

# **Amtliche Bekanntmachung der Stadt Hanau**

## **Bauleitplanung der Stadt Hanau**

### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan VEP Nr.49 „Karlstraße /Pfaffenbrunnenstraße“ gemäß § 13a BauGB**

#### **hier: Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 Abs. 1 Baugesetzbuch**

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hanau hat am 30.01.23 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans VEP Nr. 49 „Karlstraße / Pfaffenbrunnenstraße“ beschlossen.

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 10.03.23. Der Lageplan des Geltungsbereichs wurde in der Zeit vom 13.03. bis 21.03.23 öffentlich ausgelegt.

Für den im Lageplan näher bestimmten Geltungsbereich in Hanau Steinheim wurde das Satzungsverfahren für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 49 „Karlstraße/Pfaffenbrunnenstraße“ nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) eingeleitet. Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst in Hanau - Steinheim die Grundstücke entlang der Pfaffenbrunnenstraße (Westen) und Karlstraße (Süden) sowie grenzt an die Bebauungen der Doornerstraße (Norden) und Pfarrer-Sturmfels-Straße (Osten). Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ist dem Lageplan zu entnehmen.

Die Einleitung des Verfahrens erfolgt entsprechend dem Vertrag auf Abschluss eines Durchführungsvertrages und Antrag nach § 12 Abs. 2 BauGB mit dem Vorhabenträger Kleespies Projekt Hanau GmbH.

2. Planungsziele

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, eine derzeit überwiegend gewerblich genutzte Fläche in Hanau-Steinheim in ein neues, städtisches Wohnquartier umzuwandeln. Die geplante Bebauung aus Doppel- und Reihenhäusern, sowie Geschosswohnungsbau bildet ein vielfältiges Wohnangebot. Zudem soll eine großzügige Grüngestaltung mit nachhaltigen Baumpflanzungen die derzeit versiegelten Flächen zukünftig prägen.

Die Erschließung erfolgt im Süden über die Pfaffenbrunnenstraße und im Westen über die Karlstraße. Ein Großteil der nachzuweisenden Stellplätze wird in einer

Tiefgarage hergestellt. Die fußläufige Anbindung an Bus- und S-Bahnhaltstellen ermöglicht nach der Gesamtstrategie des städtischen Mobilitätsleitbildes die Reduzierung von Stellplätzen.

### 3. Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB werden die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, die voraussichtlichen Auswirkungen und Lösungswege gemäß § 3 Abs. 1 PlanSiG in der Zeit vom

**26. Juni 2023 bis einschließlich 26. Juli 2023**

unter [www.beteiligung.hanau.de](http://www.beteiligung.hanau.de) im Internet veröffentlicht.

Im gleichen Zeitraum werden die Unterlagen gem. § 3 Abs. 2 PlanSiG zusätzlich beim Magistrat der Stadt Hanau, 63452 Hanau, Hessen-Homburg-Platz 7, 2. Obergeschoss, Zimmer 2.23 (Stadtplanungsamt/Auslegungsstelle) zur freien Einsicht bereitgehalten.

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.

Außerhalb der allgemeinen Öffnungszeiten ist die Auslegungsstelle nur nach telefonischer Terminvereinbarung unter 06181/295-383 zugänglich.

Während der o. g. Auslegungsfrist können Äußerungen zur Planung bei der Stadt Hanau, Stadtplanungsamt, Hessen-Homburg-Platz 7, 63452 Hanau oder per E-Mail an [beteiligung@hanau.de](mailto:beteiligung@hanau.de) abgegeben und geäußert werden.

Es besteht die Gelegenheit zur Erörterung der Planung. Um telefonische Terminvereinbarung unter 06181/295-383 wird gebeten.



Lageplan Geltungsbereich

Hanau, den 16.06.23

**Stadt Hanau**  
**Magistrat**  
  
**Kaminsky**  
**Oberbürgermeister**