

Stadt Schotten, Stadtteil Breungeshain

**Begründung zur Satzung
des Bebauungsplanes „Hoherodskopf“**

5. Änderung

Planstand: 23.04.2015

Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB

Bearbeitung:

Dipl.-Geogr. M. Wolf (Stadtplaner AKH / SRL)

Cathrin Ferber, B. Sc. Geographie

Planungsbüro Holger Fischer

Konrad-Adenauer-Straße 16, 35440 Linden, Tel. 06403/9537-0, Fax 06403/9537-30
E-Mail: mwolf@fischer-plan.de / Internet: www.fischer-plan.de

Inhalt

1	Vorbemerkungen	4
1.1	Veranlassung und Planziel	4
1.2	Verfahrensstand	4
1.3	Räumlicher Geltungsbereich	5
1.4	Städtebauliche Konzeption	6
1.5	Übergeordnete Planungen.....	7
1.6	Verbindliche Bauleitplanung	9
2	Inhalt und Festsetzungen	11
2.1	Art der baulichen Nutzung	12
2.1.1	Sonstige Sondergebiete	12
2.2	Maß der baulichen Nutzung.....	12
2.2.1	Grundflächenzahl (GRZ)	13
2.2.2	Geschossflächenzahl (GFZ).....	13
2.2.3	Zahl der Vollgeschosse (Z).....	13
2.2.4	Höhe der baulichen Anlagen	13
2.2.5	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche.....	13
2.2.6	Landschaftspflegerische und eingriffsminimierende Maßnahmen.....	13
3	Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften	13
3.1	Gebäude- und Dachgestaltung	13
3.2	Einfriedungen.....	14
4	Verkehr	14
4.1	Verkehrliche Erschließung und Anbindung	14
4.2	Verkehrsbegleitgrün	14
5	Berücksichtigung umweltschützender Belange	14
5.1	Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen.....	15
5.2	Auswirkungen auf das Landschaftsbild	16
5.3	Auswirkungen auf Boden, Wasser, Luft und Klima	16
5.4	Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete	16
5.5	Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit	18
5.6	Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter	18
5.7	Vermeidung von Emissionen / Nutzung erneuerbarer Energien	18
5.8	Auswirkungen auf Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität.....	18
6	Immissionsschutz	19
7	Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz	19
8	Ver- und Entsorgungsleitungen	23
9	Altablagerungen und Altlasten, Abfall	23

10	Bergbau.....	23
11	Denkmalschutz.....	24
12	Bodenordnung.....	24
13	Kosten.....	24

1 Vorbemerkungen

1.1 Veranlassung und Planziel

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schotten hat am 11.12.2014 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m § 13 BauGB die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Hoherodskopf“ im Stadtteil Breungeshain beschlossen.

Die Bauherrschaft betreibt seit einigen Jahren auf dem Hoherodskopf den sogenannten Kletterwald und den Bereich AdventureGolf. Diese Einrichtungen wurden in den bestehenden Buchenhochwald integriert und fügen sich gut in den Waldbestand /die Vegetation und Topographie des Hoherodskopfs ein. Als zusätzliche Einrichtungen ist der Neubau von Flächen für Freizeitelemente geplant, um die bestehenden Einrichtungen um ein weiteres Angebot zu ergänzen. Als Zweckbestimmung wird die Bezeichnung Freizeiteinrichtungen gewählt, um auch in Zukunft eine gewisse Flexibilität für weitere Nutzungen zu besitzen.

Die Fläche und Nutzung soll über das Infozentrum zugänglich sein, so dass der Geltungsbereich auch das bestehende Infozentrum erfasst. Das Vorhaben wird in den vorhandenen Baumbestand integriert. Forstrechtliche und naturschutzfachliche Fragestellungen werden im Verfahren abgearbeitet.

Für das Vorhaben ist eine einfache Änderung des Bebauungsplanes (i.S. des § 13 BauGB) notwendig, da derzeit die betroffenen Flächen als Sondergebiet AdventureGOLF und Wald, als Verkehrsfläche, Verkehrsbegleitgrün und als eigenständige Waldfläche ausgewiesen sind. Es erfolgt eine Verschiebung bzw. minimale Änderung der bisherigen Bebauungsplandarstellungen, die nicht die Grundzüge der Planung berühren, so dass laut Absprache mit dem Regierungspräsidium Gießen (Dez. 31 Bauleitplanung) ein Vereinfachtes Verfahren angewendet werden kann.

Mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes sollen im unmittelbaren südlichen Anschluss zum Infozentrum weitere Freizeiteinrichtungen (Spielgeräte, Aktivelemente u.a.) entstehen. Die bisherigen Festsetzungen der 3. Änderung und des Ursprungsplanes, die beide diesen Bereich schon erfassen, werden entsprechend auf das neue Planziel ausgerichtet. Es erfolgt eine Ausweisung eines Sondergebietes Zweckbestimmung Freizeiteinrichtungen i.S.d. § 10 BauNVO, gleichzeitig werden diese Bereiche als Wald dargestellt (§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB).

1.2 Verfahrensstand

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 BauGB	11.12.2014 Bekanntmachung 27.01.2015*:
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs.2 Satz 1 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB	04.02.2015 – 06.03.2015 Bekanntmachung 27.01.2015*:
Beteiligung der Behörden u. sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs.2 Satz 1 Nr.3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB	Anschreiben: 28.01.2015 Frist analog § 3 Abs. 2 BauGB
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB	23.04.2015

*Die Bekanntmachungen erfolgen im Kreisanzeiger Vogelsberg / Wetterau (amtl. Bekanntmachungsorgan).

Werden durch die Änderung eines Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt, kann die Gemeinde das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB anwenden, wenn die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.

Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt, da es sich lediglich um die Ergänzung einer Nutzung in einem kleinen Teilbereich des Gesamtkonzeptes (Bebauungsplanes) des Hoherodskopfes handelt.

Im vereinfachten Verfahren kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 abgesehen werden, der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Auslegung nach § 3 Abs. 2 durchgeführt werden, den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 durchgeführt werden.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden.

Die vorliegende Änderung bereitet die Ergänzung einer Nutzung vor, die die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung erfordern. Da keine Nutzungsintensivierung im Sinne des Baugesetzbuches stattfindet, ist von einer Betroffenheit der unter § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter nicht auszugehen.

