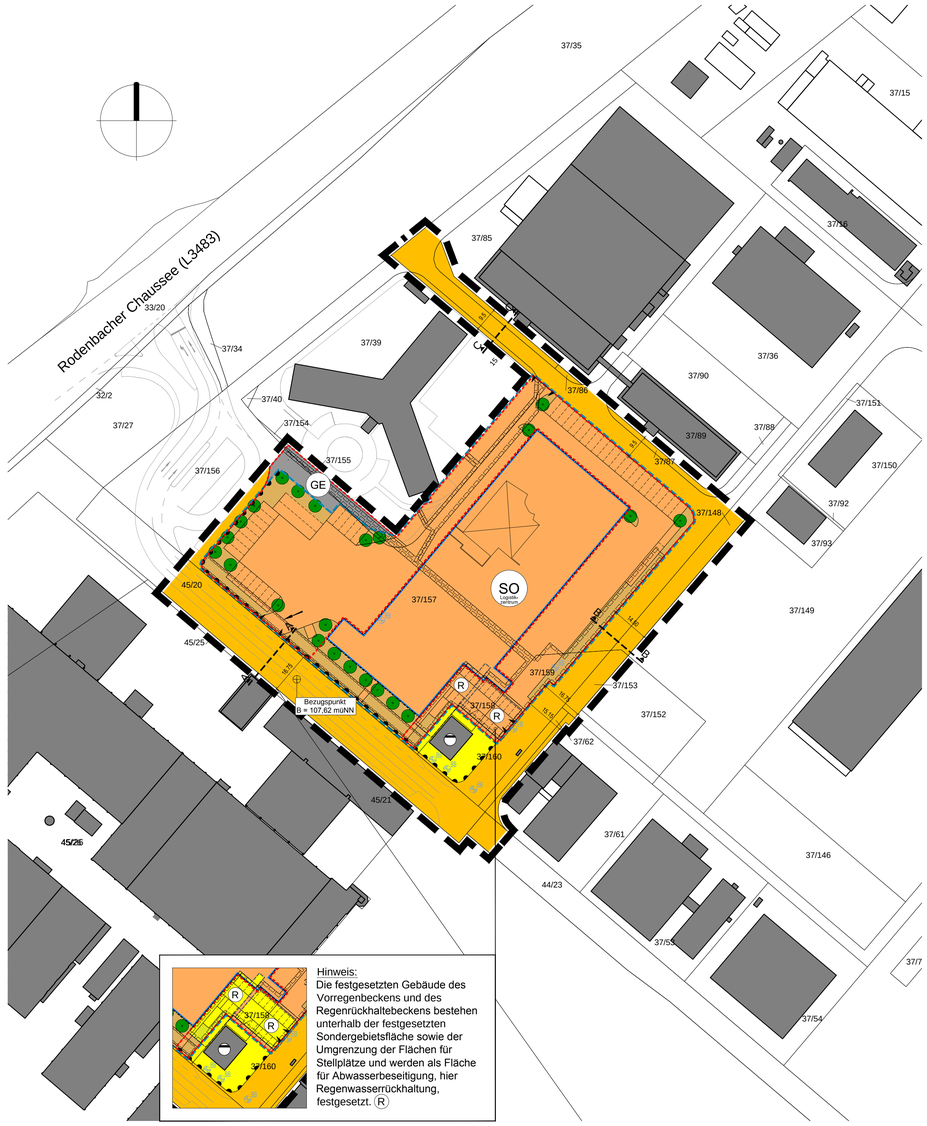
Stadt Hanau

Vorhabenbezogener Bebauungsplan VEP Nr. 32
"Logistikzentrum im Technologiepark" im Stadtteil Wolfgang

Für folgende Flurstücke:
Gemarkung Wolfgang, Flur 1, Flurstücke Nr. 37/39 (teilweise), Nr. 37/61 (teilweise), Nr. 37/62, Nr. 37/85 (teilweise), Nr. 37/86, Nr. 37/87 (teilweise), Nr. 37/148 (teilweise), Nr. 37/153 (teilweise), Nr. 37/155, Nr. 37/156 (teilweise), Nr. 37/157, Nr. 37/158, Nr. 37/159, Nr. 37/160, Nr. 44/23 (teilweise) und Nr. 45/20 (teilweise)

HINWEISE

Mit dem vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan VEP Nr. 32 "Logistikzentrum im Technologiepark" wird der bestehende Bebauungsplan Nr. 1102.1 "Nord - Ost / Technologiepark" (in Kraft getreten am 13.01.2010) in dem entsprechenden Teilbereich überplant und ersetzt.
Auf die ergänzenden textlichen Festsetzungen vom April 2013, die Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind, wird hingewiesen.



SCHWEIGER + SCHOLZ
Ingenieurpartnerschaft
Goethestraße 11
Fon: (06251) 8 55 12 - 0
Fax: (06251) 8 55 12 - 12
64625 Bensheim
e-mail: info@s2ip.de
http://www.s2ip.de

LEGENDE

FESTSETZUNGEN AUF GRUNDLAGE DES BAUGB I.V.M. DER BAUNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE	Gewerbegebiete (entsprechend "GE1" gemäß Bebauungsplan Nr. 1102.1 "Nord-Ost/Technologiepark")	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO
SO	Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung "Logistikzentrum"	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN

	Öffentliche Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Einfahrtbereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

	Flächen für Abwasserbeseitigung, hier: Pumpstation	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
R	Flächen für Abwasserbeseitigung, hier: unterirdisches Rückhaltebecken	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

	Anpflanzen: Bäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

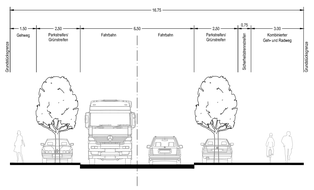
SONSTIGE PLANZEICHEN

	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze mit Ihren Einfahrten sowie Betriebshof Logistikzentrum	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen, zugunsten der Erschließungsträger	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Vorgeschriebene Fahrtrichtung	§ 12 BauGB
	Niederzulegendes Gebäude	§ 12 BauGB
B	Bezugspunkt mit Bezugshöhe in Meter über Normalnull (müNN)	§ 18 Abs. 1 BauNVO

