



Bauleitplanung der Stadt Schotten



Stadtteil Breungeshain

Begründung

zum Bebauungsplan

„Hoherodskopf“

1. Änderung

Satzung 12 / 2004

Planungsbüro Holger Fischer

Konrad-Adenauer-Straße 16, 35440 Linden

Tel. 06403/9537-0, Fax. 06403/9537-30

email: mwolf@fischer-plan.de

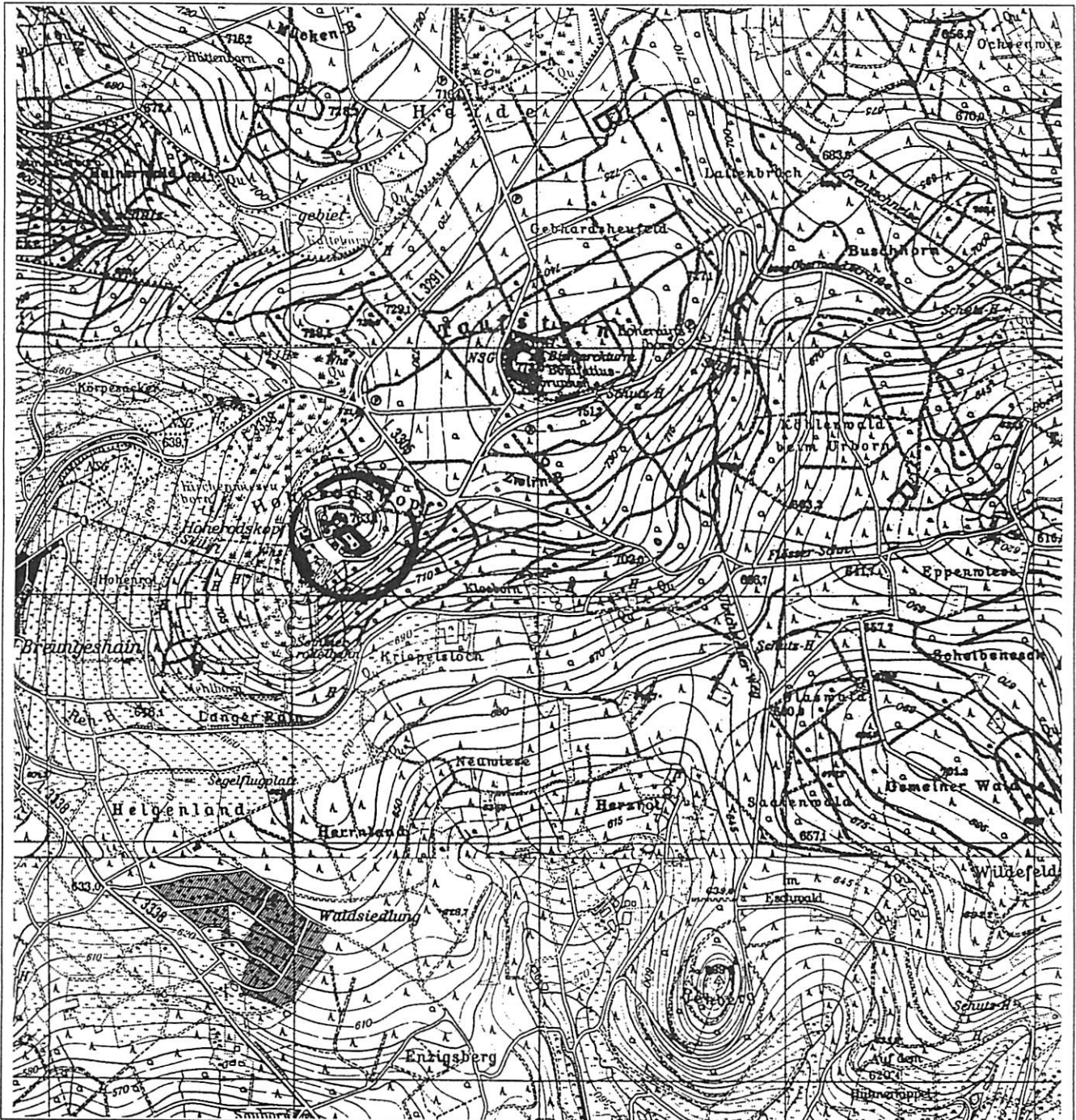
Bearbeiter B-Plan: Dipl. Geogr. M. Wolf AKH / SRL



