

Amtliche Bekanntmachung der Stadt Hanau

Bauleitplanung der Stadt Hanau

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 40 „Willy-Brandt-Straße“

hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses nach §2 (1) Baugesetzbuch (BauGB)
und Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 (1) Baugesetzbuch



Lageplan Geltungsbereich

1. Die Stadtverordnetenversammlung fasste am 26.06.2017 folgende Beschlüsse:

- Für den im Lageplan näher bestimmten Geltungsbereich an der Willy-Brandt-Straße wird das Satzungsverfahren für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans / Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 40 „Willy-Brandt-Straße“ nach § 2 (1) BauGB in Verbindung mit § 12 BauGB eingeleitet.
Die Einleitung des Verfahrens erfolgt auf Antrag des Vorhabenträgers, Herrn Isa Utay, Untere Stockstädter Str. 40, 63762 Großostheim.
Der räumliche Geltungsbereich umfasst auf der Gemarkung Hanau, Flur 39, die Flurstücke mit der Nr. 28/4, 29/12, 29/14 sowie Teile des Flurstücks Nr. 28/5 und Flur 40 die Flurstücke Nr. 2/5 und 2/7 sowie Teile des Flurstücks Nr. 2/3. Maßgeblich für die genaue Abgrenzung ist der beiliegende Lageplan.
- Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 61.4 „Westlich der Hauptbahnhofstraße“ vom 21.09.1992 wird aufgehoben.
- Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 61.6 „Nürnberger Tor“ vom 21.09.1992 wird aufgehoben.
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 40 soll in seinem Geltungsbereich den Bebauungsplan Nr. 61 „Nürnberger Tor“ vom 18.05.1981 ersetzen.

Entgegen des Ausstellungsbeschlusses soll der Bebauungsplan nicht im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden. Es wird eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht nach § 2a BauGB erstellt.

2. Der Lageplan mit der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs wird in der Zeit vom

25.11.2019 bis einschließlich 20.12.2019

während der allgemeinen Dienststunden (montags bis donnerstags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 17.00 Uhr, freitags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr) beim Magistrat der Stadt Hanau, 63452 Hanau, Hessen-Homburg-Platz 7, 2. Obergeschoss, Zimmer 2.16 (Stadtplanungsamt/Auslegungsstelle) öffentlich ausgelegt.

3. Begründung

Auf einem derzeit als Parkplatz genutzten ca. 0,8 ha großen Gelände entlang der Willy-Brandt-Straße soll ein neues Wohn- und Geschäftsgebäude mit insgesamt sechs Geschossen und einer Tiefgarage entstehen. Die obersten beiden Geschosse sind jeweils von der Außenfassade zurückgesetzt. Das Gebäude besteht aus fünf Baukörpern, von denen die vier Südöstlichen miteinander verbunden sind. Für das neue Gebäude ist eine Mischnutzung mit Wohnungen ab dem ersten Obergeschoss und nicht wesentlich störendem Gewerbe und oberirdische Stellplätze im Erdgeschoss sowie eine Kindertagesstätte im nordwestlichen Baukörper vorgesehen. Die geplante Bebauung, die durch eine Tiefgarage

verbunden ist, trägt zur Fassung des Stadtraums entlang der Willy-Brandt-Straße bei und stellt einen Übergang von der gewerblichen Nutzung im Norden zu der südwestlich anschließenden Wohnbebauung dar.

Die auf dem Planungsgrundstück verlaufende Erschließung bleibt zur Sicherung der Feuerwehrezufahrt und für die bestehenden Garagen der südwestlich angrenzenden Wohnbebauung bestehen. Die notwendigen Stellplätze für die südwestlich angrenzende Wohnbebauung, die sich derzeit auf dem Planungsgrundstück befinden, sollen in die geplante Tiefgarage verlegt werden.

4. Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, die voraussichtlichen Auswirkungen und Lösungswege werden in der Zeit vom

25.11.2019 bis einschließlich 20.12.2019

während der allgemeinen Dienststunden (montags bis donnerstags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 17.00 Uhr, freitags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr) beim Magistrat der Stadt Hanau, 63452 Hanau, Hessen-Homburg-Platz 7, 2. Obergeschoss, Zimmer 2.16 (Stadtplanungsamt/Auslegungsstelle) zur freien Einsicht bereitgehalten. Dabei besteht Gelegenheit für Erläuterungen und zur Äußerung und Erörterung.

Die Planungsunterlagen können auch im Internet unter www.beteiligung.hanau.de eingesehen werden.

Hanau, den 13.11.2019

**Stadt Hanau
Magistrat**

**Kaminsky
Oberbürgermeister**