



Stadt Hanau

**Begründung zum Bebauungsplan
Nr. 1105 „Industriepark Wolfgang-Zufahrt Süd“**

Stand: 28.10.2009

Verfahrensstand:

Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB

BEGRÜNDUNG

Inhalt:

1. Gründe für die Planaufstellung/Planungsanlass
2. Geltungsbereich/Plangebiet
3. Ableitung aus der übergeordneten Planung
 - 3.1 Raumordnung und Landesplanung
 - 3.2 Entwurf des Regionalen Flächennutzungsplans (Stand 2007)
 - 3.3 Flächennutzungsplan der Stadt Hanau
 - 3.4 Landschaftsplanerisches Gutachten für die Stadt Hanau
 - 3.5 Schutzgebiete
4. Bestehendes Baurecht, vorhandene Bebauungspläne
5. Aufstellungsverfahren
 - 5.1 Aufstellungsbeschluss
 - 5.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
 - 5.3 Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
 - 5.4 Satzungsbeschluss
- 6.. Bestandsbeschreibung
 - 6.1 Innerhalb des Plangebietes
 - 6.2 Nähere Umgebung des Plangebietes
7. Landschaftsplanerische Bestandserhebung, -analyse und -bewertung
8. Planinhalt
 - 8.1 Städtebauliches Konzept
 - 8.2 Landschaftsplanerischen Entwicklungsziele
 - 8.3 Festsetzungen, Kennzeichnungen und Hinweise
 - 8.3.1 Verkehrsflächen
 - 8.3.2 Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Flächen
 - 8.3.3 Nebenanlagen
 - 8.3.4 Grünordnerische Festsetzungen
 - 8.3.5 Kennzeichnungen
 - 8.3.6 Sonstige Hinweise
 - 8.4 Erschließung
 - 8.5 Verunreinigungen
 - 8.6 Immissionen
 - 8.7 Denkmalschutz
9. Städtebauliche Daten

Anlage 1: Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zur 71. Änderung des Flächennutzungsplans sowie zum Bebauungsplan Nr. 1105 „Industriepark Wolfgang-Zufahrt Süd“ einschl. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Anlage 2: Umweltbericht

BEGRÜNDUNG

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB

1. Gründe für die Planaufstellung/Planungsanlass

Mit dem Abzug der amerikanischen Streitkräfte aus Hanau können bislang militärisch genutzte Bereiche einer neuen, zivilen Nutzung zugeführt werden. Der Bereich der Wolfgang-Kaserne soll entsprechend dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 18.08.2008 in die Masterplanung für den Industriestandort Wolfgang einbezogen werden. Diese besteht aus 3 Teilrahmenkonzepten. Für den Bereich des Siemens-Technologieparks wurde bereits ein Rahmenkonzept von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Für den Bereich Industriepark und Wolfgang-Kaserne wurden erste Voruntersuchungen durchgeführt. Aufgrund der geplanten Verlagerung des Standortes Frankfurt der Evonik Industries nach Hanau-Wolfgang soll nun im Vorgriff auf den Abschluss der Masterplanung für die unten beschriebene Teilfläche ein Bauleitplanverfahren eingeleitet werden. Ziel ist es, das vorhandene Industriegebiet an die B8/Aschaffenburg Straße anzubinden.

Mit der Verlagerung von ca. 750 Arbeitsplätzen nach Hanau erfährt der Industriepark Wolfgang eine Stärkung und Aufwertung. Damit verbunden ist eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens im Bereich der vorhandenen Einfahrten in den Industriepark Wolfgang in der Rodenbacher Chaussee. Die Einfahrt in die Wolfgang-Kaserne in der Aschaffenburg Straße grenzt unmittelbar an den Industriepark an, so dass die Möglichkeit einer weiteren Zufahrt besteht, die die verkehrliche Anbindung des Industrieparks Wolfgang deutlich verbessert und den Verkehr entflechtet. Geplant ist, hier eine Zufahrt für LKWs zu schaffen und einen LKW-Parkplatz, so dass der Schwerlastverkehr seine Einfahrt zum Industriepark über die

Aschaffenburger Straße erhalten wird. Der Parkplatz ist für den Zwischenaufenthalt und die Abfertigung der LKWs erforderlich.

Im Zuge des Verfahrens wird der Flächennutzungsplan geändert und mit dem Bebauungsplan soll neues Baurecht geschaffen werden. Der Bebauungsplan ist aufgrund der Festsetzungen als einfacher Bebauungsplan einzuordnen.

2. Geltungsbereich/Plangebiet

Das Plangebiet liegt südlich des Industriegebietes Hanau-Wolfgang im Hanauer Stadtteil Wolfgang. Es wird zurzeit umschlossen von folgenden Nutzungen:

- Im Nordwesten und Norden von gewerblich-industriellen Nutzungen;
- Im Osten und Südosten von den ehemaligen Kasernenfläche der Wolfgang – Kaserne;
- Im Süden von der Bundesstraße 8
- Im Westen vom Friedhof Wolfgang.

Die Erschließung erfolgt über die Bundesstraße 8 (Aschaffenburger Straße).

Die Größe des Plangebietes umfasst ca. 1,4 ha.

Der Geltungsbereich umfasst den Bereich der vorhandenen Zufahrtsflächen zur Wolfgangkaserne bzw. zum Friedhof im Stadtteil Wolfgang an der Aschaffenburger Straße und die unmittelbar nordwestlich angrenzenden Flächen.

Er schließt in der Gemarkung Wolfgang, Flur 1 die Flurstücke Nr. 114/20, 114/26, 114/34 (teilweise), 114/35, 114/36, 95/16, 95/17 ein.

3. Ableitung aus übergeordneten Planungen

3.1 Raumordnung und Landesplanung

Der Regionalplan Südhessen 2000 vom 23. August 2004 stellt den betreffenden Bereich als „Bereich für Landschaftsnutzung und –pflege, Wald (Bestand) und als regionalen Grünzug dar. Westlich des Plangebietes ist ein Bereich für Industrie und Gewerbe (Bestand) dargestellt.

Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes und der deshalb nicht zu erwartenden erheblichen Auswirkungen auf die Landes- und Regionalplanung ist davon auszugehen, dass Ziele der Raumordnung nicht entgegen stehen und ein Abweichungsverfahren von dem Regionalplan Südhessen 2000 nicht erforderlich ist. Die Entwicklungsabsicht entspricht, unter Berücksichtigung der Darstellungsunschärfe von Flächen kleiner als 5 ha, den Zielen des Regionalplanes.

3.2 Entwurf des Regionalen Flächennutzungsplans (Stand 2007)

Der Vorentwurf des sich in Aufstellung befindlichen regionalen Flächennutzungsplans des Planungsverbandes Ballungsraum Frankfurt Rhein/Main stellt den betreffenden Bereich bereits als gewerbliche Baufläche dar, so dass davon auszugehen ist, dass eine entsprechende Anpassung erfolgen wird.

3.3 Flächennutzungsplan der Stadt Hanau

Der noch wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hanau von 1982 stellt den Bereich als „Sondergebiet – Bund und Fläche für die Forstwirtschaft“ dar.

Angrenzend zum Plangebiet sind folgende Nutzungen dargestellt:

- Im Westen: Grünfläche – Friedhof sowie im nördlichen Teil gewerbliche Baufläche
- Im Süden: Straße und Fläche für die Forstwirtschaft - Wald
- Im Osten: Sondergebiet Bund – Fläche für die Forstwirtschaft
- Im Norden: Gewerbliche Baufläche

Der Bebauungsplan ist in seinen Grundzügen nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt parallel zum Bebauungsplanverfahren gem. § 8 Abs. 2 Baugesetzbuch. Im Rahmen des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans sollen die vorhandenen Zufahrtsflächen als Verkehrsfläche dargestellt werden. Der Bereich, der zukünftig als LKW-Parkplatz einschl. der für die Abfertigung im Bereich der Einfahrt erforderlichen Flächen soll zukünftig im Flächennutzungsplan als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt werden.

3.4 Landschaftsplanerisches Gutachten für die Stadt Hanau

Das landschaftsplanerische Gutachten (genehmigt durch das RP DA v. 07-05-03) stellt in der Karte Entwicklungsziele folgende Nutzungen im Plangebiet – weitgehend an die Bestandssituation angelehnt – dar:

Für das Plangebiet ist in der landschaftsplanerischen Entwicklungskonzeption eine Sonderbaufläche bzw. Konversionsfläche dargestellt.