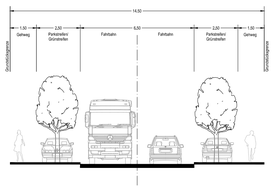
NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

	Gebäude Bestand
	Stellplätze für PKW, Sprinter und LKW
	Planbereich gemäß Vorhabenbeschreibung
	Begrünte Flächen gemäß Vorhabenbeschreibung
	Beobachtungsbrunnen (Angaben Messtellen von Regierungspräsidium Darmstadt Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt)
	Entnahmebrunnen (Angaben Messstellen von Regierungspräsidium Darmstadt Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt)

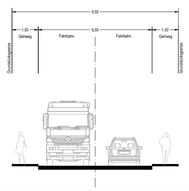
Straßenquerschnitt A-A (Systemschnitt unmaßstäblich)



Straßenquerschnitt B-B (Systemschnitt unmaßstäblich)



Straßenquerschnitt C-C (Systemschnitt unmaßstäblich)



VERFAHRENSVERMERKE

Katastervermerk

Die Darstellungen der Grenzen und die Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters mit Stand vom April 2013 überein.

Hanau, den 13.05.2013 — gez. Gutberlet (Vermessungsdirektor) — Siegel

1. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch die Auslegung des Bebauungsplanvorentwurfes vom 26.11.2012 bis 07.12.2012 im Rathaus der Stadt Hanau (öffentliche Bekanntmachung vom 17.11.2012 im Hanauer Anzeiger).

Hanau, den 13.05.2013 — gez. Weicker (Baudirektor) — Siegel

2. Frühzeitige Beteiligung der Behörden

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Verfügungstellung des Bebauungsplanvorentwurfes. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.11.2012 zu einem Scopingtermin am 22.11.2012 im Rathaus der Stadt Hanau eingeladen und gebeten, sich hierbei zur Planung zu äußern oder bis zum 07.12.2012 eine Stellungnahme abzugeben.

Hanau, den 13.05.2013 — gez. Weicker (Baudirektor) — Siegel

3. Prüfung der frühzeitig vorgebrachten Einwendungen und Hinweise der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hanau hat die frühzeitig vorgebrachten Einwendungen und Hinweise der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in ihrer Sitzung am 28.01.2013 geprüft.

Hanau, den 13.05.2013 — gez. Weicker (Baudirektor) — Siegel

4. Aufstellungsbeschluss

Der Beschluss zur teilbereichbezogenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1102.1 "Nord - Ost / Technologiepark" ist am 28.01.2013 durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst worden. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hanau hat in ihrer Sitzung am 28.01.2013 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB beschlossen.

Hanau, den 13.05.2013 — gez. Weicker (Baudirektor) — Siegel

5. Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 05.02.2013 im Hanauer Anzeiger.

Hanau, den 13.05.2013 — gez. Weicker (Baudirektor) — Siegel

6. Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hanau hat in ihrer Sitzung am 28.01.2013 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Der Beschluss über die Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes wurde am 05.02.2013 im Hanauer Anzeiger ortsüblich bekannt gemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.02.2013 über die öffentliche Auslegung informiert. Der Entwurf des Bebauungsplanes nebst Begründung und Anlagen lag in der Zeit vom 13.02.2013 bis 15.03.2013 gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB während der Dienststunden im Technischen Rathaus, Stadtplanungsamt (Auslegungsstelle), 2. Obergeschoss, Zimmer Nr. 2.15, Hessen-Homburg-Platz 7, 63452 Hanau, öffentlich aus.

Hanau, den 13.05.2013 — gez. Weicker (Baudirektor) — Siegel

7. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 06.02.2013. Diese sind zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 15.03.2013 aufgefordert worden.

Hanau, den 13.05.2013 — gez. Weicker (Baudirektor) — Siegel

8. Prüfung der vorgebrachten Einwendungen und Hinweise der Öffentlichkeit sowie der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hanau hat die vorgebrachten Einwendungen und Hinweise der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in ihrer Sitzung am 27.05.2013 geprüft.

Hanau, den 28.05.2013 — gez. Weicker (Baudirektor) — Siegel

9. Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hanau hat in ihrer Sitzung am 27.05.2013 den vorhabebezogenen Bebauungsplan VEP Nr. 32 "Logistikzentrum im Technologiepark" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
Die Begründung wurde gebilligt.

Hanau, den 28.05.2013 — gez. Weicker (Baudirektor) — Siegel

Die ordnungsgemäße Durchführung der oben genannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt.

Hanau, den 28.05.2013 — gez. Kaminsky (Oberbürgermeister) — Siegel

Ausgefertigt:

Hanau, den 28.05.2013 — gez. Kaminsky (Oberbürgermeister) — Siegel

Der Satzungsbeschluss wurde nach § 10 Abs. 3 BauGB am 31.05.2013 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan trat damit in Kraft.

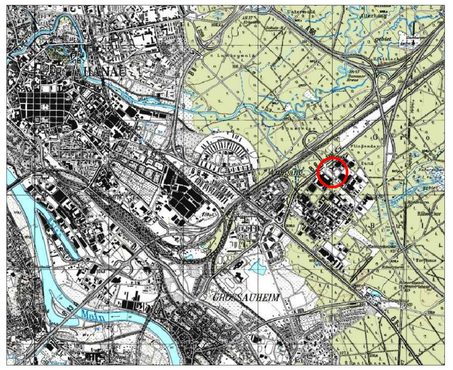
Hanau, den 31.05.2013 — gez. Kaminsky (Oberbürgermeister) — Siegel

Die öffentliche Auslegung des Satzungsbeschlusses über den Bebauungsplan erfolgte aufgrund der Bekanntmachung vom 31.05.2013 in der Zeit vom 10.06.2013 bis 18.06.2013 während der Dienststunden im Technischen Rathaus, Stadtplanungsamt (Auslegungsstelle), 2. Obergeschoss, Zimmer Nr. 2.15, Hessen-Homburg-Platz 7, 63452 Hanau.

Hanau, den 19.07.2013 — gez. Weicker (Baudirektor) — Siegel

RECHTSGRUNDLAGEN

- Planzeichenverordnung (PlanZV)
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Hessische Gemeindeordnung (HGO)
- Hessische Bauordnung (HBO)
  in der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung über die Satzung jeweils aktuellen Fassung.



