verstärkt.

Unabhängig hiervon stellt die prognostizierte Verkehrslärmbelastung grundsätzlich eine obere Abschätzung der tatsächlichen Immissionssituation dar. So wird der anhand der verwendeten, gesetzlich vorgegebenen Berechnungsverfahren bestimmte Beurteilungspegel in der Regel über einem unter gleichen Rahmenbedingungen gemessenen Wert liegen, um eine ausreichende Prognose- und damit Planungssicherheit zu gewährleisten.

Des Weiteren wurden die den schalltechnischen Berechnungen zu Grunde liegenden Verkehrsmengen sehr konservativ ermittelt. Nicht berücksichtigt ist hierbei, dass die Steinheimer Straße laut Rahmenplan künftig nicht mehr als Durchgangsstraße genutzt werden soll. Auch basieren die Berechnungen auf der derzeit jeweils zulässigen Höchstgeschwindigkeit entlang der umliegenden Straßen (im Falle der Steinheimer Straße, der Hahnenstraße und der Französischen Allee 50 km/h). Tatsächlich wird aufgrund der beengten Situation deutlich langsamer gefahren.

Die weiter östlich an der Wallonisch-Niederländischen Kirche gelegenen Stellplatzflächen wurden in der Lärmbetrachtung nicht berücksichtigt, da hiervon keine signifikanten Immissionsanteile auf die geplante Bebauung einwirken werden. Die von den öffentlichen Parkflächen verursachten Immissionsanteile können überschlägig nach den Richtlinien für den Verkehrslärmschutz an Straßen **RLS-90** abgeschätzt werden.

In der Überlagerung wird sich durch den Parkplatz **keine** signifikante Zusatzbelastung gegenüber den in der schalltechnischen Untersuchung ausgewiesenen Werten einstellen. Insbesondere werden sich die ausgewiesenen Lärmpegelbereiche nicht verändern.

Unabhängig hiervon ist im Gestaltungsleitplan der Stadt Hanau ein Rückbau der Parkflächen und stattdessen die Schaffung einer Grünfläche vorgesehen.

Des Weiteren besteht die Überlegung, die Steinheimer Straße nach Fertigstellung der Bebauung als Tempo-30-Zone auszuweisen. Dies würde zusätzlich zu einer Lärminderung an der Westseite des Plangebiets führen.

5. Gründe für die Wahl des Plans nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Die Planung zum „Westcarré“ ist ein Ergebnis des wettbewerblichen Dialogverfahrens „Innenstadt Hanau“. Die Ziele der Neuentwicklung des Quartiers um die Wallonisch-Niederländische Kirche standen im Mittelpunkt des wettbewerblichen Dialogverfahrens. Im Rahmen des wettbewerblichen Dialogverfahrens wurden mehrere Konzeptvarianten und Entwicklungen für das Baugebiet an der Französischen Allee vorgeschlagen.

Unter anderem wurden im Zuge der Konzeptentwicklung verschiedene Varianten einer Neunutzung der Fläche untersucht. Das vorliegende Konzept ist das Ergebnis eines etwa einjährigen Abstimmungsprozesses mit allen relevanten Behörden sowie den Denkmalschutzbehörden.

Die im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erstellte gutachterliche Stellungnahme sowie Anregungen aus dem Fassadenleitbild wurden weitgehend in die Planung und die Konzeption einbezogen und berücksichtigt.

Des Weiteren wurde seitens der Träger öffentlicher Belange keine Anregung vorgetragen, die dem Vollzug der Planung grundsätzlich entgegenstehen.

Da das Vorhaben durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan realisiert werden soll – d.h. dass es sich auf ein sehr konkretes Projekt bezieht – sind grundsätzlich anderweitige Planungsmöglichkeiten zu diesem Zeitpunkt nicht mehr zu untersuchen.