Nördlich des Plangebietes, auf ein ca. 50m langen Strecke, grenzt ein schmaler Laubwaldstreifen an das Plangebiet. Südöstlich der geplanten Zufahrt ist im LP ein Kulturdenkmal dargestellt. Hierbei handelt es sich um den ca. 160 m weiter südöstlich gelegenen Wasserturm.

Das Plangebiet liegt im Naturpark „Hessischer Spessart“ (Schutz nach Forstrecht). Die Planungsziele widersprechen nicht den landschaftsplanerischen Zielsetzungen des landschaftsplanerischen Gutachtens auf Flächennutzungsplanebene.

3.5 Schutzgebiete

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht sind im Planungsraum nicht vorhanden. Auch im näheren Umfeld sind keine Schutzgebiete oder Schutzgegenstände ausgewiesen. Südlich der B8, in etwa 170m Entfernung, beginnt das FFH-Gebiet „US-Militärgelände bei Großauheim (Nr. 5819-309). Erhaltungsziel ist eine Dünenlandschaft aus gefährdeten Sandtrockenrasen, Silbergrasfluren, mageren Rotschwingel-Straußgrasrasen und eingestreuten Gebüschbeständen sowie Kiefernbeständen in den Pufferzonen. Es handelt sich um ein regional bedeutsames Sandtrockenrasengebiet. Das Plangebiet liegt im Naturpark „Hessischer Spessart“.

4. Bestehendes Baurecht, vorhandene Bebauungspläne

Für die Flächen im Geltungsbereich liegt derzeit kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor. Es handelt sich um Aussenbereichsflächen im Sinne des § 35 Baugesetzbuch. Nordwestlich des Plangebietes und des Friedhofes Wolfgang grenzt das Industriegebiet Wolfgang an das Plangebiet. Dieser Bereich liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1102 „Industriegebiet südöstlich der B 43“, rechtskräftig seit 18.11.1976.

Südlich des Plangebietes befindet sich der Bebauungsplan Nr. 1104 „Wolgankaserne“ in Aufstellung (Beschluss vom 02. März 2009). Ziel des Bebauungsplanes ist, die ehemals militärisch genutzten Flächen einer zivilen Nachnutzung zuzuführen. Beabsichtigt ist die Arrondierung der industriellen/gewerblichen Nutzung.

5. Aufstellungsverfahren

5.1 Aufstellungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 02.03.2009 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1105 „Industriepark Wolfgang-Zufahrt Süd“ beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im Hanauer Anzeiger am 01.04.2009. Der Lageplan zum Aufstellungsbeschluss wurde entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Hanau in der Zeit vom 09.04.2009 bis 11.05.2009 öffentlich ausgelegt.

5.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 09.04.2009 bis 11.05.2009 durch Auslegung der Planunterlagen statt. Die entsprechende ortsübliche öffentliche Bekanntmachung erfolgte im Hanauer Anzeiger am .01.04.2009.

Während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gingen 2 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein.

Wesentliche Themenbereiche, zu denen Stellungnahmen vorgebracht wurden:

Von 2 Bürgern wurde in einer Stellungnahme die Befürchtung geäußert, dass durch die Bauleitplanung die Friedhofsruhe gestört wird und die freie Zufahrt zum Friedhof aufgrund des hohen Verkehrsaufkommen behindert wird.

Die Industriepark Wolfgang GmbH hat in Ihrer Stellungnahme auf das Protokoll eines geführten Gesprächs verwiesen, dass während der frühzeitigen Beteiligung im Stadtplanungsamt stattfand: Mit Blick auf den Bedarf an Parkmöglichkeiten werden Anregungen zur Größe und Lage der Grünflächen und Pflanzinseln geäußert sowie eine Überprüfung der Lage der östlichen Grenze zwischen privater und öffentlicher Verkehrsfläche angeregt. Darüber hinaus wurde darauf hingewiesen, dass im Bereich der unmittelbaren Einfahrt zum Industriepark die Möglichkeit der Errichtung einer Überdachung als Wetterschutz eingeräumt werden sollte und die Baugrenzen im Bereich des Gebäudes vergrößert werden sollten. Zur Einhaltung des erforderlichen Grenzabstandes wurde ausserdem östlich des Gebäudes ein 3 m breiter Streifen vorgesehen werden.

Parallel dazu erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Für die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden die Planunterlagen an 29 Stellen versendet. In der Zeit vom 09.04.2009 bis 11.05.2009 konnten Stellungnahmen abgegeben werden.

Insgesamt gingen 16 Rückmeldungen ein, von denen 8 Anregungen enthielten.

Wesentliche Themenbereiche, zu denen Stellungnahmen vorgebracht wurden:

Flächeninanspruchnahme:

Das Regierungspräsidium Darmstadt weist darauf hin, dass angesichts der riesigen in den nächsten Jahren für Hanau zur Verfügung stehenden gewerblichen Flächen auch kleinräumig ein sparsamer Flächenverbrauch angestrebt werden sollte. Deshalb sollte, auch wenn es sich nur um eine verhältnismäßig kleine Fläche von 2,4 ha handelt, die gewerbliche Inanspruchnahme dieser Fläche durch einen Tausch ausgeglichen werden.

Altlasten, Bodenverunreinigungen:

Das Regierungspräsidium weist darauf hin, dass ihm über die in der Begründung beschriebene Altlastensituation keine hinausgehenden Erkenntnisse vorliegen. Es ist vom Antragsteller beabsichtigt die im Plangebiet vorhandenen altlastenverdächtigen Flächen hinsichtlich der geplanten Nachnutzung als LKW-Zufahrt und -Parkplatz zu bewerten und ggf. erforderliche Untersuchungen durchzuführen. Werden bei der weiteren Planung Erkenntnisse über schädliche Bodenveränderungen gewonnen, sind diese dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Frankfurt, Dezernat 41,1 mitzuteilen.

Der Main-Kinzig-Kreis fordert in seiner Stellungnahme den Nachweis, dass keine Sanierung einer Boden- und Grundwasserverunreinigung erforderlich, ist durch eine auf analytische Nachweise gestützte gutachterliche Bewertung.

Grundwasser:

Der Main-Kinzig-Kreis weist in seiner Stellungnahme darauf hin, dass in dem Plangebiet das Grundwasser erfahrungsgemäß sehr oberflächennah ansteht. Für Eingriffe in den Untergrund können Grundwasserhaltungen erforderlich werden. Dabei ist zu beachten, dass auf Grund der Nutzungshistorie mit Belastungen des Grundwassers zu rechnen sein wird (siehe auch Ausführungen in Kapitel 7.5 der B-Plan-Begründung). Für Grundwasserhaltungen sind wasserrechtliche Erlaubnisverfahren nach § 7 Wasserhaushaltsgesetz grundsätzlich erforderlich. Es ist absehbar, dass geförderttes Grundwasser vor eine Ableitung abgereinigt werden muss

Grundwasserschadensfälle aus dem Zuständigkeitsbereich des Main-Kinzig-Kreises auf dem Gelände selbst sind nicht bekannt.

Bevor eine Bebauung erfolgt, ist nachzuweisen, dass kein Sanierungsbedarf besteht. Im Hinblick auf die angesprochene Treibstoff- und Heizöllagerung durch die US-Army wäre dieser Nachweis durch repräsentative Boden- und Grundwasseruntersuchungen auf Mineralölkohlenwasserstoffe, Methyl-Tertiär-Butyl-Ether und arom. Kohlenwasserstoffe (BTEX) zu führen.

Abwasser:

Das Regierungspräsidium weist darauf hin, dass anzugeben ist, was für ein Abwasser hier anfällt, vermutlich nur Regenwasser, da es sich um einen Zufahrtsbereich zu einem Industriegebiet handelt.

Weiterhin ist anzugeben, ob das anfallende Regenwasser mengenmäßig über die die vorh. Kanalisation abgeleitet werden kann. Die ordnungsgemäße Abwasserableitung ist bereits im Bauleitverfahren aufzuzeigen

Verkehr

Der Main-Kinzig-Kreis weist darauf hin, dass in In Anbetracht der geringen Grundwasserflurabstände einerseits und der Nutzung der Flächen als LKW-Zufahrt bzw. -Parkplatz keine Einwände gegen vorgesehene Versiegelungen und den Verzicht auf eine RW-Versickerung bestehen.

Verkehr

Das Straßen- und Verkehrswesen Gelnhausen weist darauf hin, dass der vorliegende Bebauungsplan mit dem. Bebauungsplan Nr. 1102.1 "Nord- Ost / Technologiepark" einer der ersten Schritte der beabsichtigten Gesamtentwicklung des Industriestandortes Wolfgang zu einem Industrie- / Gewerbepark einer Größenordnung von ca. 150 h ist.