Inhalt:

1.	Veranlassung der Planänderung und planerische Rahmenbedingungen	3
1.1	Verfahrensstand	4
1.2	Größe, Lage, Nutzung	5
1.3	Rechtskräftiger Bebauungsplan Hoherodskopf	5
1.4	Planerische Vorgaben	5
1.4.1	Regionalplan Mittelhessen 2001	5
1.4.2	Flächennutzungsplan	5
2.	Ziele der Änderung des Bebauungsplanes	5
3.	Inhalt und Festsetzungen	6
3.1	Art der baulichen Nutzung (BauNVO)	6
3.2	Maß der baulichen Nutzung und Bauweise (BauGB und BauNVO)	6
3.3	Gestaltungsvorgaben (integrierte Orts- und Gestaltungssatzung (BauGB i.V.m. HBO)	6
3.4	Eingriffsminimierende Maßnahmen im Baugebiet (BauGB)	6
3.5	Wasserrechtliche Festsetzungen (BauGB i.V.m. HWG)	6
3.6	Sonstige Festsetzungen	6
4.	Landschaftspflege und Naturschutz	7
4.1	UVP	7
4.2	Umweltbericht / Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)	7
5.	Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz	7
5.1	Wasserversorgung und Schonung der Grundwasservorkommen	8
5.2	Abwasserbeseitigung	8
5.3	Abflussregelung	9
6.	Erschließung, Ver- und Entsorgung	9
7.	Bodenordnung, Baugrundbeschreibung, Bergrecht, Altlasten	10
8.	Denkmalschutz	10
9.	Kosten	10

Übersichtskarte Plangebiet



ohne Maßstab, genodet

1. Veranlassung der Planänderung und planerische Rahmenbedingungen

Der Bereich des Hoherodskopfs im Vogelsberg hat sich in den letzten Jahren kontinuierlich zum größten touristischen Anziehungspunkt der gesamten Region entwickelt. Der Schwerpunkt wurde bei dieser Entwicklung insbesondere auf den Sanften Tourismus gelegt, was durch die Einrichtung zahlreicher Freizeit- und Erholungseinrichtungen, die neu angelegt worden sind, unterstrichen wird. Im Rahmen des im Jahr 1996 als Satzung beschlossenen Bebauungsplanes für den gesamten Bereich Hoherodskopf wurden die baulichen Anlagen durch den Bebauungsplan erfasst und bauplanungsrechtlich gesichert.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes sollen die ausgewiesenen Baufenster im Sondergebiet im Bereich des Informationszentrums Hoherodskopf und dem Loipenhaus miteinander verbunden werden, um Erweiterungsmöglichkeiten zu schaffen. Der Zweckverband Naturpark Hoher Vogelsberg möchte in naher Zukunft das Naturschutzinformationszentrum erweitern. Angedacht ist neben einem Multifunktionsraum Sozialräume mit Duschen und Toiletten sowie eine Lagerhalle und eine weitere Garage zu errichten. Diese Außenstelle der Touristeninformation ist dringend notwendig, damit die Besucherströme auf dem Hoherodskopf besser über die Attraktionen von Schotten und der Region informiert werden können. Aufgrund der Örtlichkeiten bietet sich die Fläche zwischen dem derzeitigen Informationscenter und dem Loipenhaus an, da dieser Bereich bereits anthropogen überformt und tlw. schon durch Stellplätze genutzt wird. Im rechtskräftigen Bebauungsplan waren diese Bereiche bisher als Grundstücksfreifläche ausgewiesen. Diese einfache Änderung berührt nicht die Grundzüge der Planung und wird daher im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Das Gesamtkonzept des Bebauungsplanes ist durch diese Änderung nicht tangiert.

