



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Magistrat der Stadt Hanau
Fachbereich 7
Planen, Bauen, Wohnen
Postfach 1852
63408 Hanau

Unser Zeichen:	RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.09/12-2021/1
Ihr Zeichen:	I/Planung/Ba
Ihre Nachricht vom:	19. März 2021
Ihr Ansprechpartner:	Maike Bührer
Zimmernummer:	3.046
Telefon/ Fax:	06151 12 3834/ 06151 12 8949
E-Mail:	maike.buehrer@rpda.hessen.de
Datum:	30. April 2021

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionales Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Hanau, Stadtteil Großauheim, Gebiet: "Bautz-Gelände" Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Schreiben des Regionalverbands FrankfurtRheinMain vom 19. März 2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter Hinweis auf § 1 Abs. 4 BauGB nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung aus der Sicht der **Raumordnung** wie folgt Stellung:

Die als „Wohnbaufläche, Bestand“ und „Gemischte Baufläche, geplant“ vorgesehenen Flächen liegen innerhalb eines im Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ausgewiesenen „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe“. Im Rahmen des parallel laufenden Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 904.3 "Quartiersentwicklung Bautz" wurde ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt. Mit Beschluss vom 18. Dezember 2020 hat die Regionalversammlung Südhessen diesem zugestimmt. Somit steht genanntes Ziel der RegFNP-Änderung nicht entgegen.

Aus der Sicht des **Naturschutzes (Planungen und Verfahren)** teile ich Ihnen folgendes mit:

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen gegen die in den Unterlagen dargestellte abweichende Darstellung vom Regionalen Flächennutzungsplan/ Regionalplan Südhessen von „Gewerbliche Baufläche; Bestand“ zu „Wohnbaufläche, geplant“ sowie „gemischte Baufläche, geplant“ keine grundsätzlichen Bedenken.

Der Bereich überlagert- wie bereits mitgeteilt- kein ausgewiesenes oder geplantes Natur- bzw. Landschaftsschutzgebiet. Ein Natura-2000-Gebiet ist nicht betroffen.

Ein Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft ist durch die Planung nicht

Regierungspräsidium Darmstadt
Wilhelminenstraße 1-3, Wilhelminenhof
64283 Darmstadt

Internet:
<https://rp-darmstadt.hessen.de>

Servicezeiten:
Mo. – Do. 8:00 bis 16:30 Uhr
Freitag 8:00 bis 15:00 Uhr

Telefon: 06151 12 0 (Zentrale)
Telefax: 06151 12 6347 (allgemein)

Fristenbriefkasten:
Luisenplatz 2
64283 Darmstadt

Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz



tangiert. Potenzielle artenschutzrechtliche Probleme z.B. in Bezug auf Vogelarten sowie die Kompensation der naturschutzrechtlichen Eingriffe erscheinen auf der Ebene des Bebauungsplans lösbar.

Im Ergebnis bestehen gegen die o.g. 2. RegFNP- Änderung aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange daher keine grundsätzlichen Bedenken.

Bezüglich der vom Regierungspräsidium Darmstadt - **Abteilung Umwelt Frankfurt** - zu vertretenden Belange teile ich Ihnen folgendes mit:

Grundwasser

Bzgl. der vom Dezernat 41.1 zu vertretenden Belange bestehen gegen die geplante 2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für das Gebiet „Bautz-Gelände“ im Stadtteil Großauheim grundsätzlich keine Bedenken. Einzelheiten zu Grundwasser, Wasserversorgung sowie Bodenschutz werden im Parallelverfahren Bebauungsplan Nr. 904.3 „Quartiersentwicklung Bautz“ geregelt.

Oberflächengewässer

Aus der Sicht des Dezernates 41.2 bestehen gegen die geplante 2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für das Gebiet „Bautz-Gelände“ im Stadtteil Großauheim der Stadt Hanau keine Bedenken.

Abwasser, Gewässergüte

Aus der Sicht des Dezernates 41.3 bestehen keine Bedenken. (Hinweis:“ Entwässerungstechnische Belange werden erst im Bauleitplanungsverfahren behandelt“).