Dieses Vorhaben, so das Straßen- und Verkehrswesen Gelnhausen wird verkehrliche Auswirkungen auf das umliegende klassifizierte Straßennetz zur Folge haben.

Aufgrund dessen ist die Leistungsfähigkeit der für die Erschließung maßgebenden Knotenpunkte im Zuge der B 8 und L 3483 für die kommenden 15-20 Jahre nachzuweisen. Der verkehrliche Nachweis dient der gesicherten

Verkehrerschließung und ist dem Amt für Straßen- und Verkehrswesen Gelnhausen zur Prüfung vorzulegen. Sämtliche Kosten für notwendig werdende erschließungsbedingte bauliche Veränderungen an dem/den Knotenpunkt /en oder die Optimierung vorhandener Lichtsignalanlagen sind von der Stadt Hanau zu tragen

Desweiteren weist das Amt für Strassen- und Verkehrswesen darauf hin, dass die Ausweisung des Plangebietes in Kenntnis der von der klassifizierten Straße ausgehenden Emissionen erfolgt und die Hessische Straßen- und Verkehrsverwaltung keinerlei Forderungen hinsichtlich Lärm-, Abgas- und Erschütterungsschutz, auch zu keinem späteren Zeitpunkt, übernimmt.

Das Bischöfliche Generalvikariat Fulda bzw. das Katholisches Pfarramt St. Josef; Hanau teilt mit, dass keine Änderungs- oder Ergänzungswünsche bestehen, der

Verwaltungsrat weist jedoch darauf hin, dass oft bei Beerdigungen zu wenig Parkplätze zur Verfügung stehen.

Das Polizeipräsidium Südosthessen weist darauf hin, dass die bereits jetzt bestehende Anbindung der ehemaligen Wolfgang-Kaserne im Bereich der B 8 / Aschaffener Straße baulich unangetastet bleibt.

Die Veränderungen im weiteren Zufahrtsbereich hin zum Industriegebiet wirken absehbar nicht nachteilig auf die bestehende Zufahrt. Geplanten Parkzonen / Wartezonen für Kurzparker zur Abwicklung des Lkw-Verkehrs erscheinen ausreichend und entsprechend gut befahrbar zu sein.

Die derzeitige Anbindung wird mittels Lichtsignalanlage geregelt und Abbiegespuren für Links- und Rechtsabbieger sind eingerichtet. Der Ein- und Abbiegeverkehr kann somit aus beiden Fahrtrichtungen geordnet und gefahrlos erfolgen.

Zur An-/Einbindung bzw. Führung des Radweges sind keine ergänzenden baulichen Veränderungen notwendig

Durch die bestehenden Regelungen und die geplanten Baumaßnahmen wird der Verkehrsfluss auf der B 8 -vermutlich auch künftig- nicht überstrapaziert.

Versorgung:

Die Stadtwerke Hanau GmbH teilt mit, dass sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs Nr. 1105 eine Straßenbeleuchtungseinspeisestelle befindet und eine Beleuchtungsanlage der HEMG in südwestlicher Richtung an der B 8. Desweiteren weist sie darauf hin, dass sich keine Fernwärmeleitungen und keine Gas- oder Wasserleitungen der Stadtwerke Hanau GmbH in dem unmittelbaren Geltungsbereich befinden. Sie weisen jedoch darauf hin, dass sich ihrer Kenntnis nach im nordöstlichen Teil des Geltungsbereiches Gas- und Wasserleitungen befinden, die zur Versorgungsinfrastruktur der Wolfgangkaserne gehören. Diese Leitungen, an die voraussichtlich auch das im Norden innerhalb des Geltungsbereiches befindliche Haus angeschlossen ist, befinden sich im Eigentum der Blma.

Die EON Mitte AG teilt mit ihre Versorgungseinrichtungen an die geplante Baumaßnahme anzupassen sofern es erforderlich wird und dass die Kostenübernahme entsprechend der bestehenden Verträge erfolgen könnte. Darüber hinaus teilt sie mit, dass sich am Rande des von der geplanten Baumaßnahme betroffenen Bereichs elektrische Anlagen der E.ON Mitte AG befinden. Ein Lageplan wurde beigelegt.

Parallel zu den genannten Beteiligungen fand eine verwaltungsinterne Abstimmung mit den städtischen Dienststellen und Eigenbetrieben sowie den unteren Behörden statt.

5.3 Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

In ihrer Sitzung am 13.07.2009 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hanau über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen eingegangenen Stellungnahmen entschieden und die öffentliche Auslegung der Planentwürfs nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die gleichzeitige Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 27. Juli 2009 bis einschl. 27. August 2009 durch Auslegung der Planunterlagen einschl. umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen statt. Die entsprechende ortsübliche öffentliche Bekanntmachung erfolgte im Hanauer Anzeiger am 17. Juli 2009.

Während der Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit eingegangen.

Parallel dazu erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Für die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden die Planunterlagen an 30 Stellen versendet. In der Zeit vom 27. Juli 2009 bis einschl. 27. August 2009 konnten Stellungnahmen abgegeben werden. Parallel dazu erfolgte eine verwaltungsinterne Abstimmung mit den städtischen Dienststellen und Eigenbetrieben sowie den unteren Behörden.

Insgesamt gingen 12 Rückmeldungen ein, von denen 4 Anregungen enthielten.

Wesentliche Themenbereiche, zu denen Stellungnahmen vorgebracht wurden:

Flächeninanspruchnahme:

Das Regierungspräsidium Darmstadt weist darauf hin, dass angesichts der riesigen in den nächsten Jahren für Hanau zur Verfügung stehenden gewerblichen Flächen auch kleinräumig ein sparsamer Flächenverbrauch angestrebt werden sollte. Deshalb sollte, auch wenn es sich nur um eine verhältnismäßig kleine Fläche von 2,4 ha handelt, die gewerbliche Inanspruchnahme dieser Fläche durch einen Tausch ausgeglichen werden

Verkehr:

Das Amt für Straßen- und Verkehrswesen Gelnhausen, dass die beabsichtigte Gesamtentwicklung des Industriestandortes Wolfgang verkehrliche Auswirkungen auf das umliegende klassifizierte Straßennetz zur Folge haben. Aufgrund dessen sind die für die Erschließung maßgebenden Knotenpunkte im Zuge der B 8 und L 3483 nachzuweisen. Hierbei ist die allgemeine Verkehrsentwicklung der kommenden 15 bis 20 Jahre zu berücksichtigen.

Desweiteren weist das Amt für Straßen- und Verkehrswesen auf Einschränkungen der Nutzungs- bzw. Bebauungsmöglichkeiten innerhalb der Bauverbotszone (20 m ab Bundesstraße) hin.

Umwelt:

Der Main-Kinzig-Kreis regt verschiedene Festsetzungen zu Reduzierung von Lichtimmissionen an.

Altlasten/Bodenverunreinigungen

Das Regierungspräsidium weist auf eine aktuelles zu berücksichtigendes Bodengutachten hin.

Erschließung:

Die Netzdienste Rhein-Main weisen auf Leitungstrassen bzw. Versorgungseinrichtungen hin.

Das Regierungspräsidium weist auf zu erbringende Angaben zur gesicherten Ableitung von Abwässern hin.

5.4 Satzungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan Nr. 1105 „Industriepark Wolfgang-Zufahrt Süd“ am 07.12.2009 als Satzung beschlossen.

6. Bestandsbeschreibung

6.1 Innerhalb des Plangebietes

Im Südwesten des Plangebietes befinden sich die vorhandenen versiegelten Erschließungsanlagen einschl. der Zufahrts- und Parkplatzflächen am Friedhof und

des vorhandenen Grünstreifens. Im Nordwesten des Plangebietes, angrenzend an den Industriepark liegt eine Grünfläche mit Baumbestand, innerhalb der Grünfläche verläuft ein versiegelter Erschließungsweg. Des Weiteren befindet sich hier ein Gebäude, dass allerdings in den letzten Jahren nicht genutzt wurde. Dieser Bereich ist derzeit nicht öffentlich zugänglich. Sowohl Richtung Industriepark Wolfgang als auch Richtung Friedhof befindet sich ein hoher Zaun. Unmittelbar hinter der Einfahrt zum Friedhof befindet sich die Einfahrt in die Wolfgangkaserne, die ebenfalls entsprechend den hohen Sicherheitsanforderungen der US-Armee nicht zugänglich sind. Hier erfolgten im Bereich der vorhandenen Tore die Zufahrtskontrollen in die Wolfgangkaserne.

