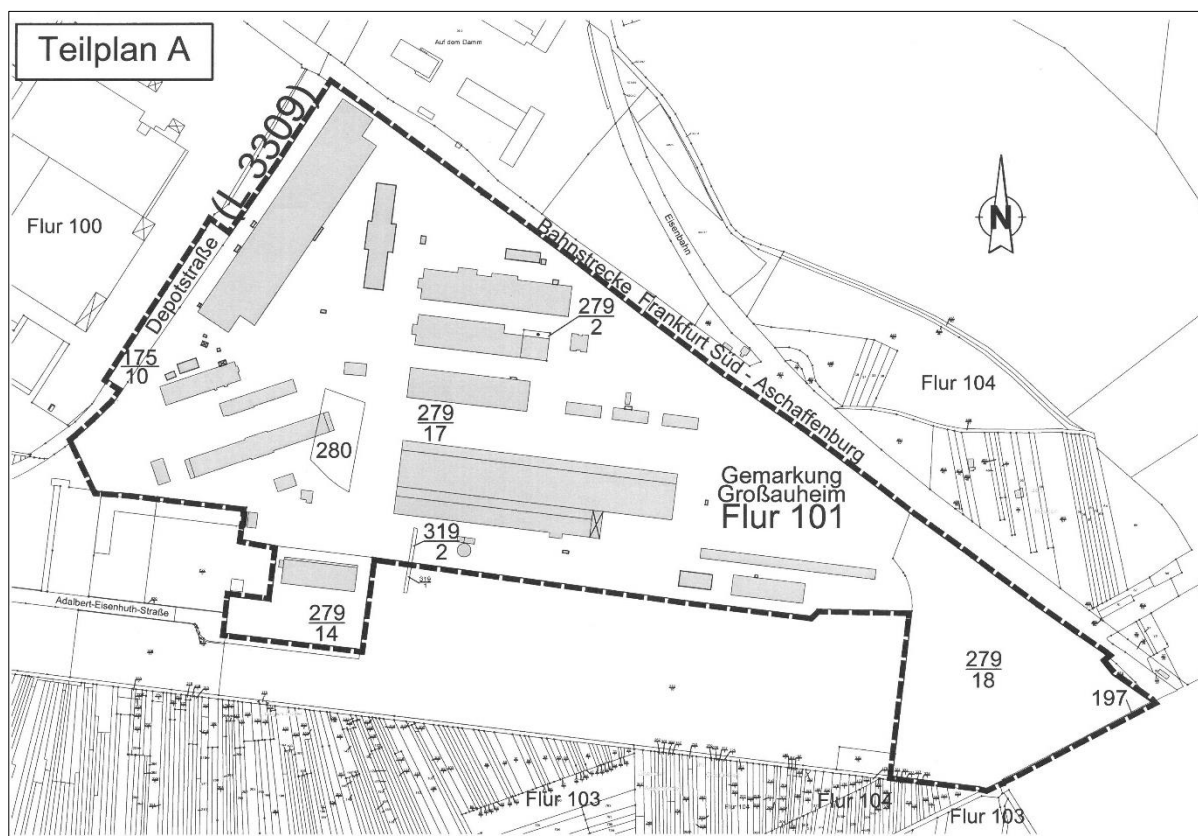


Amtliche Bekanntmachung der Stadt Hanau

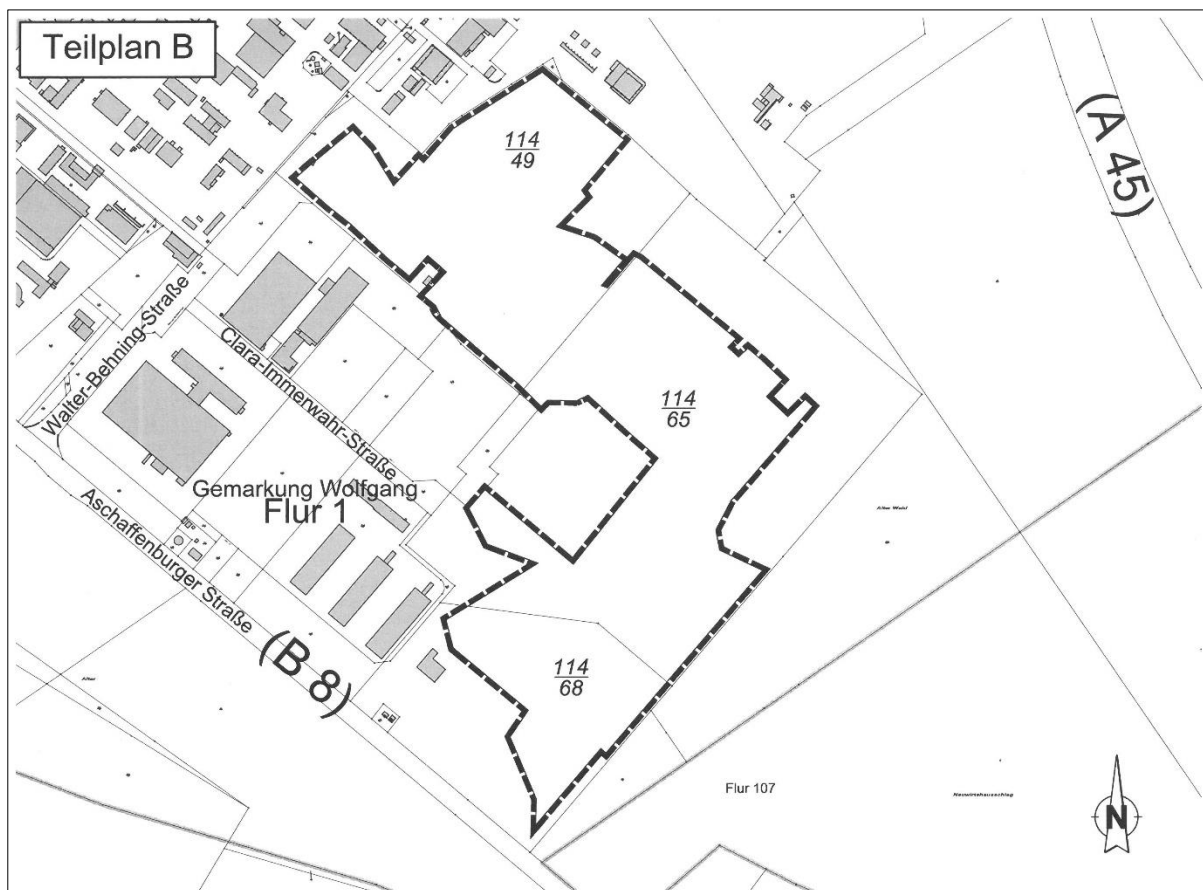
Bauleitplanung der Stadt Hanau

Bebauungsplan Nr. 915.3, „Gewerbegebiet Großauheim-Kaserne“

hier: Bekanntmachung des Entwurfs- und Offenlagebeschlusses und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 1 PlanSiG