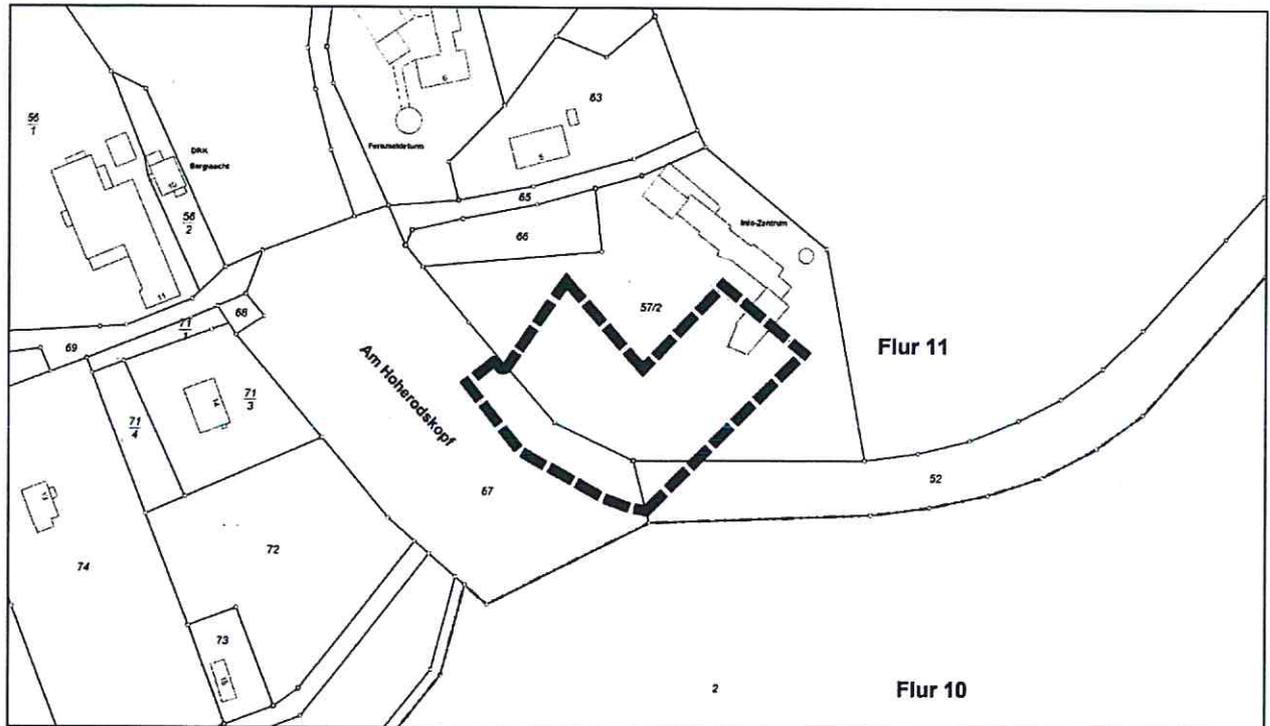
Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt durch Offenlage des Bebauungsplanes für die Dauer eines Monats nach § 3 Abs. 2 BauGB, den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird zeitgleich Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes erfüllt somit die Voraussetzungen, nach denen das vereinfachte Verfahren anwendbar ist.

1.3 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Breungeshain Flur 11 die Flurstücke Nr. 52tlw. 57/2tlw. und 67tlw.. Im Umgriff des Geltungsbereiches (siehe Abb.1) des vorliegenden Bebauungsplanes liegen rd. 3.400 m².