6.2 Nähere Umgebung des Plangebietes

Das Plangebiet ist eingebettet zwischen industriell-gewerblichen Nutzungen bzw. ehemals militärisch geprägten Nutzungen und dem südlich der Bundesstraße B8 liegenden Wald. Es wird im einzelnen umschlossen von folgenden Nutzungen: Im Nordwesten und Norden grenzt der intensiv genutzte Industriepark Wolfgang mit seinen industriellen Nutzungen an sowie der Friedhof Wolfgang. Im Osten und Südosten schließt der bebaute Bereich der ehemals von der US-Armee genutzten Wolfgangkaserne mit großen, versiegelten Parkplatzflächen an. Zu Zeiten der US-Armee diente die Wolfgangkaserne als in erster Linie als Zentrum für den Einzelhandel, Versorgung und Freizeit.

Im Süden grenzt die Bundesstraße 8 an.

Im Industriepark Wolfgang befinden sich Störfallbetriebe nach § 50 BImSchG bzw. des Artikels 12 der Seveso-II-Richtlinie (Störfallverordnung). Gem. dem vom TÜV Nord im Auftrag der Stadt Hanau erstellten Gutachten zur Verträglichkeit der Störfallbetriebsbereiche innerhalb des Stadtgebietes Hanau (Juli 2008) liegt das Plangebiet innerhalb von Achtungsabständen i.S. der Seveso-II-Richtlinie. Mit der beabsichtigten Nutzung als LKW-Zufahrt und-parkplatz fällt das Vorhaben allerdings nicht unter diese Regelung, so dass Auswirkungen auf die Planung nicht zu erwarten sind.

Die nächste Wohnbebauung befindet sich in einer Entfernung von ca. 400 m in der New-Argonner Kaserne..

7. Landschaftsplanerische Bestandserhebung,-analyse und-bewertung

Naturräumliche Lage und Morphologie

Das Planungsgebiet liegt an den Grenzen der naturräumlichen Teileinheiten "Östliche Untermainebene" (232.2) und „Wilhelmsbad-Wolganger-Flugsandgebiet“ (232.21).

Das Gebiet liegt relativ eben auf einer Höhe von ca. 110 m üNN. Kleinflächig sind geringe Bodenunebenheiten im Gelände vorhanden.

Wasserhaushalt

In dem Gebiet liegt ein gut durchlässiger, mächtiger, aus Lockersteinen bestehender Porengrundwasserleiter aus Flug-, Dünen- und Terrassensanden und -kiesen des Pliozäns vor.

Mineralwasservorkommen sind nicht vorhanden (HLfB, 1991).

Oberflächengewässer sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.

Zurzeit werden Untersuchungen zur Eingrenzung von mind. 2

Grundwasserschadensbereichen mit CKW auf dem Gelände der Wolfgang-Kaserne durchgeführt. Das Plangebiet liegt vermutlich im Abstrom einer der Schadensfälle, da in den hier bestehenden GWM CKW-Belastungen festgestellt wurden. Eine historische Erkundung vom März 2009 zeigt, dass sich im Bereich der geplanten IPW-Zufahrt ein Sprengstofflager der ehem. Pulverfabrik befand. Weiterhin wurde südöstlich der geplanten Zufahrt ein Treibstofflager der US-Army ermittelt. Dieses könnte in Randbereichen auch das B-Plan-Gebiet tangieren. Auf der Fläche selbst befand sich ein Lagerschuppen. Im Gebäude 514 sind oberirdische Öltanks zur Heizölversorgung untergebracht.

Im Rahmen von Grundwasseruntersuchungen wurden innerhalb des Geltungsbereiches Sondierungen durchgeführt. Dabei handelt es sich um Bohrungen, die ausschließlich der Grundwasserentnahme dienen.

Bodenuntersuchungen fanden dabei nicht statt.

Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildungsrate sind für das Plangebiet nicht auszuschließen.

Die Verschmutzungsempfindlichkeit wird als mittel eingestuft (HLfB, 1991).

Die natürlichen Voraussetzungen des Wasserhaushaltes sind mit der angestrebten Parkplatznutzung Nutzung verträglich.

Boden und Geologie

Das Plangebiet ist in der geologischen Karte (1899) als Mittleres Diluvium, obere Sande mit geringem Geröllanteil sowie als Bereich nutzbarer Mineralien (mit Raseneisenstein) dargestellt.

Raseneisenstein-Vorkommen besitzen wegen ihrer Seltenheit sowie natur- und kulturgeschichtlich bedeutenden Archivfunktion einen Berücksichtigungswert.

Nähere Informationen liegen über das lokale Vorkommen nicht vor. In der

Bodenkarte ist der Bereich als künstlich verändertes Gelände / Ortslage dargestellt (HlFB 1984).

Die Bestandsnutzungen lassen nicht vermuten, dass in dem Bereich noch natürlich gelagerte Böden oder ungestörte Reste des Raseneisensteins vorkommen.

Lebensräume

Das Plangebiet ist eingebettet zwischen industriell-gewerbliche Nutzungen und dem südlich der Bundesstraße B8 liegenden Wald.

Im Geltungsbereich finden sich folgende Lebensraumtypen:

- Parkrasen mit einheimischen Großgehölzen sowie Fichten, Robinien und anderen Zierbäumen
- Gebäude
- Vorhandene Straßen und Wege (vollversiegelt)
- Vorhandene versiegelte Fläche, teilbegrünt / überwachsen
- Verkehrsgrün (Hecken und Gebüschpflanzung, straßenbegleitend)

Von der angrenzenden Bundesstraße B8 wirken Emissionen auf die Flächen ein.

Die Bäume auf der Parkrasenflächen sind von unterschiedlichem Alter und je nach Zustand erhaltenswert (siehe hierzu Bestandskarte).

Vorkommen bestandsgefährdeter bzw. geschützter Pflanzenarten im Plangebiet sind nicht bekannt und aufgrund der Nutzung nicht zu erwarten.

Die Bedeutung der Fläche als Lebensraums ist naturschutzfachlich allenfalls als durchschnittlich zu bewerten. Einige der auf dem naturschutzfachlich wenig wertvollem Parkrasen stehende Gehölze sind ca. 50 bis über 100 Jahre alt und zeigen nur wenige Anzeichen von Alterung. Leider ist ein beeindruckendes Buchenexemplar von einem Pilz befallen, so dass diese bei den Planungsabsichten – wegen der Gefährdung der Verkehrsfläche - kaum erhalten werden kann. Andere Exemplare sind erst kürzlich angepflanzt worden und haben somit keinen großen ökologischen Wert.

Aus landschaftsplanerischer Sicht zu erhaltende Einzelbäume sind im Plangebiet vorhanden und im Bestandsplan mit einem + gekennzeichnet.

Örtliches Klima

Das Klima der Region wird i. A. von Westwindwetterlagen dominiert. Zwischen 30-40% des Jahres herrschen schwachgradientige Hochdruckwetterlagen, vielfach Ostwetterlagen. Kennzeichnend für das Gebiet sind niedrige Windgeschwindigkeiten, rel. hohe Lufttemperaturen und geringe Niederschlagsmengen. Insgesamt charakterisiert sich der Raum als belasteter Verdichtungsraum. Hervorzuheben ist aus lufthygienischer Betrachtung die häufig stagnierende Luft bei Inversionswetterlagen mit einhergehender erhöhter Luftverschmutzung (STADT HANAU, Klimagutachten, S. 12-18).

Im Ganzen lässt sich die klimatische Situation durch sich überlagernde Windsysteme beschreiben. Das Windfeld für den Hanauer Osten zeigt dabei tagsüber eine Windverteilung mit einer Häufung des süd-südwestlichen sowie des

nord-nordöstlichen Sektors. Nachts werden diese Sektoren nochmalig verstärkt. Die Verschiebung wird durch die aus der Wetterau kommenden nächtlichen Regionalwinde hervorgerufen. Diese überlagern sich mit aus südöstlicher Richtung kommenden Talabwinden des Mains (vgl. S.56ff).

Das Plangebiet ist gemäß Thermalkartierung als Thermotop der warmen Freiflächen mit mittlerer bis großer Abkühlung charakterisiert. In der Karte „Planungshinweise“ wird darauf hingewiesen, dass in dem Bereich der Luftaustausch gefördert und Flächen entsiegelt werden sollen. Eine Verdichtung ist zu vermeiden.