Lageplan Geltungsbereich Teilplan A



Lageplan Geltungsbereich Teilplan B

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hanau hat in ihrer Sitzung am 17.05.2021 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 915.3 „Gewerbegebiet Großauheim-Kaserne“ einschließlich der textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 HBO sowie der zugehörigen Begründung und dem Entwurf des städtebaulichen Vertrags zugestimmt und deren öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
2. Die dem Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 915.3 „Gewerbegebiet Großauheim-Kaserne“ vom [25.03.2019](#) zugrundeliegende Abgrenzung des Geltungsbereichs wird geändert. Der neue räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans (Teilplan A) umfasst in der Gemarkung Großauheim, Flur 101, die Flurstücke Nr. 175/10 teilweise (Teilstück der Depotstraße), 197, 279/2, 279/14 (teilweise), 279/17, 279/18 (teilweise), 280 sowie 319/2. Die Abgrenzung des Teilplans A ist dem Lageplan zu entnehmen.
3. Zur Sicherung naturschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen wird eine externe Ausgleichsfläche in den Geltungsbereich als Teilplan B einbezogen. Der Teilplan B umfasst in der Gemarkung Wolfgang, Flur 1, die Flurstücke Nr. 114/49 (teilweise), 114/65 (teilweise) sowie 114/68 (teilweise). Die Abgrenzung des Teilplans B ist dem Lageplan zu entnehmen.
4. Planungsziele
 Nach dem Abzug der US-Streitkräfte im Jahr 2008 kann der Bereich der ehemaligen Großauheim-Kaserne einer zivilen Nutzung zugeführt werden. Ziel der Planung ist es, die brachliegende ehemalige Großauheim-Kaserne als Gewerbegebiet, insbesondere zur

Nutzung durch Rechenzentren zu entwickeln. Darüber hinaus sind die Ansiedlung eines Blockheizkraftwerks zur Fernwärmeversorgung in Hanau und eine Freiluftschaltanlage (Umspannwerk) vorgesehen.

5. Auslegung des Lageplans und Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Lageplan mit der Darstellung des räumlichen Geltungsbereichs und der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 915.3 „Gewerbegebiet Großauheim-Kaserne“ mit der Begründung, dem Umweltbericht sowie den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden nach § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 1 PlanSiG in der Zeit vom

09.06.2021 bis einschließlich 16.07.2021

unter www.beteiligung.hanau.de im Internet veröffentlicht.

Die Bekanntmachung und die Unterlagen sind auch auf folgender Website abrufbar: <https://bauleitplanung.hessen.de/aktuelles/zentrales-internetportal-für-die-bauleitplanung>

Folgende umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen liegen vor und werden ebenfalls mit veröffentlicht:

I. Begründung, Umweltbericht und Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan

1. Entwurf der Begründung

In dem Begründungsentwurf zum Bebauungsplan mit Stand 23.04.2021 werden u.a. die übergeordnete Planung, das bestehende Planungsrecht, die Bestandssituation und die beabsichtigte Planung dargelegt und die Ergebnisse der für die Planung erstellten Fachgutachten zusammengefasst.

2. Entwurf des Umweltberichtes zum Bebauungsplan

In dem Entwurf des Umweltberichtes, mit Stand vom 23.04.2021 werden u.a. die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft/Klima, Landschaftsbild, Kulturgüter und deren Wechselwirkungen und Wirkungsgefüge untereinander sowie die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen untersucht und bewertet.

3. Entwurf des städtebaulichen Vertrages zum Bebauungsplan

Der Entwurf des städtebaulichen Vertrages enthält Regelungen zur Neupflanzung und zum Erhalt von Laubbäumen und Gehölzen, zur Durchführung sonstiger Pflanzungen und Begrünungsmaßnahmen auf den Grundstücksfreiflächen, die Verpflichtung zur Durchführung artenschutzrechtlicher Maßnahmen, zur Niederschlagswasserversickerung, Archäologische Baubegleitung, der Beseitigung von schädlichen Bodenveränderungen und Regelungen zur Nachhaltigkeit der vorgesehenen Rechenzentrennutzung. Diese Regelungen werden ebenfalls offengelegt.

Grundlage hierfür bilden die nachfolgend näher beschriebenen Fachbeiträge, Gutachten und Stellungnahmen:

II. Fachgutachten

1. Untersuchungen der natur- und artenschutzrechtlichen Auswirkungen der Planung

- 1.1 Fachkonzept Artenschutz (24.03.2021)
Wesentliche Themen: Bestandsdarstellung des betrachtungsrelevanten Artenspektrums (Säugetiere, Vögel, Reptilien, Amphibien, Insekten, Biotoptypen und Pflanzen) und Bestandsbewertung der Untersuchungsergebnisse der seltenen, gefährdeten und besonders geschützten Arten
- 1.2 Artenschutzrechtliche Maßnahmen - Maßnahmenübersicht (24.03.2021)
Wesentliche Themen: Vermeidungsmaßnahmen, vorgezogene Artenschutzmaßnahmen (CEF-Maßnahmen), Monitoring
- 1.3 Landschaftsbildanalyse (16.03.2021)
Wesentliche Themen: Empfindlichkeit des Landschaftsbildes
- 1.4 Erhaltungspotential von 28 Einzelbäumen (24.03.2021)
Wesentliche Themen: Erhalt von Laubbäumen
- 1.5 Konzept Waldstilllegung Teilplan B (30.01.2020)
Wesentliche Themen: Nutzungsverzicht, Zusatzbewertung
- 1.6 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung (24.03.2021)
Wesentliche Themen: Erfassung, Bewertung und Bilanzierung der mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft (überbaute und versiegelte Flächen); Gegenüberstellung von Bestand und Planung; Bewertung der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen
- 1.7 FFH-Verträglichkeitsstudie (Vorabprüfung) (24.03.2021)
Wesentliche Themen: Auswirkungen auf Erhaltungsziele von FFH-Gebieten

2. Verkehr

- 2.1 Ergebnisse der allgemeinen Verkehrsuntersuchung (Februar 2020)
Wesentliche Themen: Neuverkehre, Verkehrsablauf, Dimensionierung von Verkehrsanlagen
- 2.2 Verkehrsgutachten: Detailbetrachtung Anbindung Depotstraße (01.04.2020))
- 2.3 Verkehrsgutachten: Konkretisierung der Gewerbegebietsnutzung (29.09.2020)
Wesentliche Themen: Neuverkehre, Prognosebelastung, Dimensionierung, Leistungsfähigkeit
- 2.4 Entwurfsplanung Anbindungsknoten Depotstraße (27.07.2020)

3. Wasserwirtschaft

- 3.1 Gutachten zu wasserwirtschaftlichen Belangen (25.11.2020)
Wesentliche Themen: Ver- und Entsorgung, Versickerung von Niederschlagswasser

4. Schall

- 4.1 Schalltechnische Untersuchung: Verkehrlichen Auswirkungen (24.09.2020)
Zu den Themen: Planbedingte Verkehrsgeräuschzunahme in umgebenden Verkehrsstraßen
- 4.2 Schalltechnische Untersuchung zur Gewerbegebietskontingentierung (22.03.2021)
Zu den Themen: Zulässige Gewerbelärmemissionen
- 4.3 Schalltechnische Untersuchung zu den Anforderungen an den baulichen Schallschutz (24.03.2021)

5. Klima, Emissionen

- 5.1 CO₂-Bilanz für das Gewerbegebiet (27.11.2020)
- 5.2 CO₂-Ausstoß für den geplanten Rechenzentrum-Campus (24.03.2021)
- 5.3 Auswirkungen auf das Lokalklima (24.03.2021)
- 5.4 Auswirkungen der Emissionen und Immissionen für den Rechenzentrum-Campus / Heizkraftwerk (19.04.2021)

6. Erschütterungen

- 6.1 Erschütterungsimmissionen (30.11.2019)
- 6.2 Erschütterungseinwirkungen infolge Heizkraftwerk (25.03.2021)

7. Boden/Kampfmittel

- 7.1 Bodenkundliche Kartierung und Bodenfunktionsbewertung (29.05.2020)
- 7.2 Bodenmanagementkonzept (24.03.2021)
Wesentliche Themen: Umgang mit Kontaminationsflächen und Kampfmitteln, Grundwassermessstellen, Umgang mit Bodenaushub
- 7.3 Erstbewertung von kontaminationsverdächtigen Flächen (KVF) (24.03.2021)
- 7.4 Historisch-genetische Rekonstruktion (22.02.2011)
- 7.5 Untersuchung kontaminationsverdächtiger Flächen der Phase 2a (12.09.2012)
- 7.6 Detailuntersuchung kontaminationsverdächtiger Flächen der Phase 2B (01.08.2016)
- 7.7 Stellungnahme zur orientierenden Baugrunduntersuchung (13.01.2017)
- 7.8 Stellungnahme zu ergänzenden Altlastenuntersuchungen (17.01.2017)