Abb.1: Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich der 5. Änderung



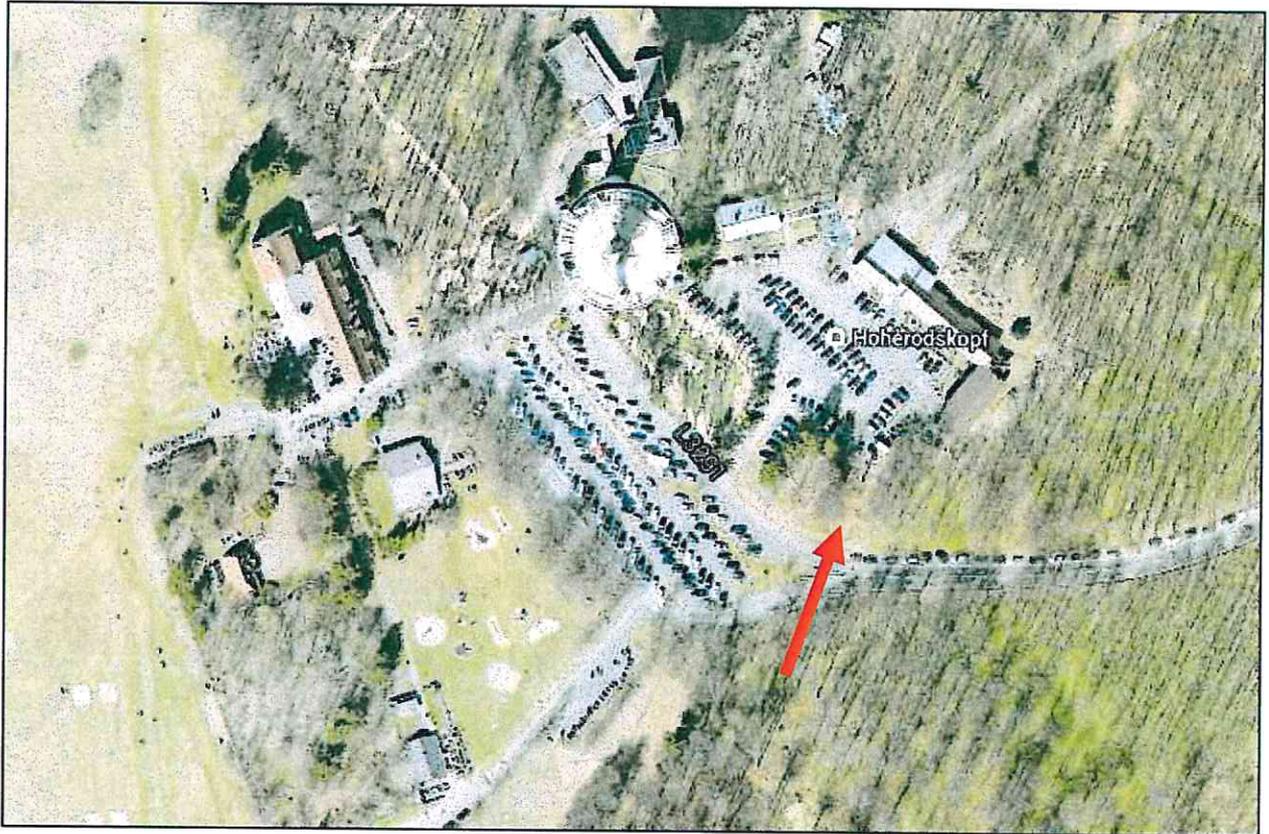
genordet, ohne Maßstab

1.4 Städtebauliche Konzeption

Das Konzept sieht vor eine Fläche für weitere Freizeiteinrichtungen zu schaffen. Diese soll über einen Durchgang der bestehenden Tourist-Info zugänglich sein, der noch zu errichten ist. Die Fläche selbst soll mehrere Aktivelemente und Spielgeräte beherbergen und so eine Outdoor- Erlebniswelt für Kinder und Eltern schaffen. Die neu zu schaffende Fläche soll Kinder zum Lernen, Spielen und Entdecken animieren, beispielsweise durch Zuelemente, Pendel, Schaukeln, Wippen etc. Die Fläche soll als Ergänzung des bereits umfangreichen Angebots des Hoherodskopfs dienen und das bestehende vielseitige Freizeitangebot auch für Kinder noch attraktiver zu gestalten. Weiterhin ist eine Aufenthaltsfläche zum Verweilen für Eltern geplant, wo auch Tische und Bänke aufgestellt werden können.

Der Bereich der Landesstraße und der Zufahrt zum Parkplatz bleiben wie im Bestand erhalten und werden durch die Festsetzungen lediglich gesichert.

Abb.2: Luftbild des Plangebietes

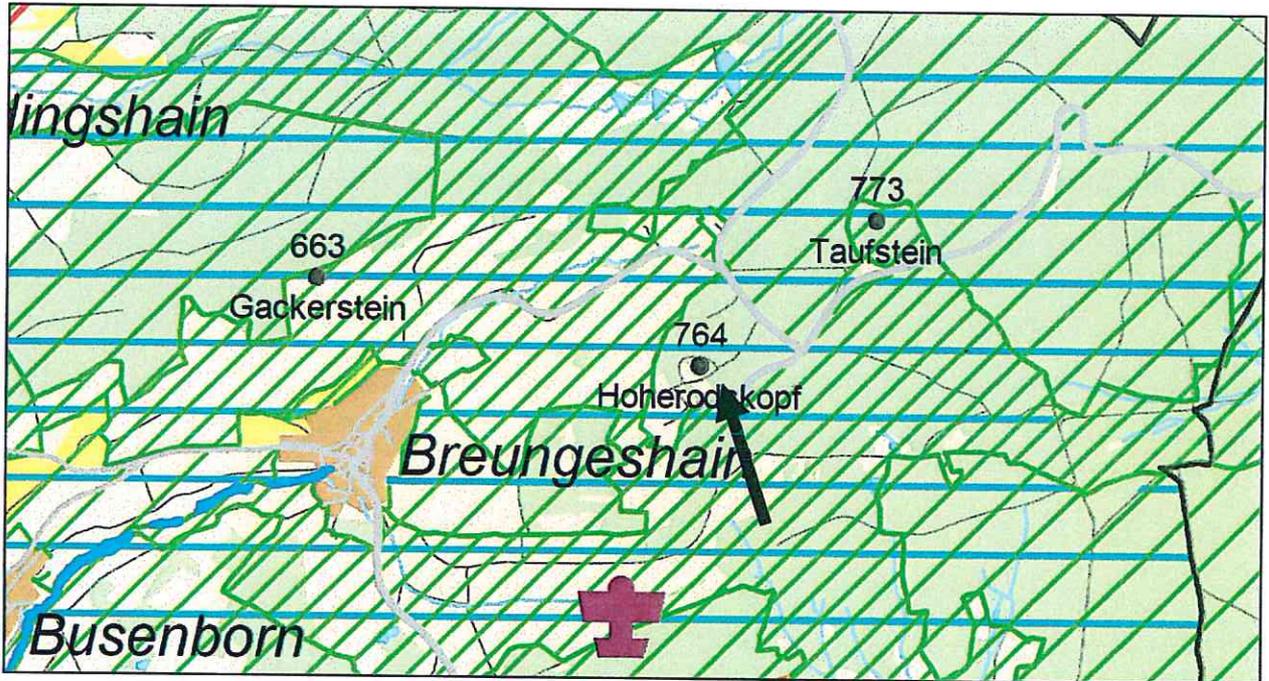


Quelle: www.googleearth.de, 20.01.2015

1.5 Übergeordnete Planungen

Im **Regionalplan Mittelhessen 2010** ist das Plangebiet als Vorranggebiet Forstwirtschaft sowie Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz dargestellt (siehe Abb.3). Da die Änderung des Bebauungsplanes keine Veränderung des Waldbestandes vorsieht kann davon ausgegangen werden, dass die raumordnerischen Vorgaben und Darstellungen eingehalten werden und somit ist die vorliegende Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst.