Für das Planungsgebiet sind neben der die Region im ganzen betreffenden klimatischen und lufthygienischen Situation, keine weitergehenden, lokal begründeten Vorbelastungen festzustellen.

Die kleinklimatische Situation wird durch das Vorhaben zusätzlich beeinträchtigt werden, da eine weitere Versiegelung beabsichtigt ist.

Bedeutsame Kaltluftkorridore werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Erholung / Sozialer Freiraum

Das Gebiet ist auf Grund der Nähe zum Industriegebiet und der Lage an der B8 nicht als öffentlicher Grünraum qualifiziert. Es besteht für diesen Bereich kein Bedarf an Spielflächen. Nördlich des Plangebietes grenzt der Friedhof Wolfgang an. Dieser Friedhof ist schon auf der geologischen Karte von 1899 verzeichnet und wird heute nur noch selten zu Bestattungszwecken genutzt.

Landschaftsbild

Das Landschaftsbild des Planungsgebietes ist vollständig überformt. Kulturtypische oder bestimmende, natürliche Lebensräume sind nicht vorhanden.

Zusammenfassung der Bestandsbewertung

Die Naturraumpotenziale im Plangebiet sind - über alle Teilbereiche des Naturhaushaltes betrachtet - als unterdurchschnittlich bis durchschnittlich einzustufen. Herausragende Lebensräume sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Einzelne große Bäume sind erhaltenswert.

Die sozialräumliche Funktion der Fläche ist zurzeit unbedeutend.

8. Planinhalt

8.1 Städtebauliches Konzept

Der Entwurf sieht vor, die vorhandene Zufahrtsstraße zur Wolfgangkaserne zukünftig als öffentliche Verkehrsfläche zu nutzen. Die vorhandenen PKW-Stellplätze des Friedhofes parallel zur Straße sind Teil dieser öffentlichen

Verkehrsfläche. Eine Erweiterung der Parkplätze innerhalb dieses Bereiches bei Bedarf ist möglich im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplans. Die Parkplätze werden durch den vorhandenen Grünstreifen optisch von der Erschließungsstraße getrennt. Im Norden wird angrenzend an die Erschließungsstraße eine private Verkehrsfläche vorgesehen mit Stellplatzflächen für ca. 15 LKWs. Innerhalb dieser privaten Verkehrsflächen sind auch einige PKW-Stellplätze für Kurzparker möglich. Nordwestlich des vorhandenen Gebäudes erfolgt die Einfahrt in den Industriepark. Zwischen dem Zugang zum Friedhof und dem LKW-Parkplatz soll durch einen Grünstreifen ein angemessener Abstand der beiden Nutzungen voneinander gewährleistet werden, um Störungen der gebotenen Friedhofsruhe zu vermeiden.

8.2 Landschaftsplanerische Entwicklungsziele

Auf der Grundlage übergeordneter landschaftsplanerischer Planungen, der Bestandserhebung und -bewertung werden stichwortartig landschaftsplanerische Entwicklungsziele für jeden Teilbereich des Naturhaushaltes dargelegt:

Teilziele für den Wasserhaushalt, den Boden, das Klima, für Lebensräume von Flora und Fauna, Erholung / Sozialer Raum, Landschaftsbild sind:

- Erhalt offenen Bodens
- Erhalt von Großgehölzen
- Anpflanzung von Gehölzen zur Schaffung von Ersatzlebensräumen für weitverbreitete Tierarten und zur gestalterischen Gliederung des Gebietes
- Ökologischer Ausgleich des Eingriffs durch einen funktionsgleichen oder funktionsähnlichen Lebensraum. Im vorliegenden Fall durch Schaffung von Prozeßschutz – Waldflächen. Das bedeutet, die Dynamik des zu schützenden Waldabschnittes mit all ihren ökologisch-charakteristischen Eigenarten und Prozessen dauerhaft zu gewährleisten.

8.3 Festsetzungen

8.3.1 Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)

Wesentliche Zielsetzung der Bauleitplanung ist die Ausweisung von öffentlichen und privaten Verkehrsflächen. Bei den festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen handelt es sich um bereits bestehende Verkehrsflächen. Die private Verkehrsfläche dient in erster Linie als LKW-Parkplatz über den eine weitere Zufahrt zum Industriepark Wolfgang erfolgen soll.

8.3.2 Art und Maß der Nutzung, überbaubare Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB)

Im Bebauungsplan wird auf die Festsetzung einer Gebietsart und eines Maßes der baulichen Nutzung verzichtet. Gem. § 30 Abs. 3 BauGB handelt es sich um einen einfachen Bebauungsplan. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich diesbezüglich nach § 34 BauGB. Mit der Bauleitplanung wird im Wesentlichen das Ziel verfolgt, private und öffentliche Verkehrsflächen auszuweisen sowie die aus gestalterischen Gründen und aus Gründen der Eingriffsminimierung notwendigen Grünflächen bzw. grünordnerischen Maßnahmen. Die sonstigen Nutzungsmöglichkeiten sind aufgrund der verbleibenden geringen Flächen begrenzt und beschränken sich auf die Flächen des vorhandenen Gebäudes, dass zukünftig in erster Linie dem Empfang bzw. der Abfertigung dienen soll, bzw. nach Prüfung der baulichen Eignung und des Zustands durch einen für diesen Zweck zu errichtenden Neubau ersetzt werden soll. Die festgesetzten Baugrenzen ermöglichen hier Erweiterungen im geringen Umfang, um das Gebäude ggfls. den Bedürfnissen anpassen zu können.

In der Anwendung des § 34 BauGB in diesem Bereich wird eine ausreichende Steuerungsmöglichkeit gesehen. Ein weitergehender Steuerungsbedarf besteht nicht.

8.3.3. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB , § 14 BauNVO bzw. § 23 Abs. 5 BauNVO)

Der Bebauungsplan sieht vor, dass Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO ausserhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden dürfen, sofern sie sich insgesamt der Grundfläche der zulässigen Bebauung im Plangebiet unterordnen und der Nutzung als LKW-Parkplatz bzw. -zufahrt dienen. Hierdurch soll gewährleistet werden, dass notwendige technische Anlagen, z.B. Waage oder aber Überdachungen, z.B. als Wetterschutz zugelassen werden können.

8.3.4 Grünordnerische Festsetzungen

Auf der Grundlage übergeordneter landschaftsplanerischer Planungen, der Bestandserhebung und -bewertung soll durch geeignete Maßnahmen der Eingriff in den Naturhaushalt minimiert und ausgeglichen werden. Dies wird durch geeignete Festsetzungen sichergestellt.

- Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 i.V. mit § 9 Abs. 1 Nr. 20
- Erhalt von Wiesen und sonstigen Bepflanzungen – §9 (1) Nr. 20 i.V.m. §9 (1) Nr. 25 BauGB
- Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern - §9 (1) Nr. 20 i.V.m. §9 (1) Nr. 25 BauGB
- Artenlisten - Pflanzliste
- Zuordnungsfestsetzung
- Ausgleich für Eingriffe auf den Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung – private Verkehrsfläche - §9 (1a) BauGB

Mit den festgesetzten Erhalt von Parkrasenflächen soll zur Regeneration und Förderung des Wasserhaushaltes beigetragen werden und so der Eingriff in den Wasserhaushalt minimiert bzw. vermieden werden. Darüber hinaus trägt der Erhalt von Wiesenflächen aber auch der Erhalt von Gehölzbeständen zur Vermeidung bzw. Minimierung des Eingriffs in das lokale Klima bei, da beide eine günstige nächtliche Abkühlungsrate haben und die Luftfeuchtigkeit erhöhen sowie Schadstoffe aus der Luft filtern. Eine weitere Maßnahme zum Ausgleich des Eingriffs in das lokale Klima ist die Anpflanzung von Gehölzen, da auch hierdurch eine günstige nächtliche Abkühlungsrate befördert wird, die Luftfeuchtigkeit erhöht sowie Schadstoffe aus der Luft gefiltert werden können.

Die vorgesehenen Baumpflanzungen tragen zur Förderung und zum Erhalt des Ortsbildes bei, dienen der Einbindung der Stellplatzanlage in das Ortsbild tragen dazu bei, den Eingriff in das Landschaftsbild zu minimieren.