Abfallwirtschaft Ost

Aus abfallrechtlicher Sicht bestehen anhand der vorgelegten Unterlagen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorgesehene 2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Hanau, Stadtteil Großauheim „Bautz-Gelände“. Durch die Änderung der Grenze des Geltungsbereiches – "Gewerbliche Baufläche, Bestand" (ca. 13,6 ha) in "Wohnbaufläche, geplant" (ca. 9,6 ha, Fläche 1) und "Gemischte Baufläche, geplant" (ca. 4,0 ha, Fläche 2) - bleibt meine Stellungnahme vom 26.10.2020 unberührt und ist weiterhin gültig.

Anmerkung:

Die Stellungnahme vom 26.10.2020 wurde im Rahmen des Zielabweichungsverfahrens zur Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 904.3 – Quartiersentwicklung Bautz abgegeben. Es wurde mitgeteilt:

Aus abfallrechtlicher Sicht bestehen anhand der vorgelegten Unterlagen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorgesehene Planung.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht weise ich hinsichtlich des gewerblichen Betriebs von Abfallentsorgungsanlagen unter Bezug auch auf die antragsgemäß benannte Vorbelastung und die Lage im Bereich bzw. angrenzend des Bebauungsplanes Nr. 904 Gewerbegebiet „Am Hanauer Hafen“ auf Folgendes hin:

1. Im Bereich der in Abbildung 3 als „Raiffeisen“ bezeichnete Teilfläche befindet sich auch eine baurechtliche zugelassene Anlage zur zeitweiligen Lagerung von Abfällen (Containerdienst).
2. Innerhalb einer vereinfacht um das Gelände angenommenen Beurteilungsfläche mit einem Radius von 1 Kilometer werden immissionsschutzrechtlich zugelassene Entsorgungsanlagen betrieben (u.a. Schrotthandel, Altfahrzeugdemontage, Lagerung und Umschlag mineralischer Abfälle), darüber hinaus im Hanauer Hafen weitere Anlagen. Hieraus können sich in Abhängigkeit ggf. festzulegender Beurteilungspunkte und in Abhängigkeit der Differenzierung der Flächennutzung innerhalb des Antragsgebietes Konflikte mit zugelassenem Anlagenbetrieb ergeben, da auch Windverteilungen aus Richtung Nordost zu erwarten sind.

Immissionsschutz (Lärm, Erschütterung, EMF)

Im Planbereich, Bestand (Bautz-Gelände) „Gewerbliche Baufläche“, ist die Darstellung von „Wohnbaufläche“ (1) und „Gemischte Baufläche“ (2) geplant. Im Umfeld des v.g. Plangebietes befinden sich mehrere Straßen-/Schienenverkehrswege und auch eine Vielzahl von wesentlich störenden Gewerbebetrieben. Außerdem sind südlich des Plangebietes (südlich des Mains) Sportanlagen vorhanden.

In der Begründung/Erläuterung der Planänderung ist angegeben, dass ein Schallgutachten zum Bebauungsplan einschl. der „Auswirkungen der Lärmemissionen (Schiene, Straße, ggfs. Benachbarte Betriebe) zu prüfen und ggfs. Maßnahmen zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Lebensverhältnisse...“ erstellt werden soll. Demnach sollen die Auswirkungen des Verkehrslärms und „ggfs“ des Anlagenlärms auf das Plangebiet untersucht werden. Zum Sportlärm wurden keine Angaben gemacht. Je nach Nutzungsintensität der Sportanlagen sind die Auswirkungen sowohl des Sport- als auch Anlagenlärms auf das Plangebiet in die Untersuchungen unabdingbar und auf jeden Fall zu beurteilen um festzustellen, ob evtl. mit schädlichen Umwelteinwirkungen auf das Plangebiet zu rechnen ist. Des Weiteren ist in der Erläuterung der Planänderung das „noch nicht fertiggestellte“ Geruchsgutachten angegeben. Dies ist auf jeden Fall zu erstellen und meiner Behörde vorzulegen. Ohne die Zusendung der schalltechnischen Untersuchung sowie des Geruchsgutachtens bestehen von hier aus, hinsichtlich der vorgesehenen Planungen, erhebliche Bedenken. Eine abschließende Stellungnahme zu den v.g. Planungen kann erst nach Vorlage der v.g. Untersuchungen erfolgen.

