

GESPRÄCHSNOTIZ

Projekt: **Bebauungsplan Nr. 119 „Sporthalle Jula-Hof-Sportanlage“**

Datum: 26.06.2019, 10.00-11.45 Uhr

Betreff: Abstimmung mit Schlüsselträgern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Verteiler:

Herr Arlt (TGH)

Herr Friedrich (RP Darmstadt)

Herr Zuth (Stadt Hanau)

Herr Feier (Verkehrsgutachter)

Herr Klein (Schallschutzgutachter)

Herr Malten (Artenschutzgutachter)

Herr Müller (Stadt Hanau, UNB)

Herr Wrase (Hanau Infrastruktur Service)

Herr Frau Römer (Stadt Hanau)

Frau Rettinger (planquadrat)

Herr Oetzmann (planquadrat)

Nr.	Thema	Veranl./Termin
-----	-------	----------------

<p>Kurzvorstellung des Projekts durch Herrn Arlt (TG Hanau)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Geplant ist eine Dreifeldsporthalle, welche laut des vorgesehenen Entwurfskonzepts im südlichen Bereich bis zum 2. OG mit Räumlichkeiten aufgestockt werden kann (Aufstockung des 2. OG optional) • Nutzung der neuen Halle für Vereins- und Schulsport • Geplante Cafeteria in Halle wird als Automatenstraße ohne Gastronomie betrieben • Seveso-Grenze verläuft außerhalb des südlichen Plangebietsrands, keine Seveso-Betroffenheit • Ergänzung: Weiterführende Beschreibungen zum Vorhaben finden sich in den veröffentlichten Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung <p>Bebauungsplanentwurf</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB (Verzicht auf frühzeitige Beteiligung ist möglich), jedoch wird trotzdem ein zweistufiges Beteiligungsverfahren nach BauGB durchgeführt 	
---	--

- Für den durch den Geltungsbereich verlaufenden Abwasserkanal wurde ein Leitungsrecht festgesetzt -> Nachfrage zur Festsetzung eines Gehrechts für die „Waldbodenbahn“
- Getrennte Baufelder mittels Baugrenzen sind bei der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche erforderlich, um unterschiedliche Geschossigkeiten gemäß der Entwurfsplanungen festsetzen zu können; die Baugrenzen sollen eher größer gestaltet werden, damit die Turnhalle bei wegfallenden Stellplätzen nach Osten verschoben werden kann
-> Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche in Richtung Osten im Bebauungsplanentwurf durch planquadrat, Festsetzung GR bleibt
- Aufnahme in die textlichen Festsetzungen, dass Stellplätze nur in den gekennzeichneten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sind
- Aufnahme von Hinweisen/Festsetzungen hinsichtlich der Glasflächen an der Sporthalle, um Vogelschlag zu vermeiden sowie zur Beleuchtung
-> Abstimmung mit Herr Malten
- Ggf. Anpassung des Geltungsbereichs an der Grillhütte
- Hinweis von Herrn Zuth: Wenn das Projekt von der Baugenehmigung freigestellt ist, müssen alle Aspekte im Bebauungsplan abgehandelt werden -> Klärung, welches Baugenehmigungsverfahren zur Anwendung kommt [Anmerkung: Sonderbau]
- Die geplanten Änderungen der Außenanlagen im Umfeld der Sporthalle können nach § 35 BauGB aufgrund der bereits bestehenden Grünflächen/Sportanlagen genehmigt werden und bedürfen keinem Bebauungsplan -> nicht Regelungsgegenstand der vorliegenden Bauleitplanung

Fachplanerische Aspekte

Schallschutz (Herr Klein)

- Der Umgriff der Schalltechnischen Untersuchung wurde größer als der Geltungsbereich des Bebauungsplans gewählt
- Es wurden drei Nutzungsszenarien/Untersuchungsansätze der Schalltechnischen Untersuchung vorgestellt -> Ergebnisse können auf Nachfrage als Dokument übersendet werden
 - *Ergebnis Szenario 1:* Überschreitung der Grenzwerte um 0,1 dB am Gebäude Am Tümpelgarten 25; welche argumentativ behandelt und abgewogen werden kann
 - *Ergebnis Szenario 2:* Als Lärmschutzkonzept wurde eine Überdachung der Stellplatzflächen und die Errichtung einer 3,5 m hohen Lärmschutzwand östlich der geplanten Stellplatzflächen vorgestellt; geschätzter Kostenansatz: 500 €/m² Schallschutzwand bei einer Schallreduzierung um 2-3 dB, was ungefähr einer Halbierung der Geräusche entspricht; die Überdachung der Stellplatzflächen muss im Bebauungsplan festgesetzt werden
 - *Ergebnis Szenario 3:* keine Überschreitung der Grenzwerte
 - Hinsichtlich der Einbeziehung der Grillhütte in die Schalltechnische Untersuchung besteht noch Klärungsbedarf

- Durch den konservativen Berechnungsansatz wurde bereits mit der höchstmöglichen Maximalauslastung und Negativbelastung kalkuliert -> weitere Abstimmungen und Festlegungen zur zu verwendenden Methode sollen zwischen Gutachter und der Stadt folgen