Durch unvermeidbare Eingriffe sind Teile des vorhandenen Baumbestandes aufzugeben. Diese Eingriffe sind innerhalb des Plangebietes nicht wiederherstellbar. Das Ausgleichskonzept sieht vor, die größten Anteile der Kompensation durch Prozeßschutz-Waldflächen zu leisten. Hierfür werden dem Eingriff entsprechend dem in der Kompensationsbilanz dargestellten Erfordernis Flächen zugeordnet. Bei den Prozeßschutz-Waldflächen handelt es sich um Flächen jenseits der Bundesstraße B8 in direkter Nähe zum FFH-Gebiet „US-Militärgelände bei Großauheim“ (Gebietsnummer 5819-309). Es handelt sich dabei um folgende Waldabteilung des Stadtwaldes Hanau: Gemarkung Großauheim, Teilflächen der Waldabteilung 27.

Zur weiteren Erläuterung wird auf den landschaftsplanerischer Fachbeitrag (Anlage 1) verwiesen.

8.3.5 Kennzeichnungen

Im Bereich der gemäß §9 (5) Nr. 3 BauGB gekennzeichneten Fläche ist im Rahmen von Erd- und Tiefbauarbeiten eine umwelttechnische Überwachung durch ein qualifiziertes Fachbüro erforderlich. Im Zuge dieser Überwachung sind die Flächen zu begutachten und bei Bedarf sind auffällige Bodenbereiche zu separieren und näher zu untersuchen. Werden im Rahmen der Erdbau-/Tiefbauarbeiten Bodenkontaminationen oder sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, ist umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt, Abt. Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt sowie der Fachbereich Bauaufsicht, Denkmal- und Umweltschutz der Stadt Hanau zu verständigen. Die weitere Vorgehensweise ist dann abzustimmen. Eine Dokumentation der umwelttechnischen Überwachung ist den o.g. Stellen nach Beendigung der Erdbau-/Tiefbauarbeiten unaufgefordert vorzulegen. Zur Begründung wird auf Pkt. 8.5 verwiesen.

8.3.6 Sonstige Hinweise

Mit den in den Bebauungsplan aufgenommenen Hinweisen wird auf geltende Vorschriften verwiesen, die bei Baumaßnahmen und somit bei der Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplans zu berücksichtigen sind oder auf Empfehlungen

- Oberbodenschutz

Im gesamten Geltungsbereich ist der Oberboden entsprechend DIN 18 915 zu sichern. Eine Überdeckung des Bodens mit sonstigem Material ist untersagt. Abgeschobener Boden ist - bis zur Wiederverwertung - in Mieten von höchstens 2m Höhe und 4m Breite aufzusetzen.

- Schutz von Bäumen

In jeder Phase der Baudurchführung sind die zu erhaltenden Bäume vor schädigenden Einflüssen zu bewahren. Die DIN 18 920 ist entsprechend anzuwenden und einzuhalten.

- Grundwasserhaltungen

In dem Plangebiet steht das Grundwasser erfahrungsgemäß sehr oberflächennah an. Für Eingriffe in den Untergrund können Grundwasserhaltungen erforderlich werden. Dabei ist zu beachten, dass auf

Grund der Nutzungshistorie mit Belastungen des Grundwassers zu rechnen sein wird. Für Grundwasserhaltungen sind wasserrechtliche Erlaubnisverfahren nach § 7 Wasserhaushaltsgesetz grundsätzlich erforderlich.

Es ist absehbar, dass geförderttes Grundwasser vor eine Ableitung abgereinigt werden muss. Informationen und ein Merkblatt zu diesem Thema sind bei der Unteren Wasserbehörde des Main-Kinzig-Kreises erhältlich.

- Kampfmitteluntersuchung

Vor Baumaßnahmen sind die Flächen im Geltungsbereich auf Reste von Kampfmitteln zu untersuchen.

- Bodendenkmalpflege

Werden im Rahmen von Erdarbeiten Bodendenkmäler (§ 19 HDSchG) bekannt, so sind diese unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abt. Bodenarchäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde gem. § 20.1 HDSchG anzuzeigen.

- Maßnahmen zum Schutz vor Umwelteinwirkungen durch Licht

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Licht sollte auf helle, weit reichende künstliche Lichtquellen, Flackerlicht, sowie der Einsatz von Beleuchtungsanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht und bewegende Werbeanlagen(z.B. Light-Boards, Videowände) verzichtet werden.

- Stellplätze im Bereich des Friedhofes

In der Planzeichnung sind innerhalb der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche entlang des Friedhofes Stellplätze bis zu einem Abstand von 20 m zur Bundesstraße als Hinweis dargestellt. Hierbei handelt es sich überwiegend um bereits vorhandene und notwendige Stellplätze des Friedhofes.

8.4 Erschließung

8.4.1 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Anbindung der LKW-Zufahrt und des Parkplatzes erfolgt über die vorhandene Zufahrt zur Wolfgangkaserne, die bislang gleichzeitig auch als Zufahrt zum Friedhof genutzt wurde. Die Einmündung der Zufahrt von der

Bundesstraße B8 (Aschaffener Straße) ist bereits jetzt durch eine Lichtsignalanlage geregelt, Abbiegespuren für Links- und Rechtsabbieger sind eingerichtet. Der Ein- und Abbiegeverkehr kann somit aus beiden Fahrtrichtungen geordnet und gefahrlos erfolgen.

Die Wolfgangkaserne wird seit dem Abzug der US-Armee nicht mehr genutzt, so dass gegenüber der früheren verkehrsintensiven Nutzung u.a. als Einkaufszentrum mit Gastronomie und Freizeitangeboten eine erhebliche Reduzierung des Verkehrs in diesem Bereich eingetreten ist.

Es ist davon auszugehen, dass die aufgrund der vorliegenden Bauleitplanung zu erwartenden Verkehre weit unter den bisherigen Belastungen, infolge der von der US-Armee verursachten Verkehren liegen werden und somit auf keinen Fall eine Erhöhung des Belastungsumfanges der vorhandenen Knoten im Zuge der B8 und L3483 erfolgen wird. Ein weitergehender verkehrlicher Nachweis und weitere Maßnahmen werden nicht als erforderlich angesehen. Auch frühere verkehrliche Engpässe innerhalb des Zufahrtsbereiches insbesondere zu Zeiten besonders verschärfter Sicherheitskontrollen im Einfahrtsbereich der Wolfgangkaserne mit zeitweisen Rückstauungen bei gleichzeitigen erhöhten Verkehrsaufkommen im Bereich des Friedhofes z.B. bei Beerdigungen sind mit der Aufgabe der militärischen Nutzung nicht mehr zu erwarten.

Für den Bereich Wolfgang ein Gesamtverkehrskonzept erarbeitet werden, das sowohl die Entwicklungen am Industriestandort Wolfgang als auch die anstehenden Umnutzungen der weiteren Konversionsflächen im Stadtteil berücksichtigen soll. Dieses Verkehrskonzept wird mit dem Amt für Straßen- und Verkehrswesen abgestimmt werden und die Inhalte des Bebauungsplans Nr. 1105 „Industriepark Wolfgang-Zufahrt Süd“ berücksichtigen.

8.4.2 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist sowohl im Generalentwässerungsplan der Stadt Hanau (hydraulische Kanalberechnung) als auch in der Schmutzfrachtsimulation (SMUSI 2003) zwar nicht explizit ausgewiesen, da die Flächen nicht unmittelbar in die städtische Kanalisation entwässern, sondern über nicht-öffentliche Entwässerungsanlagen (Kanalisation IPW, Kanalisation Wolfgang Kaserne) angeschlossen sind.

Die anfallenden Abwässer für den Bereich der bereits vorhandenen/ausgebauten Erschließungsflächen und zukünftigen öffentlichen Verkehrsflächen im Bereich der Zufahrt werden wie bisher, über die vorhandene Kanalisation der angrenzenden Wolfgangkaserne der öffentlichen Kanalisation zugeführt und zur Kläranlage Hanau weitergeleitet. Es handelt sich hierbei ausschließlich um Regenwasser. Im Bereich der privaten Verkehrsflächen werden die anfallenden Abwässer, auch hier handelt es sich

überwiegend um Regenwasser, über die vorhandenen Kanalisation des Industrieparks Wolfgang der öffentlichen Kanalisation bzw. ebenfalls der Kläranlage Hanau zugeführt. Die Abwässer des vorhandenen Gebäudes werden ebenfalls über die Kanalisation des Industrieparks Wolfgang der öffentlichen Kanalisation und der Kläranlage Hanau zugeführt. Aufgrund der geringen Grundwasserflurabstände und der Nutzung als LKW-Zufahrt bzw. –parkplatz ist eine Versickerung von Regenwasser nicht vorgesehen.

Da das Abwasser aus dem IPW-Gelände als auch das der Kaserne gedrosselt in die öffentliche Kanalisation eingeleitet wird und nicht von einer Erhöhung der Einleitemenge auszugehen ist, sind mit der hydraulischen Leistungsfähigkeit der nachfolgenden (öffentlichen) Kanalisation keine Probleme zu erwarten.

