Amtliche Bekanntmachung der Stadt Hanau

Bauleitplanung der Stadt Hanau

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 51 "Lebensmittelmarkt Lützelbuchener Straße" gemäß § 12 BauGB

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

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hanau hat in ihrer Sitzung am 02.11.2026 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 51 " Lebensmittelmarkt Lützelbuchener Straße" einschließlich der textlichen Festsetzungen und der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen / örtlichen Bauvorschriften nach § 91 HBO sowie der zugehörigen Begründung zugestimmt und deren Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

2. Planungsziele

   Um die Nahversorgung des gewachsenen Stadtteils Mittelbuchen sicherzustellen, soll der vorhandene Standort des einzigen Lebensmittelmarktes in Mittelbuchen modernisiert werden. Das bereits abgebrochene Gebäude soll durch einen Neubau mit vergrößerter Verkaufsfläche von ca. 1.110 m² für einen Lebensmittelmarkt mit Bäckerei und Café ersetzt werden. Zur Realisierung des Vorhabens werden die östlichen Nachbargrundstücke für den Neubau einbezogen – somit können neben der größeren Verkaufsfläche auch ausreichende Parkmöglichkeiten für die Kunden zur Verfügung gestellt werden.

3. Auslegung des Lageplans und Beteiligung der Öffentlichkeit

   Der Lageplan mit der Darstellung des räumlichen Geltungsbereichs und der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 51 " Lebensmittelmarkt Lützelbuchener Straße " mit der Begründung, dem Umweltbericht sowie den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

   16.11.2026 bis einschließlich 16.12.2026

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

   Die Bekanntmachung und die Unterlagen sind auch auf folgender Website abrufbar: https://bauleitplanung.hessen.de.

   Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist der Vorhaben- und Erschließungsplan und der Durchführungsvertrag. Diese werden als Entwurf mit veröffentlicht.

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

   1. **Begründung, Umweltbericht und Durchführungsvertrag zum Bebauungsplan**
      - **Entwurf der Begründung mit Umweltbericht, Stand: 29.09.2026**
        Der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht erläutert die übergeordnete Planung, das bestehende Planungsrecht, die Bestandssituation und die beabsichtigte Planung und fasst die Ergebnisse der Fachgutachten zusammen.
        In dem Entwurf des Umweltberichtes 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.

- **Durchführungsvertrag**
  Der Durchführungsvertrag enthält Regelungen zu naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen, zur Durchführung sonstiger Pflanzungen und Begrünungsmaßnahmen auf den Grundstücksfreiflächen und zum Umgang mit Niederschlagswasser.

2. Fachgutachten

2.1 Untersuchungen der natur- und artenschutzrechtlichen Auswirkungen der Planung

- Flächenbilanz im Umweltbericht (Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung)
- Nutzungstypen gemäß hessischer Kompensationsverordnung (Nutzungstypen Bestand, Nutzungstypen Planzustand)
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Stand: 27.10.2025
- Strategische Umweltprüfung, Stand: 15.09.2025

2.2 Verkehr

- Verkehrstechnische Untersuchung, Stand: 18.10.2024

2.3 Boden und Kampfmittel

- Baugrundgutachten, Stand: 27.09.2024

2.4 Schall

- Schalltechnisches Prognosegutachten, Stand: 23.01.2025
- Stellungnahme zum Schallimmissionsschutz, Stand: 04.12.2025

2.5 Einzelhandel

- Auswirkungsanalyse Einzelhandel (GMA), Stand: 22.08.2023

3. Stellungnahmen der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

- Informationen in Gestalt von Stellungnahmen von Fachbehörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zu den Themen: Regionalplanung, Flächennutzungsplanung, Planverfahren, Strategische Umweltprüfung, Bauwesen, Wirtschaft, Erschließung, Anbauverbotszone entlang der Landesstraße, Ruhender Verkehr, Verkehrssicherheit, Grundwasser- und Bodenschutz, Starkregenereignisse, Oberflächengewässer, Entwässerung, Abfallwirtschaft, Immissionsschutz, Bergbau, Kampfmittelvorkommen, Bodendenkmäler, Archäologie, Altlasten, Landwirtschaft, Natur- und Artenschutz und naturschutzrechtliche Kompensation.

Im gleichen Zeitraum werden die Unterlagen 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:

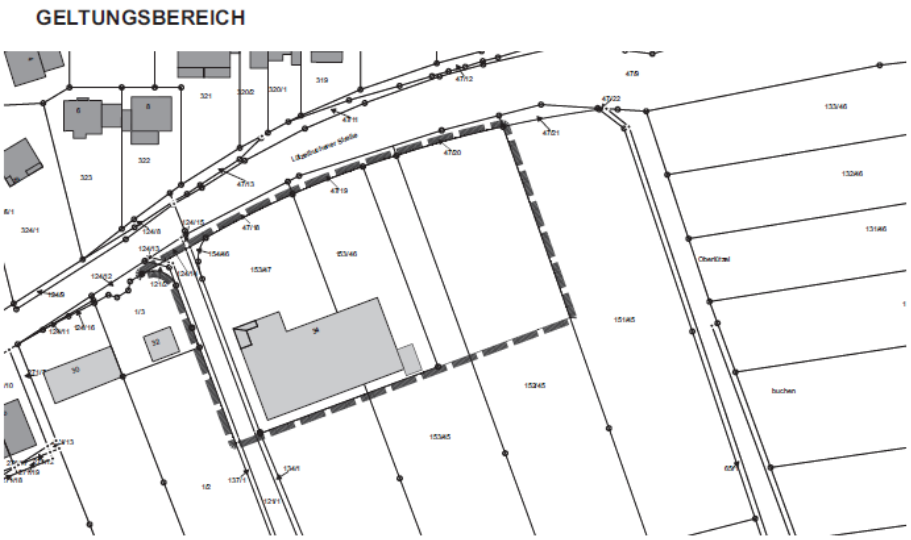
- montags, dienstags, mittwochs, freitags von 8.30 Uhr bis 12 Uhr und
- dienstags und donnerstags von 13 bis 17 Uhr

Außerhalb der allgemeinen Öffnungszeiten ist die Auslegungsstelle nur nach telefonischer Terminvereinbarung unter 06181/2950-2135 zugänglich.

Während der o.g. Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zur Planung abgegeben werden. Die Stellungsnahmen sollen per E-Mail an beteiligung@hanau.de übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch bei der Stadt Hanau, Stadtplanungsamt, Hessen-Homburg-Platz 7, 63452 Hanau abgegeben und geäußert werden.

Über die abgegebenen Stellungnahmen entscheidet die Stadtverordnetenversammlung in öffentlicher Sitzung. Das Ergebnis wird mitgeteilt. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gem. § 3 Abs. 2 Nr. 3 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Lageplan Geltungsbereich



Hanau, den 05.11.2026

Stadt Hanau
Magistrat

Dr. Bieri
Oberbürgermeister