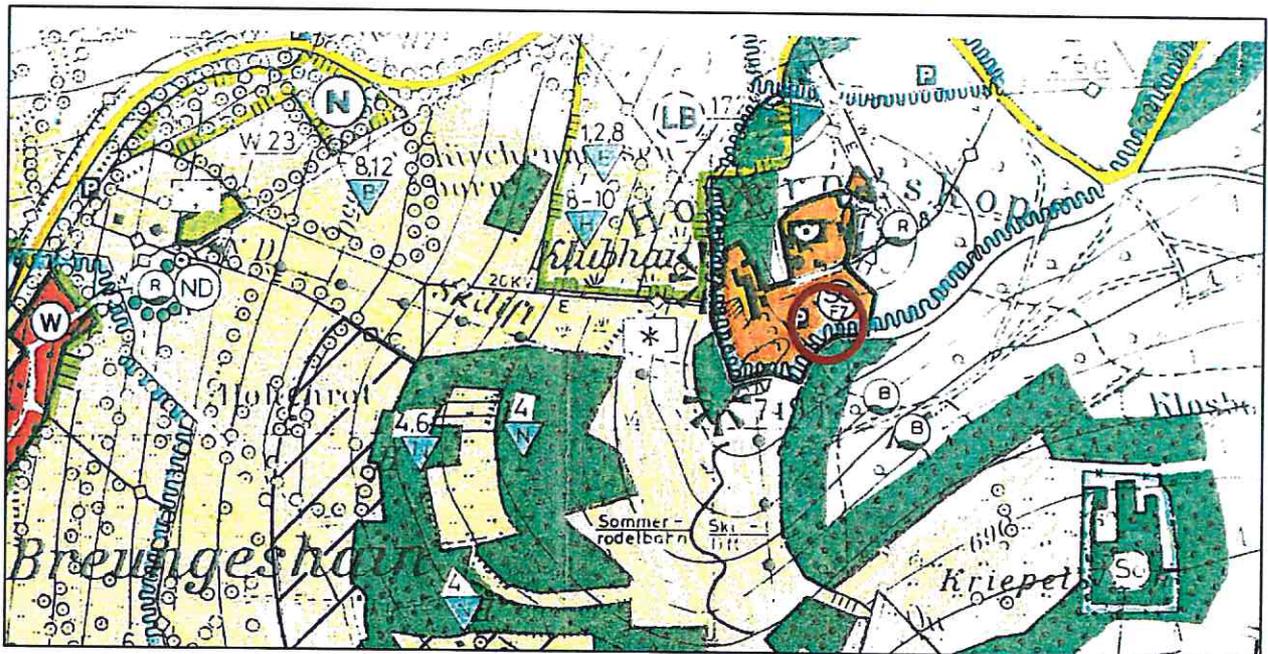
Abb.3: Regionalplan Mittelhessen 2010



genordet, ohne Maßstab

Der wirksame **Flächennutzungsplan** der Stadt Schotten stellt das Plangebiet als Sondergebiet Freizeiteinrichtung (§ 1 Abs.1 Nr. 4 BauNVO) dar. Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Das Entwicklungsgebot ist somit erfüllt.

Abb.4: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit Eintragung des Plangebietes