Gemäß 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Planziel der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Hoherodskopf“ ist die Erweiterung des Naturschutzinformationszentrums in Richtung Loipenhaus, in dem die bisher dargestellten Baugrenzen für die einzelnen Gebäude miteinander verbunden werden. Diese Fläche ist im rechtskräftigen Bebauungsplan als Grundstücksfreifläche ausgewiesen und wird derzeit durch eine geschotterte Befestigung, Stellplätze sowie Ausstellungsstücke (u.a. Basaltsteinformen) geprägt. Bzgl. der Gestaltung des Parkplatzes und des angrenzenden Waldbestandes ergeben sich keine Änderungen. Auch das Maß der baulichen Nutzung wird für diesen Bereich nicht geändert, so dass eine Mehrversiegelung gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan über die 1. Änderung nicht vorgesehen ist. Die bisherige restriktive Festsetzung eines Baufensters im Bereich der bestehenden Gebäude hat zwar die überbaubare Fläche in diesem Bereich eingeschränkt, die Grundflächenzahl selbst wird jedoch nicht erhöht, kann aber durch die Aufweitung der Bauflächen besser ausgenutzt werden. Aufgrund der Interessenvertretung (Naturschutzzentrum) ist mit einer behutsamen Erweiterung der baulichen Anlagen zu rechnen, die gemäß den bisherigen Gebäuden auch landschaftsgerecht angepasst ausüht werden soll. Durch die Verbindung der beiden Baufenster werden zukünftig Flächen in Anspruch genommen, die bereits eine Vorbelastung erfahren. Somit kann das Erweitern von baulichen Anlagen in einem als naturschutzfachlich konfliktreichen Raum mit getragen werden.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes behalten für diesen Änderungsbereich ihre Gültigkeit und werden daher nachrichtlich übernommen bzw. an die neuen gesetzlichen Grundlagen angepasst.

1.1 Verfahrensstand

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2(1) BauGB:
04.11.2004, Bekanntmachung: 10.11.2004*

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB:
Frist 12.11.2004 - 26.11.2004, Bekanntmachung: 10.11.2004

Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB: Frist 12.11.2004 - 26.11.2004, Anschreiben 11.11.2004

Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB: 16.12.2004

Im vereinfachten Verfahren ist von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen worden (§ 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB).

*Die Bekanntmachungen erfolgen im Kreisanzeiger Vogelsberg / Wetterau.

1.2 Größe, Lage, Nutzung

Größe: ca. 0,265 ha

Lage: Nordöstlich des öffentlichen Parkplatzes im Bereich des Hoherodskopfs.

Flur: 11

Flurstück: 57 tlw.

Externe Ausgleichsfläche: entfällt

Exposition: Das Plangebiet fällt leicht nach Südosten ab.

1.3 Rechtskräftiger Bebauungsplan Hoherodskopf

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Hoherodskopf“ ist am 07.11.1996 als Satzung beschlossen worden. Die Art und das Maß der baulichen Nutzung werden gemäß den bisher rechtskräftigen Ausweisungen und Darstellungen übernommen.

1.4 Planerische Vorgaben

1.4.1 Regionalplan Mittelhessen 2001

Im Regionalplan von Mittelhessen 2001 ist das Plangebiet als Erholungsschwerpunkt (C 7.2-4) dargestellt. Im Rahmen des bisher rechtskräftigen Bebauungsplanes erfolgte die Abstimmung mit der Oberen Landesplanungsbehörde, so dass die Stadt Schotten davon ausgeht, dass die Bebauungsplanänderung auch weiterhin an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 1 Abs.4 BauGB angepasst ist.

1.4.2 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Schotten als Sondergebiet dargestellt.

Aufgrund dieser Vorgabe und der geplanten ergänzenden Ausweisung von überbaubaren Flächen ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich.

Somit ist der Planentwurf gemäß § 8 Abs.2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und kann nach erfolgtem Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs.3 BauGB bekannt gemacht werden.