Stadt Hanau

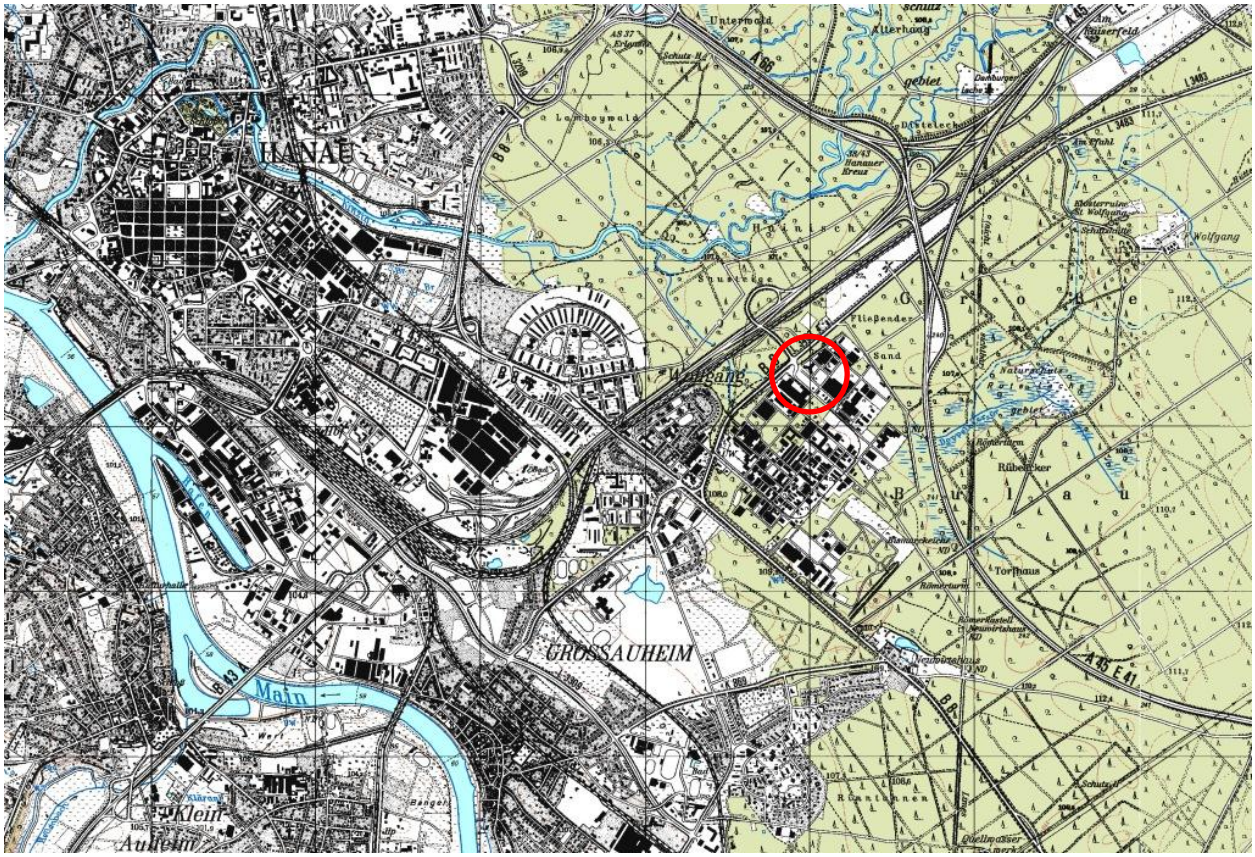
Vorhabenbezogener Bebauungsplan VEP Nr. 32 "Logistikzentrum im Technologiepark" im Stadtteil Wolfgang

Maßstab:	1:1.000	Projekt-Nr.	42.025
Datum:	Mai 2013	Plan-Nr.:	s_1000_mit Daten
gez.:	SF	geä.:	-

SCHWEIGER + SCHOLZ
Ingenieurpartnerschaft
Goethestraße 11
64625 Bensheim
Fon: (06251) 8 55 12 - 0
Fax: (06251) 8 55 12 - 12
e-mail: info@s2ip.de
http://www.s2ip.de

Stadt Hanau

Vorhabenbezogener Bebauungsplan VEP Nr. 32 „Logistikzentrum im Technologiepark“ im Stadtteil Wolfgang



Textliche Festsetzungen

Stand: Mai 2013

SCHWEIGER + SCHOLZ
Ingenieurpartnerschaft

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 12 BAUGB UND § 9 (1) BAUGB IN VERBINDUNG MIT DER BAUNVO

1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung
gemäß § 12 BauGB i.V.m. § 9 (1) 1 BauGB

1.1 Das mit „SO“ gekennzeichnete Baugebiet wird als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Logistikzentrum“ festgesetzt (§ 11 BauNVO). Die Zulässigkeit von Logistikunternehmen wird auf Betriebe und Anlagen zur Handhabung, zur Lagerung und zum Umschlag nicht giftiger, nicht brandfördernder nicht explosionsgefährlicher, nicht entzündlicher und nicht umweltgefährlicher Frachtgüter und -stoffe i.S.d. Anhangs I der 12. BImSchV beschränkt.

Gemäß § 12 (3 a) BauGB sind unter entsprechender Anwendung des § 9 (2) BauGB im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

1.2 Zulässig sind nur Betriebe und Anlagen, deren Geräuschemissionen folgende Emissionskontingente LEK nach der technischen Norm DIN 45691 (Ausgabe 2006-12) weder tags (6.00 h bis 22.00 h) noch nachts (22.00 h bis 6.00 h) überschreiten:

Tag: 60 dB(A) / Nacht 45 dB(A).

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691 (Ausgabe 2006-12), Abschnitt 5. Für die Berechnung maßgeblich ist der Immissionsort „Wohngebiet Bogenstraße“ mit den Gauß-Krüger-Koordinaten x = 3497439, y = 5554131.

1.3 Betriebe und Anlagen, die unter das Genehmigungserfordernis nach Spalte 1 des Anhangs der Vierten Verordnung zur Durchführung des Bundes- Immissionsschutzgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.März 1997 (BGBl. I S. 504), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 17. August 2012 (BGBl. I S. 1726), fallen, sind nicht zulässig.