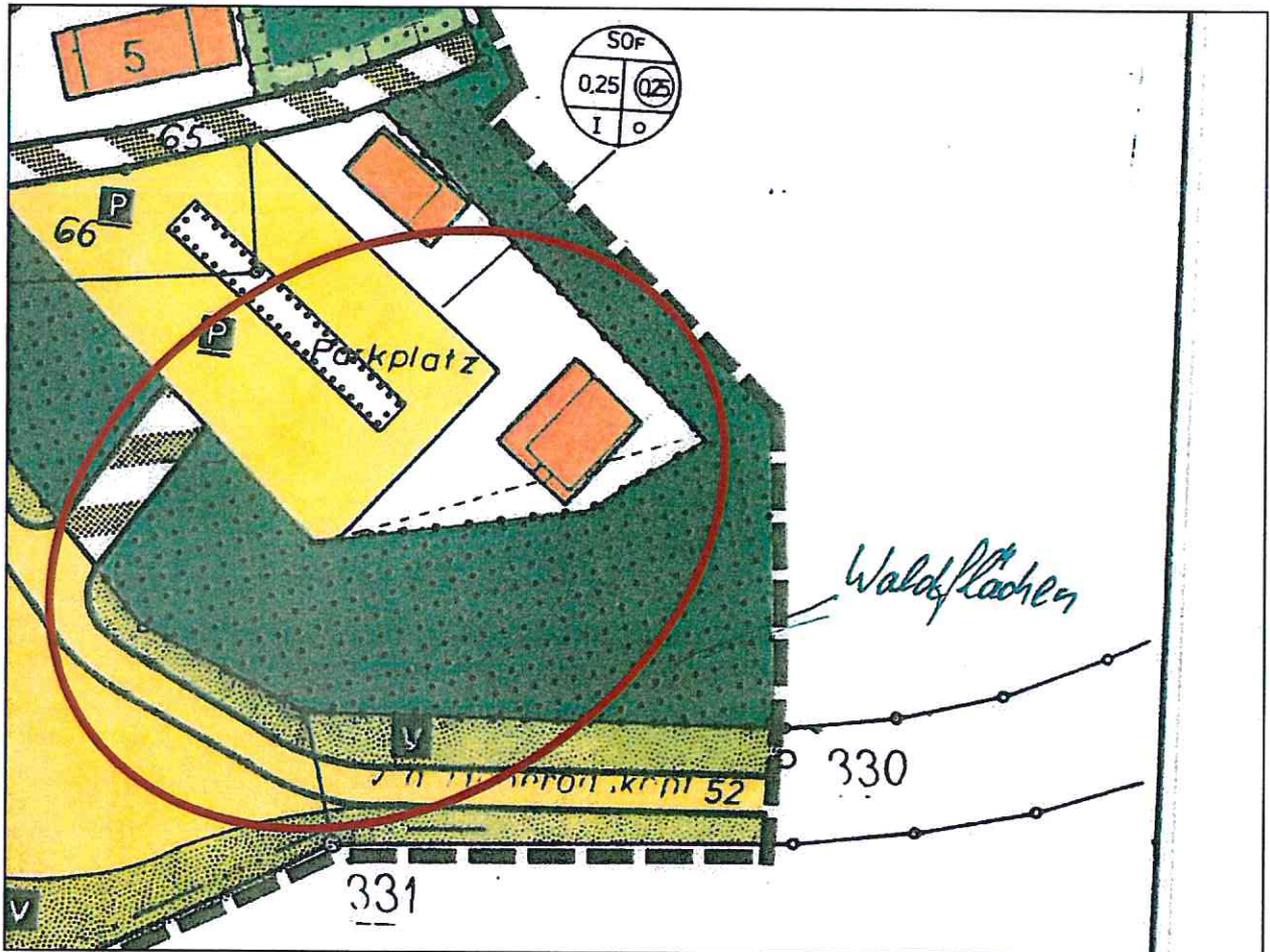


genordet, ohne Maßstab

1.6 Verbindliche Bauleitplanung

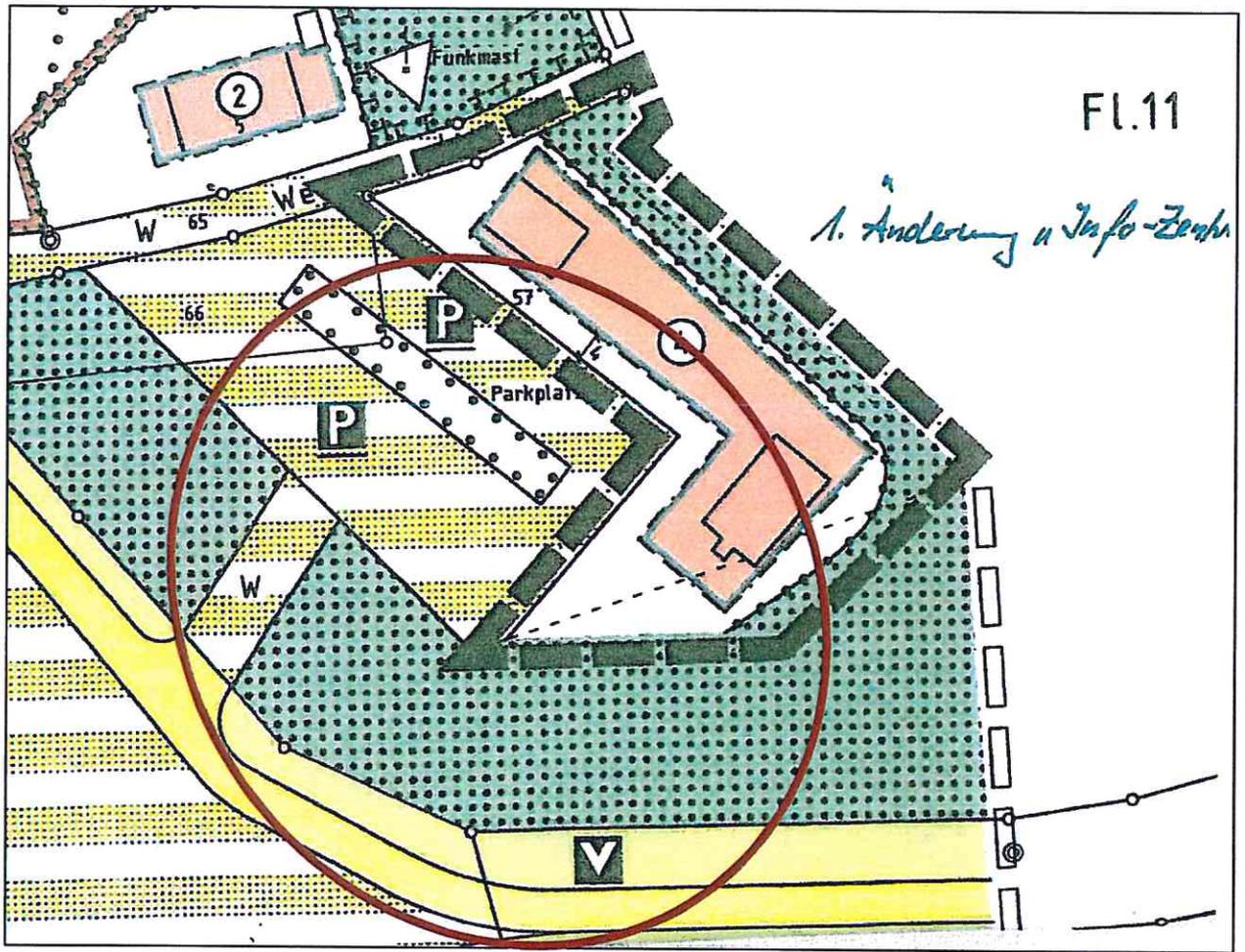
Das Plangebiet ist bereits über die Bebauungspläne „Hoherodskopf“ (Rechtskraft ab: 15.06.1997) sowie die 1. Änderung (Satzungsbeschluss: 16.12.2004) und 3. Änderung (Satzungsbeschluss: 15.04.2010) planungsrechtlich erfasst.

Abb. 5: Ausschnitt rechtskräftiger Bebauungsplan aus dem Jahr 1997



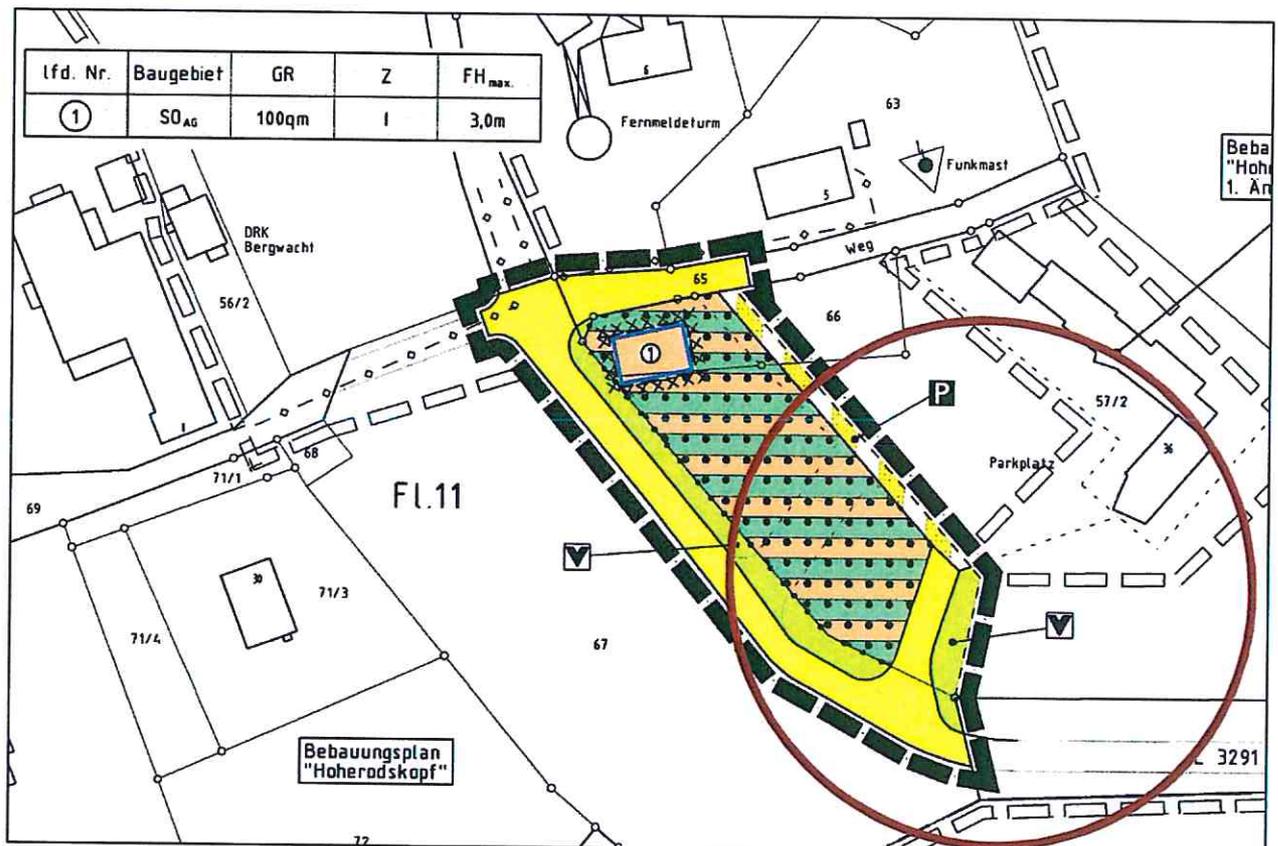
genordet, ohne Maßstab

Abb. 6: Ausschnitt rechtskräftiger Bebauungsplan aus dem Jahr 2004, 1. Änderung



genordet, ohne Maßstab

Abb. 7: Ausschnitt rechtskräftiger Bebauungsplan aus dem Jahr 2010, 3. Änderung



genordet, ohne Maßstab

Für das Plangebiet sind bisher Waldflächen, Straßenverkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche, Verkehrsbegleitgrün, Sondergebiet Zweckbestimmung: AdventureGOLF und Sondergebiet Freizeiteinrichtung festgesetzt

In der vorliegenden 5. Änderung soll die Nutzung als Sondergebiet, Zweckbestimmung Freizeiteinrichtung vorbereitet werden.