2. Ziele der Änderung des Bebauungsplanes

Wie Eingangs schon erwähnt, soll durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Hoherodskopf“ die überbaubare Fläche zwischen den Naturschutzinformationszentrum im Südosten und dem Loipenhaus im Nordwesten, die bisher durch eine restriktive Festsetzung der Baugrenze bauplanungsrechtlich gesteuert worden, miteinander verbunden werden. Somit ist im südöstlichen Teil des Loipenhauses eine Erweiterung des Gebäudes möglich. Gleiches gilt für den nordwestlichen Teil des Naturschutzinformationszentrums. Die nun als überbaubare Fläche ausgewiesenen Bereiche sind schon jetzt anthropogen überformt und durch Schotterflächen bzw. Grünflächen geprägt. Die Darstellung der Baugrenzen ist darüber hinaus auf die Örtlichkeiten (Abstand zum Wald) ausgerichtet, so dass aufgrund der zusätzlichen Ausweisung von überbaubaren Flächen die Rodung von Waldflächen nicht notwendig wird.

Die Grundflächenzahl als solche wird beibehalten, so dass der Bebauungsplan keinen zusätzlichen Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet. Gemäß den Vorgaben des rechtskräftigen Bebauungsplanes waren auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Gerätehütten, Regenwasserzisterne und Gastanks zulässig. Die Flächen werden derzeit als Gehwege, Rasenfläche und Stellplätze genutzt und mussten bisher gemäß den textlichen Festsetzungen wasserdurchlässig befestigt werden. Durch die Erweiterung der Baufenster ist eine zusätzliche Versiegelung der Flächen grundsätzlich möglich, wobei aufgrund der geplanten Gestaltung der Gebäude und der bisherigen Nutzung der Eingriff nur unwesentlich höher gegenüber dem jetzigen vor-

handenen Bestand sein dürfte. Gemäß vorliegenden Unterlagen handelt es sich um ca. 260m² Grundfläche. Durch die bisher und auch weiterhin gültigen landschaftspflegerischen Festsetzungen im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB kann der geringfügige zusätzliche Eingriff in Natur und Landschaft ausgeglichen werden.

Die geplante städtebauliche Nachverdichtung entspricht den Grundsätzen des Baugesetzbuches (§ 1a Abs. 1 BauGB - ..sparsamer Umgang mit Grund und Boden), da bisher anthropogen überformte und durch den Eingriff vorbelastete Flächen überplant werden. Die geplanten Gebäudeerweiterungen werden somit nicht in den Außenbereich und in naturschutzfachlich kritisch zu bewertende Bereiche vorgenommen.

3. Inhalt und Festsetzungen

Gemäß § 1 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. In Ausführung dieser Grundnormen sind festgesetzt:

3.1 Art der baulichen Nutzung (BauNVO)

Keine Änderungen gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan.

3.2 Maß der baulichen Nutzung und Bauweise (BauGB und BauNVO)

Keine Änderungen gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan.

Festsetzung (1.2.3.2.1) einer **Baugrenze**, die bisher zulässige Gebäude miteinander verbindet und somit angemessene Erweiterungsmöglichkeiten zulässt.

3.3 Gestaltungsvorgaben (integrierte Orts- und Gestaltungssatzung (BauGB i.V.m. HBO))

Der Inhalt der gestalterischen Festsetzung bleibt bestehen. Der Bezug auf die Gesetzesgrundlagen wird ausgerichtet auf die Fassung der Hess. Bauordnung vom 18.06.2002

3.4 Eingriffsminimierende Maßnahmen im Baugebiet (BauGB)

Keine Änderungen gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan.

3.5 Wasserrechtliche Festsetzungen (BauGB i.V.m. HWG)

Die bisher als eingriffsminimierende Maßnahme gemäß § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB festgesetzte Brauchwassernutzung wurde nun gemäß den neuen gesetzlichen Grundlagen des Hess. Wassergesetzes (§ 51 Abs.3 BauGB) festgesetzt. Auch der Inhalt wurde den neuen Formulierungen angepasst.

3.6 Sonstige Festsetzungen

Keine Änderungen gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan.

4. Landschaftspflege und Naturschutz

Die in die Abwägung einzustellenden umweltschützenden Belange (§ 1a BauGB) wird durch eine kurze Beschreibung des heutigen Bestandes Rechnung getragen.