Allgemein

Sobald der o. a. Bauleitplan rechtsverbindlich geworden ist, wird um Übersendung einer Mehrausfertigung in der bekannt gemachten Fassung an das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Frankfurt, Gutleutstraße 114, 60327 Frankfurt, gebeten.

Für die **bergrechtliche** Stellungnahme wurden folgende Quellen als Datengrundlage herangezogen:

Hinsichtlich der Rohstoffsicherung:

- Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010
- Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG;

Hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe:

- vorliegende und genehmigte Betriebspläne;

Hinsichtlich des Altbergbaus:

- bei der Bergaufsicht digital und analog vorliegende Risse,
- in der Datenbank vorliegende Informationen,
- Kurzübersichten des ehemaligen Bergamts Weilburg über früheren Bergbau.

Die Recherche beruht auf den in Inhaltsverzeichnissen des Aktenplans inventarisierten Beständen von Berechtsams- und Betriebsakten früherer Bergbaubetriebe und in hiesigen Kartenschränken aufbewahrten Rissblättern. Die Stellungnahme basiert daher hinsichtlich des Altbergbaus auf einer unvollständigen Datenbasis.

Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Rohstoffsicherung: Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.

Aktuelle Betriebe: Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung.

Aktuelle Bergbauberechtigungen: Das Gebiet obiger Planung wird von dem aufrechterhaltenen, auf Braunkohle verliehenen Bergwerkseigentum „Heinrich“ (B 03660) überdeckt. Die Bergbauberechtigung Heinrich ist eingetragen beim Amtsgericht Hanau im Berggrundbuch von Großauheim, Band II, Blatt 52.

Das aufrechterhaltene, auf Braunkohle verliehene Bergwerkseigentum B 00111 „Agatha“ (B 00111) ragt etwa 7 m in den östlichen Zipfel des Planbereichs hinein.

Die Bergbauberechtigung Agatha ist eingetragen beim Amtsgericht Hanau, Berggrundbuch von Hanau, Band II, Blatt 49.

Über Bergbauliche Tätigkeiten in der Vergangenheit liegen der Bergaufsicht keine Unterlagen vor. Der Bergaufsicht liegt kein Antrag auf einen Betriebsplan für Aufsuchungs-

oder Gewinnungstätigkeiten vor. Die aktuelle Eigentümerin ist die „GfV Gesellschaft für Vermögensverwaltung mbH“ mit der Anschrift Flamingoweg 1, 44139 Dortmund. Um der Eigentümerin Gelegenheit zur Wahrung ihrer eigentumsrechtlichen Belange zu geben, sollte diese vom Vorhabensträger über das Planverfahren informiert werden.

Abschließend weise ich darauf hin, dass ich den Kampfmittelräumdienst im Rahmen von Bauleitplanverfahren ausnahmsweise nur dann beteilige, wenn von gemeindlicher Seite im Rahmen des Bauleitplanverfahrens konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. In dem mir von Ihnen zugeleiteten Bauleitplanverfahren haben Sie keine Hinweise dieser Art gegeben. Deshalb habe ich den zentralen Kampfmittelräumdienst nicht beteiligt. Es steht Ihnen jedoch frei, den Kampfmittelräumdienst direkt zu beteiligen. Mündliche Anfragen können Sie richten an Herrn Schwetzler, Tel. 06151-126501. Schriftliche Anfragen sind zu richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst.

Eine verfahrensrechtliche Prüfung ist nicht erfolgt. Bei Rückfragen und zur Beratung stehe ich selbstverständlich zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Maike Bühner

Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung (HeDok) elektronisch schlussgezeichnet.
Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.

Hinweis:

Datenschutzrechtliche Hinweise über die Verarbeitung personenbezogener Daten in der Regional- und Bauleitplanung finden Sie hier:
<https://rp-darmstadt.hessen.de/planung/bauleitplanung>