Für den SMUSI-Nachweis gilt prinzipiell das gleiche wie für die hydraulische Belastung: die Flächen sind bereits - wenn auch nur indirekt in den Nachweisen erfasst.

Die Erschließung der privaten Verkehrsfläche einschl. Gebäude mit Trinkwasser, Strom und Gas erfolgt über den Industriepark Wolfgang.

Ob darüber hinaus in Abhängigkeit von der Ausführung des ebenfalls in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 1104 "Wolfgangkaserne" und der anschließenden Nutzung das Plangebiet "Industriepark Wolfgang Zufahrt-Süd" zur Versorgung des geplanten industriell / gewerblich zu nutzenden ehemaligen Kasernengeländes mit Wasser und Erdgas erschlossen werden muss, ist zu einem späteren Zeitpunkt zu klären.

Am Rand des Plangebietes befinden sich elektrische Anlagen der E.ON Mitte AG. Sofern es erforderlich wird, die Versorgungseinrichtungen an die geplante Baumaßnahme anzupassen, könnte lt. der E.ON Mitte AG eine Kostenübernahme entsprechend der bestehenden Verträge erfolgen.

Die Löschwasserversorgung erfolgt ebenfalls über den Industriepark Wolfgang. Bei dem zu erschließenden Gebiet als LKW-Parkplatz ist von einer benötigten Löschwassermenge über Hydranten, von mindestens 1600 l/min, (96 m³/h) über einen Zeitraum von 2 Stunden, bei einem Druck von mind. 2 bar, auszugehen. Der erforderliche Löschwasserbedarf kann vom angrenzenden Industriepark Wolfgang zur Verfügung gestellt werden.

Die öffentlichen Verkehrsflächen müssen, gemäß ihrer Bestimmung, beleuchtet werden. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs Nr. 1105 befinden sich eine Straßenbeleuchtungseinspeisestelle und eine

Beleuchtungsanlage der HEMG in südwestlicher Richtung an der B 8. Es befinden sich weitere Beleuchtungsanlagen im Plangebiet (im Besitz der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben)

In Abhängigkeit der Ausführung des ebenfalls in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 1104 ist zu einem späteren Zeitpunkt zu entscheiden, ob die Beleuchtungsanlage der "Zufahrt Süd" erweitert werden muss, um die Erschließung des ehem. Kasernengeländes in einem Straßenbeleuchtungsnetz zu integrieren.

Es befinden sich keine Fernwärmeleitungen der Stadtwerke Hanau GmbH im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs Nr. 1105 "Industriepark Wolfgang Zufahrt-Süd"

Im Plangebiet bekannte, vorhandene Einrichtungen der Ver- und Entsorgung der Versorgungsträger liegen innerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen, so dass die Eintragung von Leitungsrechten im Bebauungsplan nicht erforderlich ist.

8.5 Verunreinigungen

Die Historische Erkundung der ARCADIS Consult GmbH vom März 2009 zeigt, dass sich im Bereich der geplanten neuen Zufahrt zum Industriepark Wolfgang ein Sprengstofflager der ehem. Pulverfabrik befand. Weiterhin wurde südöstlich der geplanten Zufahrt ein Treibstofflager der US-Army ermittelt. Dieses könnte in Randbereichen auch das Plangebiet tangieren. Auf der Fläche selbst befand sich ein Lagerschuppen. Im Gebäude 514 sind oberirdische Öltanks zur Heizölversorgung untergebracht. Im Rahmen von Grundwasseruntersuchungen wurden innerhalb des Geltungsbereiches Direct-Push-Sondierungen durchgeführt. Dabei handelt es sich um Bohrungen, die ausschließlich der Grundwasserentnahme dienten. Bodenuntersuchungen fanden dabei nicht statt. Derzeit wird darüber hinaus eine sog. "Historisch Genetischen Rekonstruktion" durchgeführt. Diese ist als Ergänzung der Historischen Erkundung hinsichtlich des Themas Kriegseinwirkungen/Kampfmittel zu sehen.

In der gutachterlichen Stellungnahme vom Mai 2009 kommt das Büro für Hydrogeologie und Umwelt GmbH zu folgenden Schluss:

Nach Aktenlage befanden sich in dem Planungsbereich des Bebauungsplanes 1105 eine Pulver- und Sprengstofflagerfläche der ehemaligen Königlich Preußischen

Pulverfabrik und eine ca. 100 m² große offenen Lagerfläche für Treibstoffe, von denen eine Umweltrelevanz ausgeht.

Nähere Angaben zu der Pulver- und Sprengstofflagerfläche liegen nicht vor. Es bleibt festzustellen, dass bei allen Bohrungen in diesem Bereich nach Kenntnis des Büros für Hydrogeologie und Umwelt GmbH keine Hinweise auf Pulverrückstände oder Sprengstoff dokumentiert sind.

Die rd. 10 x 10 m große Lagerfläche für Treibstoffe, soll nach Aktenlage eine Oberfläche aus befestigtem Boden gehabt haben. Entsprechende Schadstoffeinträge in den Untergrund aufgrund von Undichtigkeiten, Handhabungsverlusten, Leckagen etc. sind daher hier nicht auszuschließen. Dieser Bereich wurde bisher weder direkt (Boden/Bodenluft) erkundet, noch bei Untersuchungen des Grundwasserabstroms unmittelbar berücksichtigt. Nutzungsspezifische Kontaminationen sind daher in dem betreffenden Bereich nicht auszuschließen.

Nach Einschätzung des Büros für Hydrogeologie und Umwelt GmbH kann hier die Erfordernis eines lokalen Bodenaustauschs im Rahmen der Tiefbauarbeiten nicht ausgeschlossen werden. Mit Blick auf die geplante Folgenutzung als Zufahrt zum IP Wolfgang werden jedoch keine Nutzungsbeschränkungen erwartet.

Die im Planungsbereich festgestellten CKW-Belastungen des Grundwassers lassen sich auf der Grundlage der vorliegenden Daten nicht näher interpretieren. Danach ist aber davon auszugehen, dass eine oder auch mehrere CKW-Schadstofffahnen im Grundwasser den Planungsbereich durchströmen. Aufgrund der vorliegenden Untersuchungsdaten ist jedoch zunächst nicht davon auszugehen, dass CKW-Einträge im Planungsbereich erfolgten. Eine Beeinträchtigung der geplanten Folgenutzung lässt sich daraus daher nicht ableiten.

Da der Planungsbereich nach den dem Büro für Hydrogeologie und Umwelt GmbH vorliegenden Informationen bisher weder auf Kampfmittel untersucht noch geräumt wurde, wird diesbezüglich vor der Umnutzung ein dringender Bedarf gesehen.

Nach Aktenlage konnten für den Planungsbereich des Bebauungsplanes 1105, IP Wolfgang – Zufahrt Süd zwei umweltrelevante Vornutzungen ermittelt werden.

Darüber hinaus besteht für den gesamten Planungsbereich Kampfmittelverdacht.

Prinzipiell wird seitens des Büros für Hydrogeologie und Umwelt GmbH kein sinnvoller Ansatz, für den Baumaßnahmen vorgezogene Untersuchungen gesehen.

Da der größte Teil des Planungsbereichs mit Schwarzdecke und entsprechendem Unterbau befestigt ist, sind Untersuchungen vor dem Abbruch der derzeitigen Oberflächenversiegelung nur mit größerem Aufwand möglich.

Die bei der historischen Erkundung der Pulvermühle ausgewiesene Lagerfläche für Pulver und Sprengstoff ist zwar teilweise unversiegelt, erscheint aufgrund ihrer Größe aber nicht sehr verbindlich. Auf der dem Büro für Hydrogeologie und Umwelt GmbH vorliegenden Datenbasis erscheinen den Gutachtern Untersuchungen auf Pulver- und Sprengstoffreste im Vorfeld der Baumaßnahmen wenig zielführend.

Die offene Lagerfläche, die sich mit der erstgenannten Fläche überschneidet, liegt überwiegend im oberflächenversiegelten Bereich. Unabhängig von den nicht

auszuschließenden Unsicherheiten bezüglich der genauen Lage, die bei einer so kleinen Verdachtsfläche eine große Bedeutung hat, müsste hier die bestehende Fahrbahn zur Untersuchung aufgebohrt werden. Da in diesem Bereich aber auch die einfacheren Oberflächenmessungen auf Kampfmittel nicht funktionieren, müsste zudem vor jeder umwelttechnischen Sondierung auch eine Kampfmittelsondierung durchgeführt werden.