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Hoherodskopf“ – 5. Änderung werden für seinen Geltungsbereich die entgegenstehenden zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Hoherodskopf“ sowie der 1. und 3. Änderung durch die 5. Änderung aufgehoben.

2 Inhalt und Festsetzungen

Gemäß § 1 Abs. 5 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.

Zur Sicherung der angestrebten städtebaulich geordneten Entwicklung sind in Ausführung des § 1 Abs. 3 BauGB die im Folgenden erläuterten zeichnerischen und textlichen Festsetzungen in den Bebauungsplan „Hoherodskopf“ – 5. Änderung aufgenommen worden. Nachfolgend werden die gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan neu oder geänderten Festsetzungen und Ausweisungen begründet.

2.1 Art der baulichen Nutzung

2.1.1 Sonstige Sondergebiete

Ausweisung (1.2.1.1) eines Sondergebiets (SO) im Sinne § 11 BauNVO; es sind die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung darzustellen und festzusetzen.

Die Entscheidung über die Gewährung einer Ausnahme der oben genannten Ausnahmen liegt dabei im Ermessen der Baugenehmigungsbehörde.

Die vorliegende Planung sieht die Errichtung einer Fläche für Freizeitnutzung vor. Zu diesem Zweck werden zwei Sondergebiete (SO) mit der Zweckbestimmung Freizeiteinrichtung ausgewiesen.

Innerhalb des SO Nr. 1 sind zulässig:

1. Tourist-Info / Museum (Übernahme aus dem rechtskräftigen Plan)

Der Zugang zum SO Nr. 2 soll über die bereits bestehende Tourist-Info ermöglicht werden, weshalb ein Teilbereich des bestehenden Gebäudes als SO Nr. 1 mit in den Geltungsbereich aufgenommen wurde, um sicherzustellen, dass ein Einlass über das Gebäude möglich ist.

Innerhalb des SO Nr. 2 sind zulässig:

1. Technische Einrichtungen für den Betrieb der Freizeiteinrichtung
2. Aktivelemente und Spielgeräte
3. Fläche für Freizeitelemente
4. Kleine Gebäude bis zu einer Größe von 20 m³
5. Werbeanlagen (z.B. Fahnenmast)

Innerhalb der Fläche des SO Nr. 2 sind technische Einrichtungen wie z.B. Beleuchtungsanlagen zulässig. Als Aktivelemente und Spielgeräte können jegliche Objekte verstanden werden, die dem Spiel, Spaß, Lernen und Entdecken der Kinder und Eltern dienen. Dazu zählen klassische Spielgeräte wie Wippen und Schaukeln, aber auch Lern- und Entdeckungsspielgeräte wie Pendel und Zugelemente. Kleine Gebäude bis zu einer Größe von 20 m³ für die Unterbringung von Aktivelementen und Spielgeräten sind ebenfalls zulässig. Weiterhin können auf der Fläche für Freizeitelemente auch Sitzgelegenheiten und Tische zum Aufenthalt von beispielsweise Aufsichtspersonen sowie Werbeanlagen in Form von beispielsweise Fahnenmasten untergebracht werden.

2.2 Maß der baulichen Nutzung

Bei der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung im Bebauungsplan sind gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO stets die Grundflächenzahl oder die Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen und die Zahl der Vollgeschosse oder die Höhe baulicher Anlagen zu bestimmen, wenn ohne ihre Festsetzung öffentliche Belange, insbesondere das Orts- und Landschaftsbild, beeinträchtigt werden können.

Zum Maß der baulichen Nutzung werden die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ), die maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) sowie die Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse festgesetzt.

2.2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Für die Sondergebiete wird jeweils eine Grundflächenzahl von $GRZ = 0,3$ festgesetzt. Die Vorgabe wurde aus dem angrenzenden und zum Teil überplanten Bebauungsplan „Hoherodskopf“ 1. Änderung übernommen, um sich der Dichte der angrenzenden Bebauung anzupassen.

2.2.2 Geschossflächenzahl (GFZ)

Die Geschossflächenzahl wird für beide Sondergebiete innerhalb des Plangebietes auf $GFZ = 0,3$ festgesetzt. Somit passt sie sich an die Maßgabe der 1. Änderung des Bebauungsplanes an.

2.2.3 Zahl der Vollgeschosse (Z)

Die Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse wird auf $Z = 1$ festgesetzt. Die Ausweisung orientiert sich an der maximal zulässigen Zahl der Vollgeschosse des Bebauungsplanes „Hoherodskopf“ 1. Änderung.

2.2.4 Höhe der baulichen Anlagen

Die Höhe baulicher Anlagen wird nicht abschließend festgesetzt, sie ergibt sich aus der GRZ und GFZ i. V. m. der Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse.

2.2.5 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Es wird eine offene Bauweise in Anlehnung an die Festsetzung benachbarten des Bebauungsplanes „Hoherodskopf“ 1. Änderung ausgewiesen. Die überbaubare Grundstücksfläche des SO1 wird mittels Baugrenzen bedarfsorientiert bestimmt. Für das SO2 wird keine überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt. Es gelten lediglich die Abstandsflächen der HBO.

2.2.6 Landschaftspflegerische und eingriffsmindernde Maßnahmen

Es wird festgesetzt (2.4), dass bei der Neuanlage von Gehwegen auf den Baugrundstücken diese in wasserdurchlässiger Weise zu befestigen sind, also mit Rindenmulch oder vgl. organischem Material, Kies.

Die öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung Verkehrsbegleitgrün ist extensiv zu pflegen.

Das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser ist zu versickern.

3 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

Auf der Grundlage der Ermächtigung des § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 HBO sind Gestaltungsvorschriften in den Bebauungsplan „Hoherodskopf“ 5. Änderung aufgenommen worden. Gegenstand sind die Gebäude- und Dachgestaltung sowie die Gestaltung von Einfriedungen.

3.1 Gebäude- und Dachgestaltung

Das Gebäude ist aus Stein oder Holz zu errichten und mit Naturmaterialien zu gestalten.

Zulässig sind Sattel- und Pultdächer mit einer Dachneigung von 3° - 20° . (Übernahme aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Hoherodskopf“ 3. Änderung).

