

## Amtliche Bekanntmachung der Stadt Hanau

### Bauleitplanung der Stadt Hanau

#### Bebauungsplan Nr. 7.2.1 "Dienstleistungszentrum am Hauptbahnhof"

**hier: Bekanntmachung des Entwurfs- und Offenlagebeschlusses und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB**

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hanau hat in ihrer Sitzung am 09.09.2024 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7.2.1 "Dienstleistungszentrum am Hauptbahnhof" einschließlich der textlichen Festsetzungen und der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen / örtlichen Bauvorschriften nach § 91 HBO sowie der zugehörigen Begründung zugestimmt und deren öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

2. Planungsziele

Ziel des Bebauungsplans ist es, für die im Haus rund das Erwerbsleben vorgesehenen Nutzungen entsprechend der bereits fortgeschrittenen Hochbauplanung Planungsrecht zu schaffen. Das „Haus rund um das Erwerbsleben“ ist als Anlaufstelle für alle Belange des Erwerbslebens geplant und soll auf den Grundstücken der Stadt Hanau und der Bundesagentur für Arbeit realisiert werden. Es werden getrennte Gebäude errichtet, die über einen gemeinsamen Zugang /Foyer miteinander verbunden sind.

3. Auslegung des Lageplans und Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Lageplan mit der Darstellung des räumlichen Geltungsbereichs und der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7.2.1 "Dienstleistungszentrum am Hauptbahnhof" mit der Begründung, dem Umweltbericht sowie den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

**30.09.2024 bis einschließlich 31.10.2024**

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

- Schalltechnisches Gutachten Bebauungsplan 7.2.1 „Dienstleistungszentrum am Bahnhof“ vom 09.09.2023;  
Wesentliche Themen: Verkehrslärm und Anlagenlärm im Plangebiet, Anlagenlärm durch das Plangebiet, Zunahme des Verkehrslärms
- Umwelttechnische Untersuchungen im Bereich des B-Plan-Gebiet Nr. 7.2.1 „Dienstleistungszentrum am Bahnhof“ vom 18.08.2022;  
Wesentliche Themen: Prüfung und Bewertung der Untergrundsituation unter bodenschutz- und wasserrechtlichen Gesichtspunkten auf etwaige maßgebliche Belastungen und daraus resultierende Handlungserfordernisse, Prüfung / Begutachtung des Areals unter abfalltechnischen Gesichtspunkten
- Verkehrsgutachten „Bebauungsplan Nr. 7.2.1 „Dienstleistungszentrum am Bahnhof“ vom 01.09.2023;  
Wesentliche Themen: Abschätzung der entstehenden Verkehre (Verkehrsprognose) und deren Wirkungen auf das umgebende Straßennetz (Leistungsfähigkeit)
- Kampfmittelvorerkundung „Hanau, Stadtentwicklungsgebiet Hauptbahnhof“ vom 08.07.2019;  
Wesentliche Themen: Kampfmittelrisikoprüfung durch kombinierte Luftbild- und Aktenauswertung
- Geophysikalischer Bericht / Kampfmittelsondierung vom 15.09.2022;

- Wesentliche Themen: Kampfmittelsondierung zur Absicherung der Bohrungen für die umwelttechnische Untersuchung
- Gutachten zur Verträglichkeit der Störfall-Betriebsbereiche innerhalb des Stadtgebietes Hanau mit zukünftigen Planungen unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG bzw. des Art. 12 der Seveso-II-Richtlinie vom Juli 2008;  
Wesentliche Themen: Untersuchung zu Betrieben, die in Hanau mit Gefahrstoffen gemäß Seveso-II-Richtlinie umgehen
  - Beurteilung zum Vorhaben „Dienstleistungszentrum am Bahnhof“ hinsichtlich § 50 BImSchG mit KAS-18“ vom August 2024;  
Wesentliche Themen: Lage in Achtungsabständen von Gefahrstoffen, Verträglichkeit der Planung mit den Schutzziele aus §50 BImSchG bzw. Artikel 13 der Seveso-III-Richtlinie
  - Einzelfallbetrachtung für den Betriebsbereich der Gerling, Holz & Co. GmbH am Standort Hanau im Lichte des Verzichts bestimmter stoffspezifischer Anlagen und Tätigkeiten und der Schutzziele nach § 50 BImSchG vom 12.03.2024;  
Wesentliche Themen: Veränderung der Achtungsabstände für die Gefahrstoffe und Tätigkeiten
  - Naturschutzfachliche Angaben zur artenschutzrechtlichen Beurteilung im Rahmen der geplanten Gebäude-Abbrüche und Baum-Fällungen mit nachfolgender Bebauung auf dem Areal zwischen den Straßen am Hauptbahnhof / Industrieweg / Ottostraße / Boschstraße in 63450 Hanau vom 07.02.2023, ergänzt 15.02.2024;  
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, Vermeidungsmaßnahmen, vorgezogene Artenschutzmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)
  - Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan Nr. 7.2.1 „Dienstleistungszentrum am Bahnhof“ vom August 2024;  
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
  - Informationen in Gestalt von Stellungnahmen von Fachbehörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zu: Wasserversorgung, Hochwasserrisiko, Abwasser, Grundwasser, vorsorgender und nachsorgender Bodenschutz, Altlasten, Verkehrs- und Gewerbelärm, Überprüfung auf Kampfmittel, Daten der strategischen Umweltprüfung, Klimaschutz, Nachhaltigkeit, Energieeffizienz, Solarenergienutzung, Verkehrsemissionen durch vorhandene und geplante Straßen- und Schienenwege, Nutzung des Öffentlichen Personennahverkehrs, Nachbarschaft zur Kulturdenkmälern, Artenschutz, Beleuchtung, Versickerung, Entwässerung, Dach- und Fassadenbegrünung, Baumschutz und Ersatzpflanzungen, Verträglichkeit mit Schutzgebieten
  - Im 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.