- 7.9 Rückbau- und Entsorgungskonzept (17.01.2017)
- 7.10 Bodenschutzrechtliche Prüfung des Wirkungspfad Boden-Mensch in der Ausgleichsfläche Ost (24.01.2020)
- 7.11 Kampfmittelerkundungs- und -räumkonzept in den Ausgleichsmaßnahmenflächen (26.05.2020)
- 7.12 Stellungnahme zur abfalltechnischen Voreinstufung von Bodenmaterial (02.12.2020)
- 7.13 Tabellarische Zusammenstellung Kontaminationsverdachtsflächen (24.03.2021)
- 7.14 Umwelttechnische Untersuchungen (Phase IIb-2: ergänzende Detailuntersuchungen) (08.12.2020)

III. Informationen in Gestalt von Stellungnahmen von Fachbehörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

1. Stellungnahmen der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

- 1.1 Stellungnahmen des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 28.10.2019 und 21.01.2020
Zu den Themen: Planverfahren, Grundwasser, Bodenschutz, Oberflächengewässer, Abwasser, Entwässerung, Immissionsschutz, Bergbau, Freistellung von Bahnanlagen
- 1.2 Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt, Kampfmittelräumdienst, vom 17.03.2020
Zu dem Thema: Kampfmittelvorkommen
- 1.3 Stellungnahmen des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain vom 21.11.2019
Zu den Themen: Entwicklungsgebot, Daten der strategischen Umweltprüfung
- 1.4 Stellungnahmen des Kreisausschusses des Main-Kinzig-Kreises vom 20.11.2019
Zu den Themen: Schutz vor Lichtimmissionen, Erschütterungen, Berücksichtigung von Wasserschutzgebieten, Versickerung, Regenwasserkanal, Grundwassernutzung, Entwässerung, Gewässer und Überschwemmungsgebiet
- 1.5 Stellungnahme des RMV vom 28.11.2019
Zu dem Thema: Anbindung an ÖPNV
- 1.6 Stellungnahme von Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement Gelnhausen vom 13.11.2019
Zu den Themen: Erschließung des Baugebietes, Anbindung an die Landesstraße 3309, Notwendigkeit einer Verkehrsuntersuchung und Leistungsfähigkeitsnachweis, Berücksichtigung der Bauverbotszone, Kostentragung bei Schallschutzmaßnahmen
- 1.7 Stellungnahme von Hessen-Forst, Forstamt Hanau-Wolfgang vom 29.11.2019
Zu dem Thema: Anpflanzen standortgerechter einheimischer Bäume
- 1.8 Stellungnahme der IHK Hanau-Gelnhausen-Schlüchtern vom 12.11.2019
Zu dem Thema: Schalltechnische Untersuchung