1.4 Ebenfalls unzulässig sind Betriebe oder Anlagen, deren Betriebsabläufe die Handhabung und Lagerung von Gefahrstoffen und/oder deren Zubereitungen mit gefährlichen Eigenschaften gemäß Anhang I der Störfall-Verordnung (Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.Juni 2005 (BGBl. I S. 1958), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 4 der Verordnung vom 26. November 2010 (BGBl. I S. 1643), insbesondere mit den Eigenschaften

- sehr giftig oder giftig,
- brandfördernd,
- explosionsgefährlich,
- entzündlich, hoch- und leichtentzündlich oder
- umweltgefährlich

erfordern und dabei eine Menge von jeweils 10% der Mengenschwelle (Spalte 5) gemäß Anhang I der Störfall-Verordnung (Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.Juni 2005 (BGBl. I S. 1958) zuletzt geändert durch Artikel 5 Abs. 4 der Verordnung vom 26. November 2010 (BGBl. I, Nr. 59, S. 1643)) überschritten wird. Anhang I der Störfall-Verordnung ist entsprechend anzuwenden.

1.5 Im „SO“ ist eine GRZ von 0,8 als Höchstmaß festgesetzt. Gemäß § 19 (4) BauNVO wird festgesetzt, dass die GRZ durch die in § 19 (4) BauNVO benannten Anlagen bis zu einem Wert von 0,9 überschritten werden darf. Flächen von Stellplätzen sind bei dauerhaft wasser- und gasdurchlässiger Befestigung (z.B. Rasengittersteine, Splittfugenpflaster) nur zu 50 % auf die GRZ anzurechnen. Das gleiche gilt für Flächen unterirdischer baulicher Anlagen, die mit mind. 0,80 m starker begrünter belebter Bodenzone überdeckt sind.

1.6 Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird auf 11,00 m über dem zeichnerisch bestimmten Bezugspunkt (OK Kanaldeckel = 107,52 müNN) festgesetzt. Diese Höhe darf durch untergeordnete Gebäudeteile, wie z.B. technische Aufbauten der Klima- und Lüftungstechnik, überschritten werden.

2.0 Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung von Niederschlagwasser
gemäß § 12 BauGB i.V.m. § 9 (1) 14 BauGB

2.1 Die innerhalb des Vorhabengebiets bestehenden unterirdischen Rückhaltebecken sind dauerhaft zu erhalten und nach den anerkannten Regeln der Technik bis zu einer Übergabe der Anlagen in die Baulast der Stadt zu betreiben. Die Becken dürfen nicht durch Gebäude überbaut werden. Die Errichtung einer Überdachung für Fahrradstellplätze gemäß Vorhabenbeschreibung ist jedoch zulässig. Im Übrigen ist die Nutzung der durch Rückhaltebecken unterbauten Fläche durch Stellplätze und deren Zufahrt zulässig. Einstiegsschächte und sonstige Betriebsteile müssen dem Betriebszweck der Becken entsprechend zugänglich bleiben.

3.0 Zu begrünende Flächen
gemäß § 12 BauGB

3.1 Innerhalb des Sondergebiets ist eine Mindestfläche von 1.400 m² als kräuterreiche Rasenfläche herzustellen oder mit bodendeckenden Gehölzen oder Stauden zu begrünen. Die Gesamtfläche kann aus mehreren Teilflächen bestehen.

4.0 Flächen für Leitungsrechte zugunsten der Erschließungsträger im Plangebiet
gemäß § 12 BauGB i.V.m. § 9 (1) 21 BauGB

4.1 Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Leitungsrechte dienen der Begründung oder Sicherung von dinglichen Rechten und/oder Baulasten für Regenwasser, Schmutzwasser, Fernwärme, Strom und Kommunikation zu Gunsten der Erschließungsträger.

5.0 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen
gemäß § 12 BauGB und § 9 (1) 24 BauGB

5.1 Das Schalldämmmaß der Hallen-Außenbauteile muss mindestens R'_w = 25 dB betragen.

5.2 Werden entgegen dem Vorhabenplan an der Halle relevant ins Freie Schall abstrahlende haustechnische Anlagen (z.B. Lüftung, Klima) installiert, ist nachzuweisen, dass mit diesen zusätzlichen Geräuschquellen die Anforderungen an den Schallimmissionsschutz noch erfüllt sind.

5.3 Vor Einbau Sonnenlichtreflektionen verursachender Bauelemente und technischer Anlagen (z.B. verspiegelte Gläser, Photovoltaikanlagen) ist deren Blendwirkung auf schützenswerte Daueraufenthaltsflächen und -räume nach der „Richtlinie zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen“ des Länderausschusses für Immissionsschutz (LAI) zu überprüfen. Ergibt die Prüfung, dass schädliche Umwelteinwirkungen durch Blendung zu befürchten sind, ist der Einbau solcher Elemente bzw. Anlagen unzulässig.

5.4 Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Licht sind helle, weit reichende künstliche Lichtquellen, Flackerlicht sowie der Einsatz von Beleuchtungsanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht unzulässig.

5.5 Die öffentliche und private Außenbeleuchtung ist energiesparend, streulichtarm und insektenverträglich (UV-armes Lichtspektrum) zu installieren. Die Leuchten müssen staubdicht und so ausgebildet sein, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt. Eine direkte Blickverbindung zu Lichtquellen von benachbarten schutzbedürftigen Daueraufenthaltsräumen aus ist durch geeignete Lichtpunkthöhe, Neigungswinkel der Leuchten, Reflektoren, Blenden usw. zu vermeiden. An öffentlichen Verkehrsflächen sind Natrium-Hochdrucklampen oder UV-arme LED-Leuchten zu verwenden. Dies gilt auch für die Beleuchtung privater Wege, wenn sie nach Umfang und Dauer ähnlich der öffentlichen Straßenbeleuchtung betrieben wird.

5.6 Für größere Plätze, die gleichmäßig ausgeleuchtet werden sollen, sind Scheinwerfer mit asymmetrischer Lichtverteilung zu verwenden, die oberhalb von 85° Ausstrahlungswinkel (zur Vertikalen) kein Licht abgeben.