Aus oben genannten Gründen sind nach Einschätzung des Büros für Hydrogeologie und Umwelt GmbH Detailerkundungen im Vorfeld der Bauarbeiten wenig zweckmäßig. Die höchste Effizienz ist nach unserer Einschätzung von einer umwelttechnischen Überwachung der durchzuführenden Erd- und Tiefbauarbeiten zu erwarten. Im Zuge dieser Überwachung können die Verdachtsflächen begutachtet und bei Bedarf auch auffällige Bodenbereiche separiert und näher untersucht werden.

Das Büro für Hydrogeologie und Umwelt GmbH empfiehlt im Bebauungsplan Nr. 1105 die im Lageplan dargestellten Lagerflächen für Pulver und Sprengstoff sowie die Fläche S 564 großzügig abzugrenzen und nach §9 (5) Nr. 3 BauG B als „Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ festzusetzen, bis eine abschließende Klärung des Sachverhaltes erfolgt ist.

Eine entsprechende Kennzeichnung wurde in den Bebauungsplanentwurf übernommen.

Im Vorfeld von Erdarbeiten / Baumaßnahmen muss in jedem Fall eine entsprechende Freimessung des gesamten Planungsbereichs durch ein Fachunternehmen erfolgen. Ohne die bestehenden Oberflächenbefestigungen und —versiegelungen sollte nach Einschätzung des Büros für Hydrogeologie und Umwelt GmbH auch die Kampfmittelfreimessung des Planungsbereichs wesentlich einfacher durchführbar sein.

Sofern die bestehende Fahrbahn verbleiben soll, wird eine Kampfmittelfreimessung nicht als zwingend erforderlich gesehen. Aber auch diesbezüglich ist eine Abstimmung mit dem Kampfmittelräumdienst (KMRD) des Landes Hessen erforderlich.

Im Zuge der weiteren Erkundung der Wolfgang Kaserne wurde durch das Hessische Bau-management ein Gutachten in Auftrag gegeben, das den Geltungsbereich näher bewerten soll. Dieses Gutachten des Büros für Hydrologie und Umwelt vom 17.08.2009 liegt zwischenzeitlich vor.

Aus 2 Rammkernsondierungen wurden Bodenluft- und Bodenproben entnommen sowie eine vorhandene Grundwassermessstelle beprobt. Die Analysen auf Schwermetalle, Mineralölkohlenwasserstoffe, PAK, PCB, LHKW, BTEX und sprengstofftypische Verbindungen ergaben keine Befunde, die der Planung entgegenstehen.

Zusammenfassend kommt der Gutachter zu folgendem Ergebnis:

„Hinweise auf indirekte Gefährdungen über die Pfade Boden - Mensch und / oder Boden - Grundwasser - Mensch sind aus den bisher vorliegenden Daten nicht abzuleiten. Konkrete Hinweise auf nutzungsbedingte Kontaminationen auf der ca.15 ha großen Fläche der Zufahrt haben sich bisher nicht ergeben, diese können aufgrund der lediglich stichprobenartigen Untersuchungen aber auch nicht ausgeschlossen werden.

Dagegen muss mit abfalltechnisch relevanten Bodenverunreinigungen gerechnet werden, die zu Mehrkosten bei der Beseitigung anfallenden Bodenaushubs führen können. Dabei ist vorzugsweise mit den in Siedlungsbereichen üblichen Verunreinigungen in Auffüllungen zu rechnen (Metalle, PAK).

Auch in Auffüllungen ist bereichsweise von erhöhten Konzentrationen umweltrelevanter Stoffe auszugehen. Belastbare Aussagen zu Konzentrationsniveaus von anfallendem Aushub sind auf der bisherigen Datenbasis nicht möglich.

Eine Detailerkundung im Vorfeld der Bauarbeiten ist wenig zweckmäßig.

Empfohlen wird vielmehr eine umwelttechnische Überwachung von Erd- und Tiefbauarbeiten. Im Zuge dieser Überwachung können die Verdachtsflächen begutachtet und bei Bedarf auch auffällige Bodenbereiche separiert und näher untersucht werden.

Im Hinblick auf die geplante Folgenutzung als Zufahrt zum IP Wolfgang werden daraus keine Nutzungsbeschränkungen erwartet.

Im Bebauungsplan Nr. 1105 sind die im Lageplan dargestellten Lagerflächen für Pulver und Sprengstoff sowie die Fläche S 564 großzügig abzugrenzen und nach §9 (5) Nr. 3 BauGB als „Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ festzusetzen, bis eine abschließende Klärung des Sachverhaltes erfolgt ist."

Insofern haben sich durch die durchgeführten Untersuchungen keine Änderungen an der bisherigen Bewertung ergeben.

An den im Bebauungsplan vorgenommenen Kennzeichnungen (s.Punkt 2.1 bzw. Planzeichnung) ergibt sich kein Änderungsbedarf.

8.6 Immissionen

Im Industriepark Wolfgang befinden sich Störfallbetriebe nach § 50 BImSchG bzw. des Artikels 12 der Seveso-II-Richtlinie (Störfallverordnung). Gem. dem vom TÜV Nord im Auftrag der Stadt Hanau erstellten Gutachten zur Verträglichkeit der Störfallbetriebsbereiche innerhalb des Stadtgebietes Hanau (Juli 2008) liegt das Plangebiet innerhalb von Achtungsabständen i.S. der Seveso-II-Richtlinie. Mit der beabsichtigten Nutzung als LKW-Zufahrt und-parkplatz fällt das Vorhaben allerdings nicht unter diese Regelung, so dass Auswirkungen auf die Planung nicht zu erwarten sind.

Die nächste Wohnbebauung befindet sich in einer Entfernung von ca. 400 m zum Plangebiet in der früher von der US-Armee genutzten Siedlung „New Argonner“. Desweiteren befinden sich Wohnhäuser in der Siedlung „Am Neuwirtshaus

(Splittersiedlung) und der Waldsiedlung Großauheim im Abstand von ca. 800 m zum Plangebiet.

Von der Bauleitplanung gehen 1. aufgrund der beträchtlichen Entfernung keine negativen Auswirkungen auf die Wohnbebauung aus. 2. ist lediglich mit Immissionen aufgrund des Zu- und Abfahrverkehrs zu rechnen. Diese gehen nicht über die bisherigen Immissionen infolge der militärischen Nutzungen hinaus.

Unmittelbar angrenzend an das Plangebiet befindet sich der Friedhof Wolfgang. Um die gebotene Friedhofsruhe nicht zu stören und entsprechend dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme, wurde im Entwurf des Bebauungsplans ein ca. 15 m breiter Grünstreifen als Puffer zwischen den Parkplätzen des Friedhofes und dem LKW-Parkplatz vorgesehen.

Wie bereits erwähnt ist nicht davon auszugehen, dass die Verkehr- bzw. Lärmbelastungen sich gegenüber den früheren Belastungen infolge der Nutzung der Wolfgangkaserne durch die US-Armee erhöht.

Gleichwohl ist jedoch darauf hinzuweisen, dass aufgrund der Lage des Friedhof zwischen einem Industriegebiet, der Wolfgangkaserne und der Bundesstraße von einer nicht unerheblichen Vorbelastung hinsichtlich der Immissionen auszugehen ist.

8.7 Denkmalschutz

Im Plangebiet befinden sich keine Kulturdenkmäler i.S. des Hessischen Denkmalschutzgesetzes.

Werden im Rahmen von Erdarbeiten Bodendenkmäler (§ 19 HDSchG) bekannt, so sind diese unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abt. Bodenarchäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde gem. § 20.1 HDSchG anzuzeigen.

9. Städtebauliche Daten

Größe des Plangebietes:	ca. 1,4 ha
Planung:	
Öffentliche Verkehrsflächen:	ca. 8010 m ²
Private Verkehrsflächen:	ca. 4030 m ²
Grünflächen:	ca. 1230 m ²
Überbaubare Flächen:	ca. 730 m ²

Bebauungsplan Nr. 1105 „Industriepark Wolfgang-Zufahrt Süd“

Hanau, den.....

Magistrat der Stadt Hanau
Fachbereich Stadtentwicklung und Bürgerservice
Stadtplanungsamt

Anlage 1: Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zur 71. Änderung des
Flächennutzungsplans sowie zum Bebauungsplan Nr. 1105 „Industriepark Wolfgang-
Zufahrt Süd“ einschl. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Anlage 2: Umweltbericht