Die im Rahmen der 1. Änderung festgesetzten Baugrenzen ermöglichen nun die Errichtung von Gebäuden auf Flächen, die bisher als Parkplatz (Schotter befestigt), Grünflächen (Parkplatz Begleitgrün), Zuwegung zu den beiden Gebäuden sowie Übergangsbereiche zu den nordöstlich angrenzenden Waldflächen, genutzt wurden. Weiterhin sind beide Gebäude durch entsprechende Zuwegungen um das ganze Gebäude geprägt. Hinzukommen Nebenanlagen wie ein Gastank im Bereich des Naturschutzzentrums. Zwischen den Gebäuden sind darüber hinaus Naturexponate ausgestellt, die dem Besucher frei zugänglich sind. Durch die Erweiterung der Bauflächen werden somit lediglich bereits intensiv genutztere Grünflächen bzw. Schotterrassen vom Eingriff in Anspruch genommen, so dass lediglich die zusätzliche Versiegelung, die durch die Erweiterungsgebäude verursacht wird, einen Eingriff in Natur und Landschaft darstellt. Aufgrund der umfangreichen landschafts- und naturschutzrechtlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes geht die Stadt Schotten davon aus, dass ein zusätzlicher Ausgleich nicht erforderlich ist, zumal das Maß der baulichen Nutzung (GRZ) als solches beibehalten wird. Auf die Darstellung einer differenzierten Flächenbilanz wird daher verzichtet.

4.1 UVP

Am 3. August 2001 ist das Gesetz zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie in Kraft getreten. Das Gesetz baut auf dem Konzept des Bau- und Raumordnungsgesetzes 1998 (BauROG) auf, in dem das Verhältnis der UVP zur Bebauungsplanung in § 1a Abs.2 Nr.3 BauGB definiert wird. Aus Absatz 1 des § 3b UVPG n.F. ergibt sich im einzelnen, dass eine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung im Aufstellungsverfahren für einen Bebauungsplan aber erst dann besteht, wenn für das Vorhaben, für das ein Bebauungsplan aufgestellt wird, die zur Bestimmung seiner Art in der Anlage 1 genannten Merkmale gegeben sind und die dort gegebenenfalls genannten Größen- oder Leistungswerte (Schwellenwerte) erreicht oder überschritten werden.

Der Bebauungsplan „Hoherodskopf“ - 1 Änderung erfüllt nicht die in der Anlage 1 zum UVPG n.F. genannten Merkmale, somit besteht keine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

4.2 Umweltbericht / Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

Mit In-Kraft-Treten des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an die EU-Richtlinien (EAG Bau, BGBl. I S. 1359) am 20. Juli 2004 ist die Notwendigkeit zur Aufnahme eines Umweltberichtes in die Begründung zum Bebauungsplan notwendig geworden (vgl. § 2a BauGB). Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. (§ 13 Abs. 3 BauGB). Gemäß § 13 Abs. 3 Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

5. Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz

In Anlehnung an den Erlass zur Berücksichtigung wasserwirtschaftlicher Belange in der Bauleitplanung (Staatsanzeiger für das Land Hessen vom 23.06.1997 S. 1803) wird die Wasserversorgung und Schonung der Grundwasservorkommen, Abwasserbeseitigung und Abflussregelung im Bebauungsplan wie folgt behandelt:

5.1 Wasserversorgung und Schonung der Grundwasservorkommen

Bedarfsermittlung:

Neuausweisung von max. zwei Erweiterungsgebäuden im unmittelbaren Anschluss an dem heutigen Bestand.

Deckungsnachweis:

Die Erweiterungsflächen sind aufgrund der geringen Größe für den Deckungsnachweis nicht maßgeblich. Die Stadt Schotten setzt voraus, dass das Grundstück über die örtlich vorhandenen Leitungen versorgt bzw. in den Berechnungen für den Stadtteil Breungeshain berücksichtigt ist. Die Stadt Schotten geht nach Prüfung der Wasserversorgungssituation auch davon aus, dass die Wasserversorgung und die Löschwasserversorgung für das geplante Bauvorhaben gewährleistet ist. Im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung werden dann detaillierte Nachweise seitens der Stadt bzw. des Bauherren vorgelegt.

Spar- und Substitutionsnachweis:

Die bisher im Bebauungsplan festgesetzten eingriffsminimierenden Maßnahmen bzgl. des Wasserhaushaltes behalten ihre Gültigkeit.