5.7 Alle im Bebauungsplanareal vorhandenen Grundwassermessstellen (mindestens TPH 101, 102, 103, 110, 111 und B13) sind zu erhalten und deren Zugang ist jederzeit zu gewährleisten. Der Sanierungsbrunnen im Plangebiet (aktuell TPH 102) muss für einen ggf. erforderlichen, weiteren Sanierungsbetrieb zugänglich bleiben und die Leitungsführung zu diesem ist zu gestatten.

6.0 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

gemäß § 12 BauGB i.V.m. § 9 (1) 25a BauGB

6.1 Im Planbereich sind entsprechend der Planzeichnung einheimische Laubbäume gemäß der Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind gleichwertige Nachpflanzungen vorzusehen. Die Mindest-Anzahl ist verbindlich, die Standorte sind innerhalb der zu begrünenden Flächen verschiebbar. Die zeichnerisch festgesetzten Bäume werden auf die Zahl der nach Stellplatzsatzung anzupflanzenden Bäume angerechnet.

6.2 Pflanzenliste

Großkronige Einzelbäume:
Acer platanoides (Spitzahorn)
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Juglans regia (Walnuss)
Quercus robur (Stiel-Eiche)
Tilia cordata (Winterlinde)

Mittelkronige Einzelbäume:
Acer campestre (Feldahorn)
Prunus avium (Wildkirsche)
Pyrus pyraster (Wildbirne)
Sorbus aria (Mehlbeere)
Sorbus aucuparia (Eberesche)

HINWEISE

1. Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände (z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste) sind nach § 20 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Schloss Biebrich, 65203 Wiesbaden, zu melden. Funde und Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.

2. Es wird darauf hingewiesen, dass im Bereich von Leitungstrassen bei Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und Hecken die notwendigen Mindestabstände nach anerkannten Regeln der Technik einzuhalten sind. Sollten diese Abstände unterschritten werden, so sind technische Schutzmaßnahmen erforderlich (DIN 18920, technische Richtlinie GW 125).

3. Bei den Flächen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans handelt es sich um einen Altstandort chemischer Industrie. Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist daher auf organoleptische Auffälligkeiten (z.B. außergewöhnliche Verfärbungen, Geruch) zu achten. Sämtliche Erdbauarbeiten sind im Hinblick auf Bodenverunreinigungen gutachterlich zu begleiten und zu dokumentieren, so dass die Unbedenklichkeit einzelfallbezogen überprüft werden kann. Die Dokumentationen sind dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt (Dezernat 41.1) sowie dem Fachbereich Bauaufsicht, Denkmal- und Umweltschutz der Stadt Hanau vorzulegen. Werden bei Erdbauarbeiten Bodenverunreinigungen oder sonstige Auffälligkeiten festgestellt, ist gemäß § 4 Abs. 1 HAltBodSchG umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt (Dezernat 41.1) sowie der Fachbereich Bauaufsicht, Denkmal- und Umweltschutz der Stadt Hanau zu informieren. Die weitere Vorgehensweise ist abzustimmen.

4. Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nähe zu lärmbelasteten, klassifizierten Straßen (L 3483, B 8 und B 43a). Auf die daraus resultierenden Immissionen wird hingewiesen. Forderungen gegen die Straßenbauverwaltung (Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement) oder die Stadt Hanau hinsichtlich Lärm-, Abgas- und Erschütterungsschutz sind ausgeschlossen.

   Zum Vorhaben ist ein Nachweis zu führen, dass der bauliche Mindestschallschutz gegen Außenlärm für Aufenthaltsräume nach der DIN 4109 eingehalten ist. Der maßgebliche Außenlärmpegel zur Dimensionierung des baulichen Schallschutzes ergibt sich aus der Summe der verschiedenen Lärmquellen, insbesondere Verkehrslärm plus Gewebelärm.

5. Es wird darauf hingewiesen, dass die Planfläche innerhalb der Achtungsabstandsbereiche von zwei im Industriepark Wolfgang gelegenen Störfallbetrieben bzw. -anlagen liegt (Degussa AG, Chlorlager der Umicore AG).

6. Es wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet Grundwasser oberflächennah ansteht. Falls im Zuge von Baumaßnahmen eine erlaubnispflichtige Grundwasserhaltung (gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz - WHG) erforderlich werden sollte, ist diese mit der Abteilung Wasser- und Bodenschutz des Kreisausschusses des Main-Kinzig-Kreises abzustimmen. Hierbei sind insbesondere die Anforderungen an die Grundwasserhaltung bei Baumaßnahmen unter dem Aspekt der Förderung ggf. belasteten Grundwassers im Rahmen der im Plangebiet laufenden Grundwassersanierung zu beachten.

7. Hinsichtlich einer Regenwasser-Behandlung ist eine Betrachtung mittels DWA-Arbeitsblatt M 153 „Umgang mit Regenwasser“ durchzuführen. Für Lkw-Zonen und Verkehrsflächen ist ggf. eine Behandlung mittels Abscheider erforderlich.

8. Es wird darauf hingewiesen, dass Grundwassermessstellen und ein Sanierungsbrunnen inmitten oder direkt benachbart des geplanten Vorhabens liegen. Daher sind die Maßnahmen, die eine dauerhafte Zugänglichkeit gewährleisten sollen bzw. die Ausführungsplanung mit der Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt des Regierungspräsidi-

ums Darmstadt und - soweit möglich - mit dem Träger der Grundwassersanierung und der später notwendigen Grundwasserüberwachung im Vorfeld abzustimmen.

Die Planung ist daher der Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt des Regierungspräsidiums Darmstadt vor der Realisierung des Vorhabens bzw. vor Beginn der Erdarbeiten mit entsprechend aussagekräftigen Unterlagen / Detailplanungen dazu zur Stellungnahme vorzulegen.

9. Die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst des Regierungspräsidiums Darmstadt vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich das Plangebiet in einem früheren Bombenabwurfgebiet befindet. Des Weiteren liegt der Planbereich in einem Gebiet, in dem Kampfmittel unsachgemäß gesprengt wurden.

   Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden.

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

   Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) 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 Sondierungsbohrungen in der Verbauachse abzusichern. Sofern eine sondierfähige Messebene vorliegt, sollen die Erdaushubarbeiten mit einer Flächensondierung begleitet werden.