Im gleichen Zeitraum werden die Unterlagen und die den Festsetzungen zugrundeliegenden DIN-Normen 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 während der allgemeinen Öffnungszeiten der Auslegungsstelle möglich:

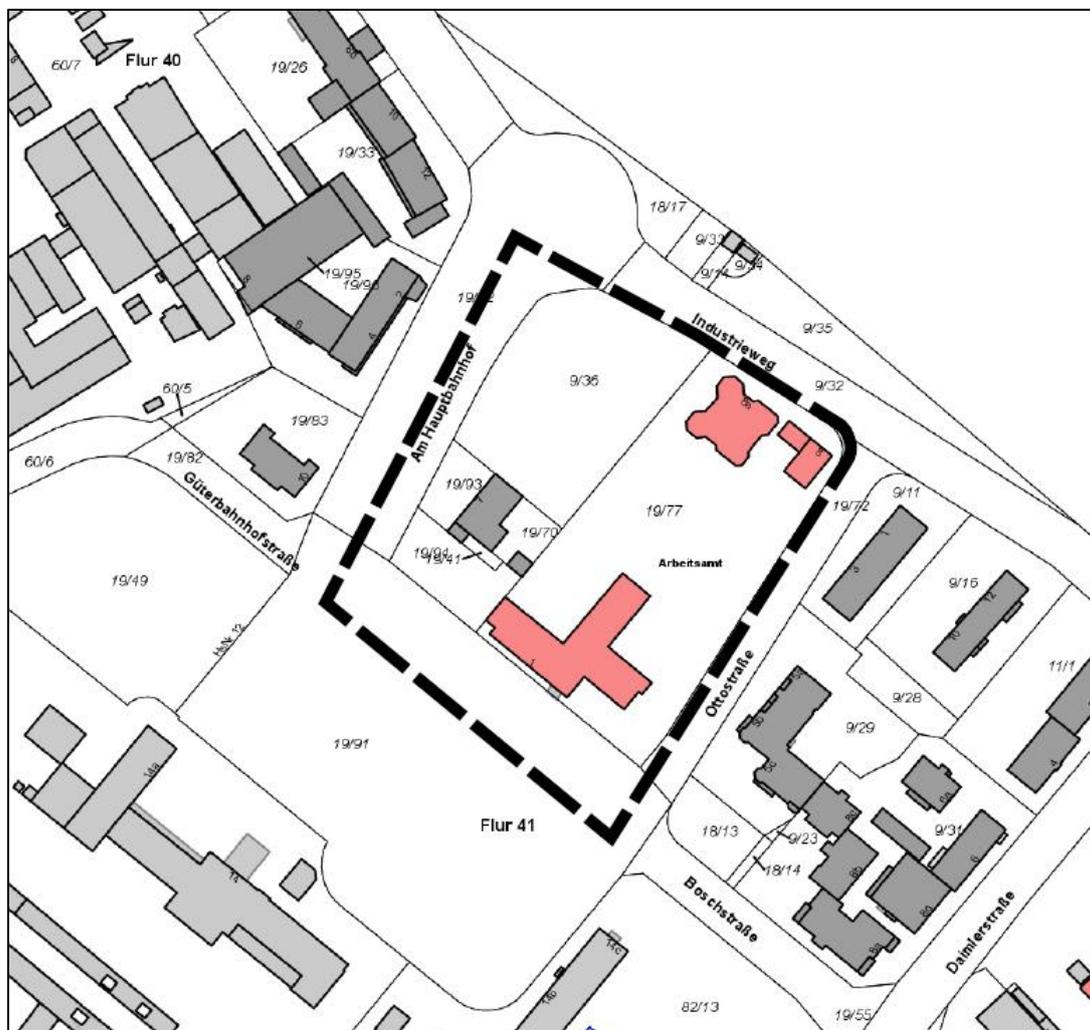
- Montags, dienstags, mittwochs, freitags von 8.30 Uhr bis 12 Uhr und
- Dienstags und donnerstags von 13 bis 17 Uhr

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

Während der o.g. Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen 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.

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.



Lageplan Geltungsbereich

Hanau, den 18.09.2024

**Stadt Hanau  
Magistrat**

**Kaminsky  
Oberbürgermeister**