Sicherstellung der Wasserqualität

Ist von der Stadt geprüft worden.

Versickerung und Entsiegelung

Die bisherigen textlichen Festsetzungen bzgl. Versickerung und Entsiegelung behalten in der 1. Änderung des Bebauungsplanes ihre Gültigkeit.

Betriebliche Anlagen

Die Kapazitäten des Hochbehälters decken den Bedarf ab.

Finanzierung

Wird von der Stadt geprüft, falls erforderlich.

5.2 Abwasserbeseitigung

Abwassermenge und -fracht

Es fällt eine zusätzliche Abwassermenge im Bereich der Erweiterungsbauten an, die zum jetzigen Planungszeitpunkt noch nicht quantifiziert werden kann. Unter Berücksichtigung der bisher gültigen textlichen Festsetzungen wird die anfallende Abwassermenge (spezielle das auf den Dachflächen anfallenden Niederschlagswasser sowie auf den im Bereich der Stellplätze) i.S. des Hess. Wassergesetzes reduziert.

Leistungsfähigkeit der Abwasseranlagen

Nachweis erfolgt nicht, da die Gebäude bereits in den Berechnungen für den Stadtteil Breungeshain berücksichtigt sind.

Anschlussmöglichkeit an vorhandene oder geplante Abwasseranlagen

Da es sich hier um geplante Erweiterungsflächen bestehender Gebäude handelt, ist die Anschlussmöglichkeit an bestehende Abwasseranlagen geregelt. Im Rahmen der Erschließungsplanung wird darüber hinaus die Dimensionierung anhand der konkreten Planung überprüft und nachgewiesen.

Finanzierung

Wird von der Stadt geprüft, falls erforderlich.

Möglichkeiten der Reduzierung der Abwassermenge

Die textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes haben weiter Bestand.



5.3 Abflussregelung

Vorflutverhältnisse

Ein Vorfluter liegt nicht im oder angrenzend zum Gebiet.

Dezentraler Hochwasserschutz

entfällt

Erforderliche Hochwasserschutzmaßnahmen

entfällt

6. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die Erschließung der geplanten Gebäudeerweiterung erfolgt über den bereits vorhandenen Parkplatz, so dass hier im Rahmen der 1. Änderung kein weiterer Handlungsbedarf besteht.

Nachrichtliche Übernahme (gemäß § 9 Abs. 6 BauGB), Hinweise und Empfehlungen verschiedener Träger öffentlicher Belange, die bei nachfolgenden Planungen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung usw.) beachtet werden müssen.

Deutsche Telekom AG

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG, Technikniederlassung Eschborn. Wir bitten, das Straßen- und Wegenetz so auf die vorhandenen Telekommunikationsanlagen abzustimmen, dass unsere Anlagen nicht verändert oder verlegt werden müssen.

Kreisausschuss des Vogelsbergkreises, Brandschutz

Im gesamten bebauten Gebiet sind ausreichende bemessene Rettungswege und Aufstellflächen für Feuerlösch- und Rettungsfahrzeuge vorzusehen und festzulegen, damit im Brandfall oder die Durchführung notwendiger Rettungsmaßnahmen auch wirksame Lösch- bzw. Rettungsarbeiten durchgeführt werden können. Auf die eindeutigen Vorgaben des Hess. Bauordnung wird verwiesen.

Die Hess. Bauordnung (HBO) vom 20.12.1993 –in Kraft ab 01.06.1994- ist zu beachten und einzuhalten, insbesondere weise ich auf die §§

- 2 - Begriffe
- 3 - Allgemeine Anforderungen
- 4 - Das Grundstück und seine Bebauung
- 5 - Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken
- 17 - Brandschutz

Die Löschwasserversorgung ist entsprechend den Vorgaben nach Arbeitsblatt DVGW W 405 –Technische Regeln- Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgungsanlagen – des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. sicherzustellen. Dieses Arbeitsblatt ist als anerkannte Regeln der Technik für die Festlegung des Löschwasserbedarfes heranzuziehen (Grundsatz).