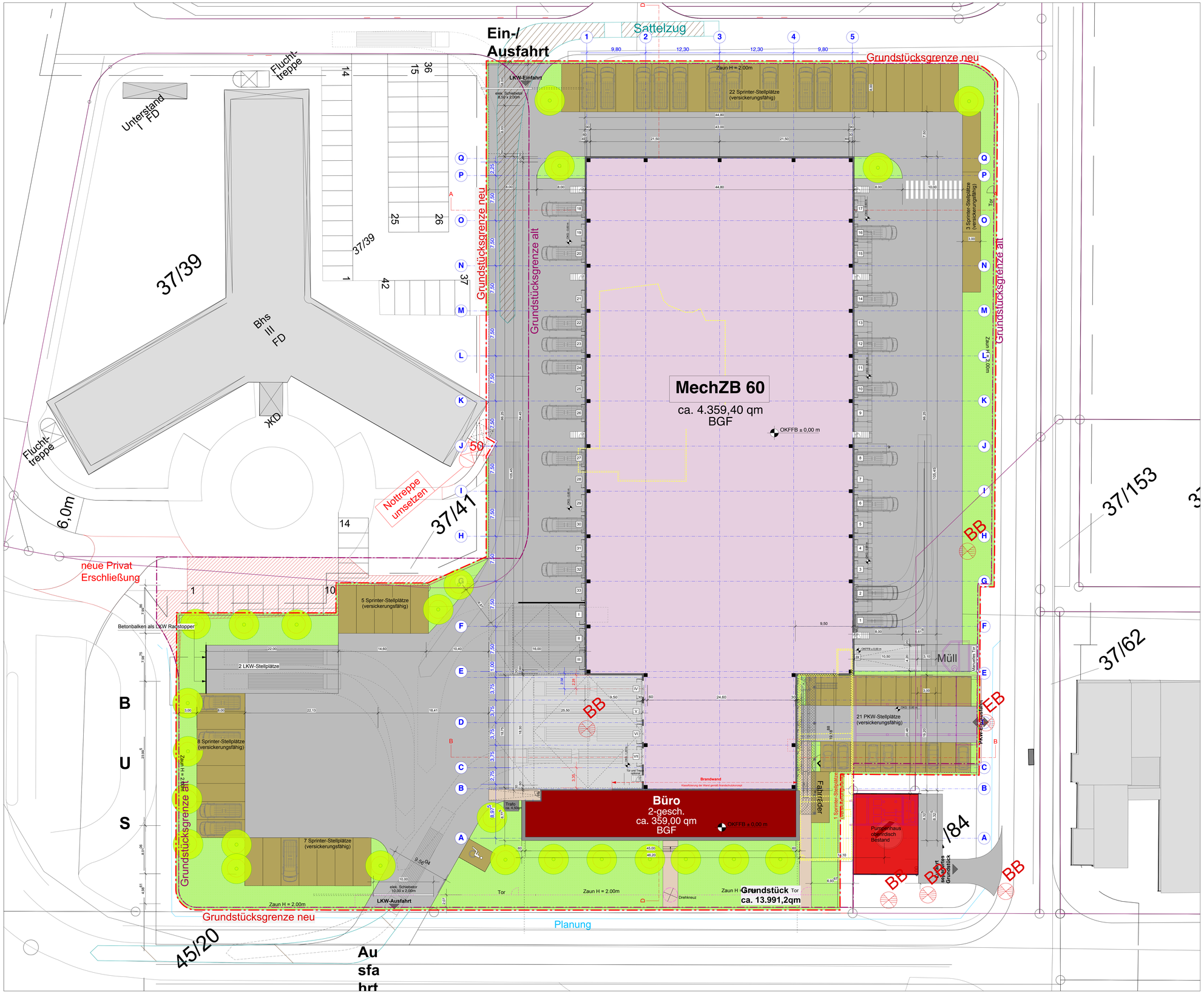
10. Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet von dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerkseigentum „Konrad“ (B 04828) überdeckt wird. Dieses ist beim Amtsgericht Hanau im Grundbuch Wolfgang, Band II, Blatt 48, eingetragen.

11. Der Löschwasserbedarf für das Gelände richtet sich nach dem Arbeitsblatt DVGW W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“. Bei dem zu erschließenden Gebiet geht das Brandschutzamt der Stadt Hanau von einer benötigten Löschwassermenge über Hydranten, von mindestens 3200 l/min, (192 m³/h) über einen Zeitraum von 2 Stunden, bei einem Druck von mind. 2bar, aus.

    Die geforderte Löschwassermenge muss mindestens aus zwei Hydranten, von denen einer höchstens 80 m von der jeweiligen Gebäudegrenze entfernt sein darf, aus der öffentlichen Wasserversorgung zu entnehmen sein. Die Hydranten sollen in einem Abstand von max. 80 m voneinander entfernt angeordnet werden. Bei der Anordnung ist darauf zu achten, dass aus einsatztaktischen Gesichtspunkten, die Hydranten auf einer Gehwegseite angeordnet werden und sich nicht auf der Straße oder auf ausgewiesenen Parkflächen befinden. Überflurhydranten sind zu bevorzugen.

    Sollte die erforderliche Löschwassermenge nicht aus dem Trinkwassernetz zur Verfügung stehen, sind ergänzende Maßnahmen, z.B. Löschwasserzisterne, Löschwasserbrunnen) auf dem Vorhabengrundstück vorzusehen. Nachweise über die gesicherte Löschwasserversorgung sind dem Brandschutzamt der Stadt Hanau vorzulegen.

    Während der Bauzeit ist auf den Brandschutz auf der/den Baustelle(n) zu achten. Auf das Merkblatt „Arbeitssicherheit durch vorbeugenden Brandschutz“, BG-Information 560, BGV C22, sowie den VdS-Leitfaden „VdS 2021“ wird hingewiesen.