3.2 Einfriedungen

Grundstückseinfriedungen können in Abhängigkeit ihrer Ausführung ungewollte Trennwirkungen entfalten. Weiterhin sollen durch den besonderen Standort innerhalb des Waldes natürliche Materialien für die Errichtung von Einfriedungen verwendet werden. Es wird daher festgesetzt, dass Mauern, Betonsockel und Mauersockel unzulässig sind, soweit es sich nicht um erforderliche Stützmauern zum Straßenraum handelt. Punktfundamente für die Errichtung von Zaunelementen sind zulässig.

4 Verkehr

4.1 Verkehrliche Erschließung und Anbindung

Das Plangebiet liegt im Nordosten des Stadtgebietes Schotten. Die Erschließung erfolgt über die L 3291. Die verkehrliche Anbindung an den überörtlichen Verkehr ist damit gegeben.

Weitergehende Erschließungsmaßnahmen sind im Zuge der vorliegenden Planung nicht erforderlich. Aufgrund der Umnutzung des Teilbereichs und Beibehaltung des Verkehrskonzeptes ergeben sich keine zusätzlichen Anforderungen zur verkehrlichen Erschließung. Es wird kein erheblicher Besucherzuwachs des Hoherodskopfes erwartet, sondern eher eine Bindungswirkung durch das erweiterte Angebot erhofft.

4.2 Verkehrsbegleitgrün

Bereits über den Ursprungsbebauungsplan sowie der 1. und 3. Änderung ist der Wegeseitenstreifen entlang der befestigten Fahrbahn in den Bebauungsplänen als öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung Verkehrsbegleitgrün ausgewiesen.

Aufgrund der Örtlichkeiten wird dieses Verkehrsbegleitgrün nur dann in Anspruch genommen, wenn die Parkplatzkapazität auf den versiegelten Parkplätzen erschöpft ist. Die Stadt beabsichtigt aber künftig weiterhin diesen Parkstreifen nur für Ausweich- oder Überlastungssituationen zu nutzen, so dass auch als Planziel weiterhin ein Verkehrsbegleitgrün (als Schotterfläche, die periodisch begrünt ist (Schotterrasen)), für diesen Bereich vorgesehen werden soll.

5 Berücksichtigung umweltschützender Belange

Mit Inkrafttreten 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 eingeführt worden (§ 2a BauGB). Darin sollen die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten Belange des Umweltschutzes systematisch zusammengetragen und bewertet werden. Der Umweltbericht ist in die Abwägung einzustellen. Dieses Verfahren ist für alle Bauleitpläne anzuwenden, deren Verfahren nach Inkrafttreten des EAG Bau eingeleitet wurde. Eine Ausnahme stellen hierbei jedoch Bebauungspläne dar, die unter Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB aufgestellt werden. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten in Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 zudem Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung eines Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, sodass ein Ausgleich im Zuge der vorliegenden Bebauungsplan-Änderung nicht erforderlich ist.

Im Zuge der vorliegenden Planung werden die Umweltbelange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB entsprechend den Vorgaben des § 13a BauGB berücksichtigt und im Folgenden dargestellt.

5.1 Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen

Zur Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen wurde im Januar 2015 eine Kurzbegehung des Plangebiets durchgeführt. Die Flächen des Plangebiets werden demnach von einer Zufahrtstraße, einer Fichtenreihe und einem Rotbuchenbestand geprägt (vgl. Fotos). Außerdem ragt das südliche Ende des Infozentrum-Gebäudes in den Geltungsbereich.

Die Bäume des Geltungsbereichs weisen mit einer Ausnahme keine Baumhöhlen auf. Die Ausnahme bildet eine relativ junge Buche im westlichen Randbereich zwischen den Fichten. Daneben ist bei zwei der Buchen davon auszugehen, dass diese im oberen Bereich Spalten haben könnten. In der Krautschicht konnten innerhalb des Buchenbestandes trotz einer leichten Schneedecke Waldmeister (*Galium odoratum*) und eine Grasart (vermutlich *Melica uniflora*) identifiziert werden, im Bereich der Fichten sind einzelne Heidelbeersträucher (*Vaccinium myrtillus*) zu finden.

Das Plangebiet weist mit dem vorhandenen Laubwaldbestand aus naturschutzfachlicher Sicht mäßig wertvolle Biotopstrukturen auf. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 19 BNatSchG (Umweltschadensgesetz) und § 44 Abs. 1 BNatSchG (Artenschutz) ist daher anzuraten, diese Bereiche im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans auf das Vorkommen geschützter Arten und Lebensräume zu kontrollieren (z. B. durch eine Kontrolle von Baumhöhlen und Spalten im Rahmen einer biologischen Baubegleitung sowie durch eine Erhebung und ggf. Umsiedlung von Frühblühern aus der Krautschicht).



Fichten entlang Parkplatzzufahrt



Buchenbestand



Buche mit Baumhöhle



Waldmeister

Umweltschadengesetz

Im § 19 BNatSchG wird die Umsetzung des Umweltschadengesetzes geregelt, welches für die in Art. 4 Abs. 2 Vogelschutzrichtlinie bzw. Anhang I VSchRL geführten Vogelarten sowie die Arten der Anhänge II und IV FFH-Richtlinie gilt. Durch das Gesetz kann der Verursacher bzw. Verantwortliche für einen eingetretenen Biodiversitätsschaden (Schäden an Artvorkommen und natürlichen Lebensräumen und dafür erforderliche Sanierungsmaßnahmen) haftbar gemacht werden. § 19 greift jedoch nicht bei Vorhaben, die artenschutzrechtlich genehmigt wurden oder aber keiner solchen Genehmigung bedurften und in Anwendung der Eingriffsregelung genehmigt wurden.

5.2 Auswirkungen auf das Landschaftsbild

Die vorliegende Planung bereitet lediglich Eingriffe im Bodenbereich des Waldstücks vor und erhält den größten Teil des Baumbestandes. Somit bleiben die Belange des Landschaftsbilds weitgehend gewahrt. Einzig in besonderem Maße auffallende Beleuchtungsanlagen bzw. Reklameschilder hätten größere Einflüsse auf die Erscheinung des Waldstücks in landschaftsästhetischer Hinsicht.