Gemäß Arbeitsblatt W 405 beträgt der erforderliche Löschwasserbedarf bei einer Geschossfläche bis $0,6 = 48 \text{ cbm} / \text{h} = 800 \text{ ltr./min}$.

In Gewerbebetrieben mit einer Geschossflächenzahl von 0,7 bis 1,2 wird eine Löschwassermenge von $96 \text{ cbm/h} = 1.600 \text{ l/min}$ erforderlich. Diese Löschwassermenge muss über einen Zeitraum von mind. 2 Std. zur Verfügung stehen, wobei der Fliesdruck bei max. Wasserentnahme aus dem Hydranten 1,5 bar nicht unterschreiten darf.

Kann für das Baugebiet die erforderliche Löschwassermenge nicht in ausreichendem Maße sichergestellt werden, so sind Ersatzmaßnahmen durchzuführen, z.B. unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14230, Löschwasserteiche nach DIN 14210 oder Löschwasserbrunnen nach DIN 14220. Die Bereitstellung des Löschwassers aus den öffentlichen Trinkwasserversorgungsanlagen ist durch Überflurhydranten nach DIN 3222 sicherzustellen. Der Abstand der Hydranten untereinander soll 60 bis 100m betragen.

Die in diesem Gebiet vorhandenen bzw. einzubauenden Hydranten sind in Verbindung mit dem gesamten Rohrnetz so abzuschließen, dass bei der Durchführung von evtl. Reparaturarbeiten bzw. möglichen Rohrbrüchen nicht das gesamte Rohrleitungsnetz abgestellt werden muss und jederzeit die erforderliche Löschwassermenge zur Verfügung steht. Dies ist auch erforderlich beim Betrieb von netzabhängigen Druckerhöhungsanlagen, auch hier ist die jederzeitige Löschwasserentnahme auch bei Stromausfall sicherzustellen.

Weitere Einzelheiten sind im Benehmen mit der zuständigen Brandschutzdienststelle beim Vogelsbergkreis in 36341 Lauterbach festzulegen.

Nach Inkrafttreten der Hessischen Bauordnung vom 20.12.1993 wird insbesondere auf den § 5 –Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken- und den § 17 –Brandschutz- verwiesen.

In § 17 Abs. 4 HBO ist zwingend vorgeschrieben, dass Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstungen notwendiger Fenster oder sonst zum Anleitern bestimmter Stellen mehr als 8m über der Geländeoberfläche liegt, nur erreicht werden dürfen, wenn die erforderlichen Rettungsgeräte von der Feuerwehr vorgehalten werden. Welche Rettungsgeräte erforderlich sind, ist in § 5 Abs. 6 HBO abschließend geregelt.

OVAG AG

In dem ausgewiesenen Gebiet ist für den Anschluss des Loipenhauses ein 0,4 kV Kabel verlegt. Wir bitten die Stadt Schotten, bei evtl. notwendig werdenden Erdarbeiten (Kanal, Wasserleitung, Straßenbau, Lärmschutzeinrichtung) im Bereich unserer Kabel die ausführende Firma darauf aufmerksam zu machen, dass diese sich –um Störungen zu vermeiden- vor Arbeitsbeginn mit unserem Netzbezirk Nidda, Ludwigstraße 26, 63667 Nidda, Tel. 06043 – 981-0 in Verbindung setzt.

7. Bodenordnung, Baugrundbeschreibung, Bergrecht, Altlasten

Ein Bodenordnungsverfahren gemäß §§ 45 ff BauGB ist nicht erforderlich.

Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan ergeben sich keine neuen Erkenntnisse durch die 1. Änderung.

8. Denkmalschutz

Keine Änderungen gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan.

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB) und Hinweise verschiedener Träger öffentlicher Belange, die bei nachfolgenden Planungen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung usw.) beachtet werden müssen:

Landesamt für Denkmalpflege Hessen

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen (§ 20 HDSchG).

9. Kosten

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes werden der Stadt Schotten voraussichtlich keine weiteren Kosten entstehen.

Verfahrensstand: Sitzung 12/2004

Schotten und Linden, 16.12.2004



Bearbeiter B-Plan: Dipl.-Geograph Mathias Wolf (Stadtplaner AKH / SRL)
(Schotten_Hoherodskopf10.doc)