LEGENDE

- Asphalt
- Beton
- Rasengitterstein (versicherungsfähig)
- Grünflächen (Grundstück DHL)
- Halle
- Büro
- Bestand
- private Erschließungs-fläche
- Zaun
- Achsen
- Grundstück neu
- Grundstück alt
- Baugrenze
- Abbruch
- Pflasterfläche
- Grundstücksfläche

VORHABENBESCHREIBUNG

STATUS: 22.04.2013

BAUHERR:
Dietz Logistik 12. Grundbesitz GmbH
Darmstädter Str. 246
64625 Bensheim

DATUM / UNTERSCHRIFT BAUHERR:

OBJEKTPLANER:
phase 5 International GmbH
Erkrather Straße 230
40233 Düsseldorf

DATUM / UNTERSCHRIFT OBJEKTPLANER:

FACHPLANUNG:

PROJEKT:
NEUBAU LOGISTIKZENTRUM DHL HANAU

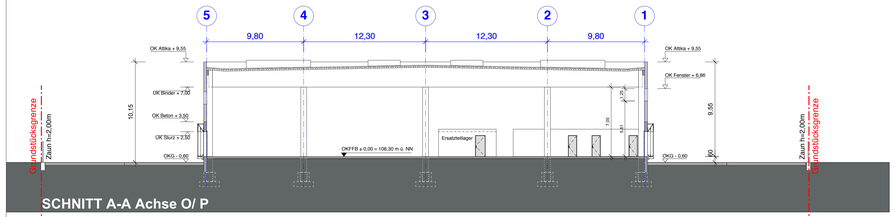
GEZEICHNET / DATUM:	MASZSTAB:	FORMAT:	HÖHENBEZUGSSYSTEM = ü.N.N.:
LU 2012-10-11	1 : 200	120 / 84	OFFB ± 0,00 = +108,30 m ü.N.N.

PLANINHALT:
HAN
ARC - Architektur
Bauantrag
LAGEPLAN

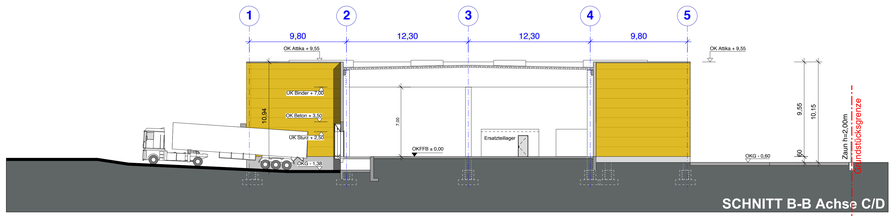
PLANNUMMER: 242 | L | ARC | 40 | LP | E00 | P000

INDEX:

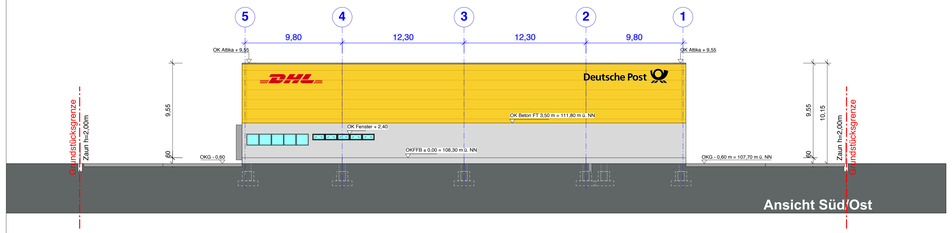
SCHNITT D-D Achse 2/3



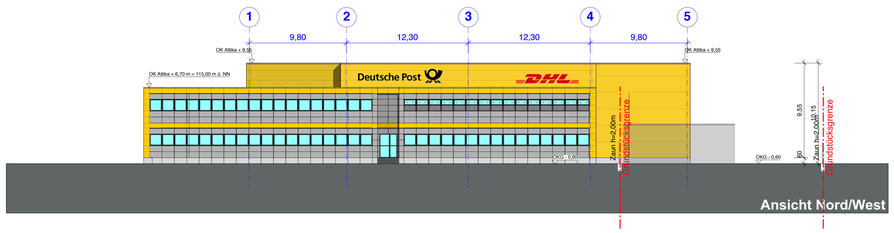
SCHNITT A-A Achse O/ P



SCHNITT B-B Achse C/D

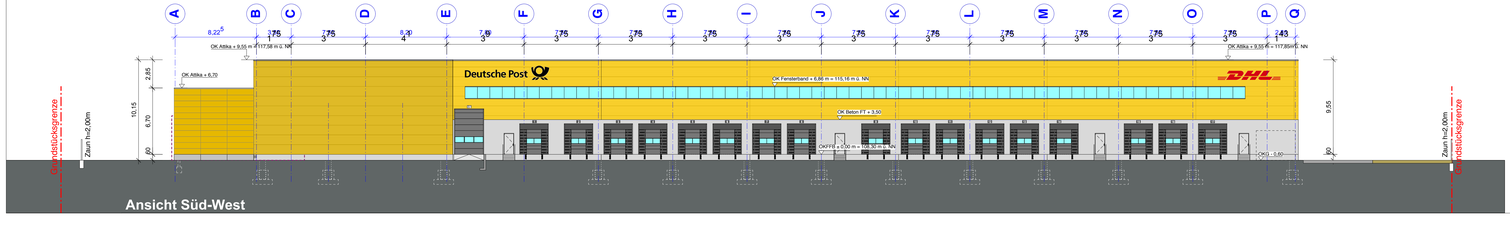


Ansicht Süd/Ost



Ansicht Nord/West

Ansicht Nord-Ost



Ansicht Süd-West

VORHABENBESCHREIBUNG

STATUS: 22.04.2013

BAUHERR:

DIETZ AG

Dietz Logistik 12. Grundbesitz GmbH
Darmstädter Str. 246
64625 Bensheim

DATUM / UNTERSCHRIFT BAUHERR:

OBJEKTPLANER:

phase 5 International GmbH
Erkrather Straße 230
40233 Düsseldorf

DATUM / UNTERSCHRIFT OBJEKTPLANER:

FACHPLANUNG:

PROJEKT:

NEUBAU LOGISTIKZENTRUM DHL HANAU

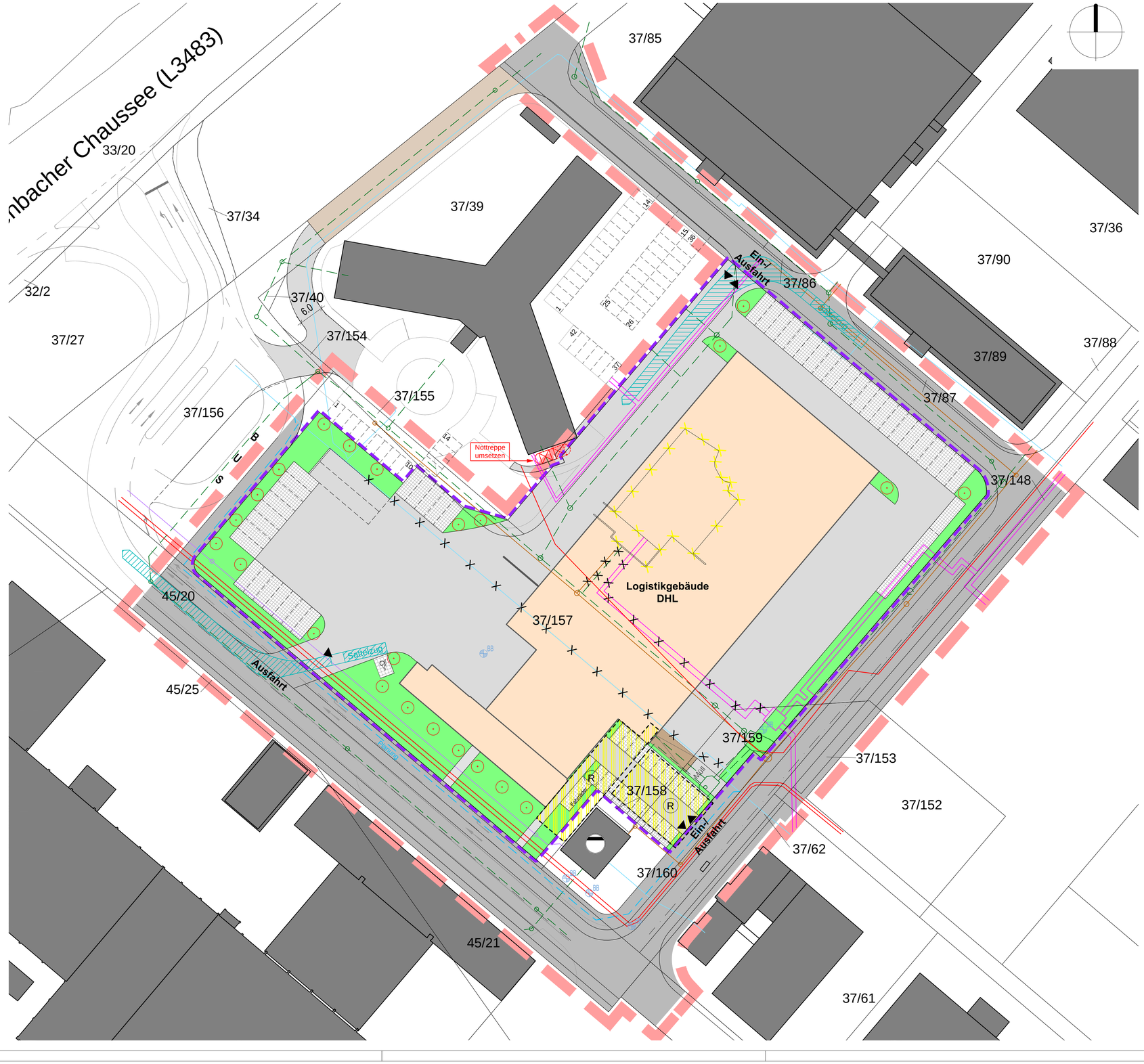
GEZEICHNET / DATUM:	MASZSTAB:	FORMAT:	HÖHENBEZUGSSYSTEM = ü.N.N.:
UJ 2012-10-11	1 : 200	120 / 84	OFFB ± 0,00 = + 108,30 m ü.N.N.

PLANINHALT:

HAN
ARC - Architektur
Bauantrag
Ansichten Schnitte

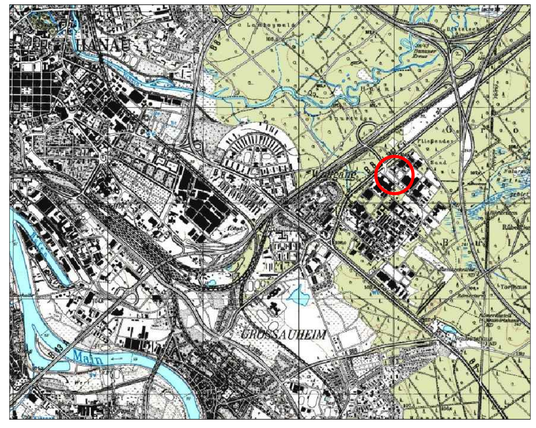
PLANNUMMER: 242 | L | ARC | 40 | AN | 999 | P520

INDEX:



LEGENDE

- Straßenverkehrsflächen, Öffentlich
- Private Erschließungsfläche, Bestand
- Private Erschließungsfläche, Planung
- Stellplätze Wasser- und Gasdurchlässig, Planung
- Begrünte Flächen, Planung
- Logistikgebäude DHL, Planung
- Rampe für Baustellen- und Wartungszufahrt, Planung
- Vorregenbecken und Regenrückhaltebecken, Bestand
- Pumpstation, Bestand
- Abbruch Gebäude
- Schleppkurve Sattelzug
- Beobachtungsbrunnen und Entnahmebrunnen
- Bäume, Planung
- Planbereich Vorhabenbeschreibung
- Schmutzwasserkanal, Bestand
- Regenwasserkanal, Bestand
- Wasserleitung, Bestand
- Wasserleitung, Planung
- Abwasserdruckleitung, Bestand
- Nahwärmenetz, Bestand
- Kabeltrasse 20kv, Bestand
- Leitung, Entfällt
- Grenze des Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans
- Gebäude, Bestand
- Stellplätze, neu markieren



Stadt Hanau

Neuplanung Logistikzentrum DHL
Erschließungsbeschreibung

Maßstab:	1:500	Projekt-Nr.	42.025
Datum:	26.04.2013	Plan-Nr.:	s_lag_500
gez.:	SF	geä.:	-

SCHWEIGER + SCHOLZ
Ingenieurpartnerschaft
Goethestraße 11, 64625 Bensheim
Fon: (06251) 8 55 12 - 0, Fax: (06251) 8 55 12 - 12
e-mail: info@s2ip.de, http://www.s2ip.de