Verkehrsplanung (Herr Feier)

- Es wurde eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt, anhand der bestimmt werden sollte, ob die bestehenden Verkehrsanlagen leistungsfähig sind
 - Für die Spitzenstunde (Mo-Fr) wurden 90 Pkw/h angenommen
 - Der Schülerverkehr am Vormittag wurde noch nicht abschließend bestimmt
 - Vorbehaltlich noch vorzunehmender Anpassungen im Gutachten sind im Ergebnis die bestehenden Verkehrsanlagen leistungsfähig
- Hinsichtlich der Parkraumgestaltung erwähnt Herr Arlt, dass keine Besucherstellplätze geplant sind
- Hinsichtlich der Themen Müllabfuhr sowie Fußgänger- und Radfahrerverkehr auf dem Gelände besteht noch Klärungsbedarf
- Auch hinsichtlich der ÖPNV-Thematik muss noch mit Herrn Ritter (Fachstelle Sport) abgestimmt werden, wie die Schüler der Tümpelgartenschule und der Karl-Rehbein-Schule an die neue Halle gelangen (Bustransfer oder zu Fuß)

Boden (Gutachten)

- Es wurden keine Kampfmittel im Geltungsbereich vorgefunden
- Der Boden im Gebiet wurde um ca. 1,5 m aufgeschüttet; Aufgrund der Nähe zur Kinzig und der Grundwassersituation ist angedacht, eine Weiße Wanne als Abdichtung auszubilden -> Abstimmung mit den Architekten folgt

Wasser (Risikokarte Kinzig)

- Laut Aussagen Hr. Arlt gab es vor Ort seit 1924 keine Problematik mit Hochwasser
- Wegen Extremhochwassern muss auf gewisse Bebauungserfordernisse im Bebauungsplan hingewiesen werden -> Abstimmung im weiteren Verfahren

Artenschutz (Herr Malten)

- Begehungen haben bereits stattgefunden: Die Artengruppen Eidechsen, Vögel, Fledermäuse wurden untersucht
 - Großes Eidechsenaufkommen an den westlichen Freianlagen, ca. von der Bahnlinie bis zur Grillhütte (Mauereidechsen); im Plangebiet selbst ergeben sich keine Hinweise auf ein Vorkommen
 - Verschiedene Vogelarten wurden in den Baumreihen vorgefunden: Wacholderdrossel, Stieglitz, Girlitz; diese befinden sich zwar in einem ungünstigen Erhaltungszustand, bei Erhaltung der Bestandsbäume würden sich allerdings keine Probleme ergeben
 - Es wurden keine Fledermausquartiere vor Ort gefunden
 - Neben einer Festsetzung der Bestandsbäume sind hinsichtlich des Artenschutzes keine Maßnahmen auf Bebauungsplanebene erforderlich

<ul style="list-style-type: none">• Baumvermessung wurde beauftragt -> Die eingemessenen Bäume werden in den Bebauungsplan übernommen• Verfahren nach § 13a BauGB ist aus artenschutzrechtlicher Sicht in Ordnung <p><u>Regionalplanung (Herr Friedrich)</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planung -> Die bisherige Darstellung des RegFNP 2010 als „Grünfläche – Sportanlage – erlaubt die Entwicklung der vorliegenden Planungen -> Entwicklungsgebot erfüllt• Ggf. ist eine nachträgliche Anpassung/Berichtigung des Flächennutzungsplans gemäß § 13 a BauGB erforderlich• Hinsichtlich des dargestellten Vorbehaltsgebiets für besondere Klimafunktionen ist eine verbal-argumentative Begründung ausreichend• Es wird eine Absprache mit dem Regionalverband (Fr. Heidegger) erfolgen <p>Organisation</p> <ul style="list-style-type: none">• Informationen aus Altflächendatei sollen durch planquadrat eingeholt werden (Informationen liegen der Stadt Hanau vor)• Pläne sollen der Turngemeinde Hanau zur Verfügung gestellt werden <p>Zeitschiene</p> <ul style="list-style-type: none">• Bis 24.07.2019 Versand der angepassten Gutachten an das Stadtplanungsamt Hanau• Bis 16.08.2019 Ausarbeitung des Bebauungsplans durch planquadrat• Geplante Offenlage: 07.10. bis 08.11.2019• Nächstes Abstimmungsgespräch mit den Fachplanern Schall und Verkehr, TG Hanau, planquadrat und der Stadt Hanau am Di, 23.07.2019; Uhrzeit nach Vereinbarung	
---	--

erstellt: Darmstadt, 05.07.2019

i. A.

Vorname Name

Anlage:

Die Aktennotiz gibt das Verständnis des Verfassers wieder. Sollten Widersprüche oder anders lautende Darlegungen zu Einspruch, Richtigstellung oder Ergänzung Anlass geben, so wird darum gebeten, diese dem Verfasser mitzuteilen. Sollten innerhalb einer Woche keine derartigen Hinweise gegeben werden, so hat das Protokoll inhaltlich Bestand.