- 1.9 Stellungnahme der Deutsche Bahn AG vom 27.11.2019
Zu den Themen: Sicherung von Bahnanlagen und Leitungen, Bepflanzungen, Immissionen, Funknetzbeeinflussung
- 1.10 Stellungnahme von hessenARCHÄOLOGIE (Landesamt für Denkmalpflege Hessen) vom 01.11.2019
Zu den Themen: Meldepflicht bei Fund von Bodendenkmälern, Erfordernis einer archäologischen Untersuchung
- 1.11 Stellungnahme des Polizeipräsidiums Südosthessen vom 18.11.2019
Zu den Themen: Beleuchtung, Einsehbarkeit, Einfriedungstechnik
- 1.12 Stellungnahme der Hanau Netz GmbH vom 28.11.2019
Zu den Themen: Wasserversorgung, Gasversorgung, Stromversorgung
- 1.13 Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamtes Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken vom 21.11.2019
Zu dem Thema: Verkehrsausbauprojekt Schiene 2030
- 1.14 Stellungnahme der Uniper Kraftwerke GmbH vom 03.12.2019
Zu dem Thema: Berücksichtigung von bestehenden Anlagen bei Gutachten
- 1.15 Stellungnahme der GASCADE Gastransport GmbH vom 01.11.2019
Zu dem Thema: Berücksichtigung Ferngasleitung
- 1.16 Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 03.12.2019
Zu den Themen: Artenschutz, Beleuchtung, Versickerung, Entwässerung, Dach- und Fassadenbegrünung, Baumschutz und Ersatzpflanzungen, Verträglichkeit mit Schutzgebieten, Vogelschlag
- 1.17 Stellungnahme des Regionalen Planungsverbands Bayerischer Unterrhein-Region 1 vom 20.11.2019
Zu den Themen: Schadstoffemissionen, Klima und Luftqualität
- 1.18 Protokoll des Scoping-Termins vom 19.11.2019
Zu den Themen: Kompensationsmaßnahmen im Wald, Brandschutz, Erhalt von Bäumen, Beleuchtung, Ver- und Entsorgung, Abbruch baulicher Anlagen, Schallkontingentierung von Gewerbeflächen, Sanierung von Bodenbelastungen, Abwärmenutzung, Klima, Artenschutz, Anbindung an die Landesstraße

Im gleichen Zeitraum werden die vorgenannten Unterlagen sowie die im Bebauungsplan verwendeten DIN-Normen gemäß § 3 Abs. 2 PlanSiG zusätzlich beim Magistrat der Stadt Hanau, 63452 Hanau, Hessen-Homburg-Platz 7, 2. Obergeschoss, Zimmer 2.23 (Stadtplanungsamt/Auslegungsstelle) öffentlich ausgelegt.

Eine Einsichtnahme in die Unterlagen ist möglich während der allgemeinen Öffnungszeiten der Auslegungsstelle:

- montags, dienstags, mittwochs, freitags von 8.30 bis 12 Uhr und
- dienstags und donnerstags von 13 bis 17 Uhr.

Wegen der Corona-Pandemie und den damit verbunden gesetzlichen Regelungen u. a. zu Kontaktbeschränkungen weisen wir auf folgende Besonderheiten bei der Einsichtnahme in die Unterlagen vor Ort hin:

- Außerhalb der allgemeinen Öffnungszeiten der Auslegungsstelle kann eine Einsichtnahme nur nach telefonischer Terminvereinbarung unter 06181/295-383 erfolgen.
- Auch Personen, die während der oben genannten allgemeinen Öffnungszeiten Einsicht in die Unterlagen nehmen möchten, werden gebeten, nach Möglichkeit telefonisch unter 06181/295-383 einen Termin zur Einsichtnahme zu vereinbaren. Dies dient dazu, die Zahl der Personen zu steuern, die sich gleichzeitig in der Auslegungsstelle aufhalten und somit dem gesundheitlichen Schutz der Besucher.
- Das Betreten des Technischen Rathauses ist nur zulässig mit dem Tragen eines Mund- und Nasenschutzes.

Es wird dringend gebeten, diese Regeln einzuhalten zum Schutz der eigenen Gesundheit und zum Schutz der Gesundheit der städtischen Beschäftigten.

Während der o. g. Auslegungsfrist können Stellungnahmen zur Planung bei der Stadt Hanau, Stadtplanungsamt, Hessen-Homburg-Platz 7, 63452 Hanau oder unter beteiligung@hanau.de abgegeben werden.

Über die abgegebenen Stellungnahmen entscheidet die Stadtverordnetenversammlung in öffentlicher Sitzung. Das Ergebnis wird mitgeteilt. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Hanau, den 28.05.2021

**Stadt Hanau
Magistrat**

**Kaminsky
Oberbürgermeister**