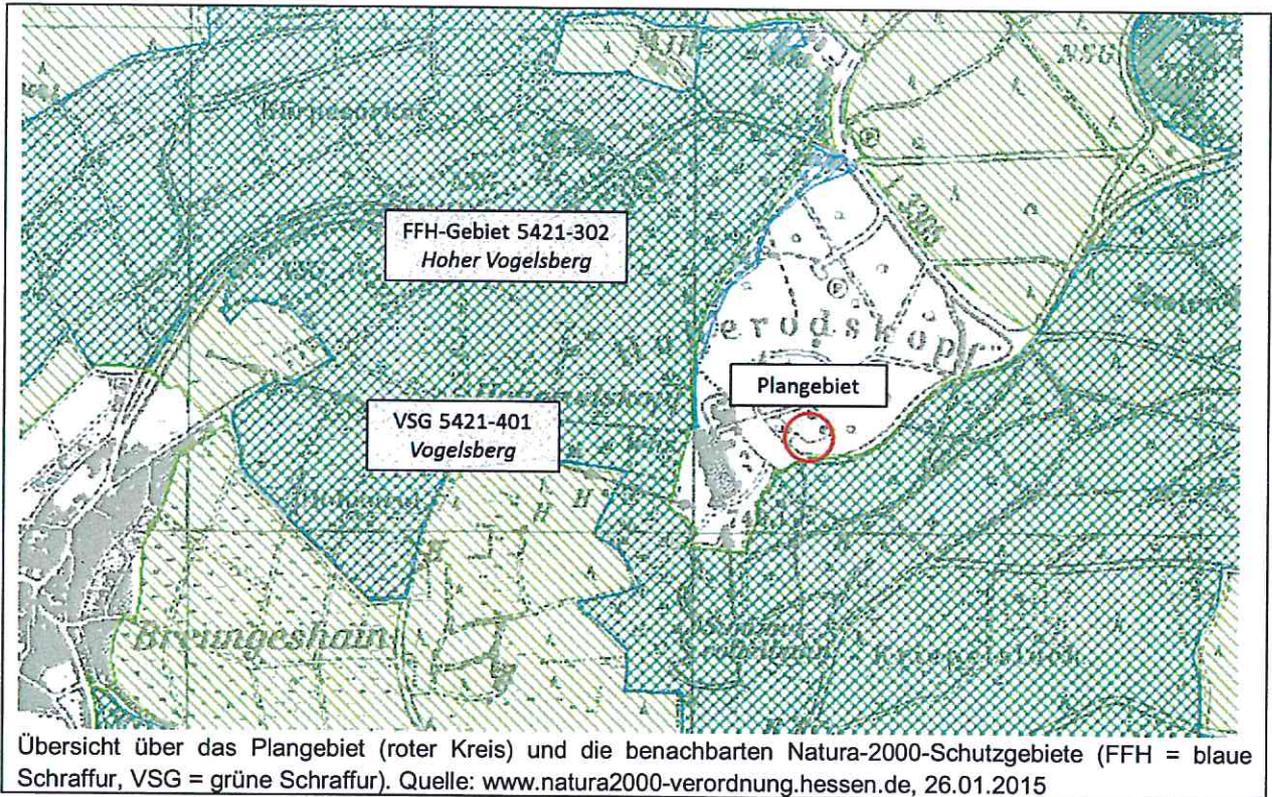
5.3 Auswirkungen auf Boden, Wasser, Luft und Klima

Das Plangebiet befindet sich im besiedelten Bereich und weist keine besonderen kleinklimatischen Funktionen auf. Oberflächengewässer sind bis auf eine im Winterhalbjahr temporär wassergefüllte Mulde mit Abflusssrinne nicht vorhanden.

Die vorliegende Planung bereitet durch den Auftrag einer Kiesschicht Eingriffe in die Bodenoberfläche vor, Gehwege sind in wasserdurchlässiger Weise zu befestigen. Die Auswirkungen der vorbereiteten Nutzung beschränken sich somit auf das Plangebiet selbst, wo mit einer geringfügigen Einschränkung der Verdunstung zu rechnen ist. Nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Luft und Klima sind mithin nicht zu erwarten.

5.4 Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete

Die nächstgelegenen Natura-2000-Gebiete sind das Vogelschutzgebiet 5421-401 *Vogelsberg* und das FFH-Gebiet 5421-302 *Hoher Vogelsberg*, die beide unmittelbar südlich an das Plangebiet grenzen (vgl. nachstehende Abbildung).



FFH-Verträglichkeitsprognose

Die nachfolgende Tabelle gibt die für das Umfeld des Vorhabens relevanten Erhaltungsziele der Lebensraumtypen und Arten nach Anhang I und II der FFH-Richtlinie wieder. Dabei wurde jeweils eine Auswahl nach Relevanz für das vorliegende Plangebiet anhand von Vorkommen in der näheren Umgebung bzw. des näheren Wirkraumes getroffen. Eine vollständige Liste der Erhaltungsziele findet sich unter www.natura2000-verordnung.hessen.de.

FFH-Gebiet 5421-301 „Hoher Vogelsberg“
 Regierungspräsidium: Gießen
 Landkreis: Vogelsbergkreis, Gemeinde: Ulrichstein, Lautertal, Schotten, Grebenhain, Herbstein
 Größe: 3861 ha

Erhaltungsziele der Lebensraumtypen nach Anhang I FFH-Richtlinie

9110 Hainsimsen-Buchenwald (Luzulo-Fagetum) und 9130 Waldmeister-Buchenwald (Asperulo-Fagetum)

- Erhaltung naturnaher und strukturreicher Bestände mit stehendem und liegendem Totholz, Höhlenbäumen und lebensraumtypischen Baumarten in ihren verschiedenen Entwicklungsstufen und Altersphasen

Erhaltungsziele der Arten nach Anhang II FFH-Richtlinie:

Dicranum viride Grünes Besenmoos

- Erhaltung von Laubbaumbeständen mit luftfeuchtem Innenklima und alten, auch krummschäftigen oder schräg stehenden Trägerbäumen (v. a. Buche, Eiche, Linde)

Das Plangebiet selbst ist nicht Teil des FFH-Gebietes. Die Eingriffe, welche über die vorliegende Planung entstehen, werden durch den Erhalt sämtlicher Bäume weitestgehend minimiert. Die aufgeführten Erhaltungsziele des angrenzenden FFH-Gebietes erfahren durch die Planung und Errichtung weiterer Freizeit-

einrichtungen in einem eng umgrenzten Bereich keine Wertminderung bzw. Gefährdung des günstigen Erhaltungszustandes, da innerhalb des FFH-Gebietes weder Bäume gefällt, Totholz beseitigt noch klimatische Veränderungen (von Belang für das Grüne Besenmoos) vorbereitet werden.

VSG-Verträglichkeitsprognose

Brutvorkommen von störungsempfindlichen Vogelarten wurden gemäß landschaftspflegerischem Fachbeitrag zur 3. Bebauungsplanänderung (2010) ausgeschlossen und sind aufgrund der unmittelbar angrenzenden, teils überschneidenden Lage auch in dem vorliegenden Fall nicht zu erwarten. Das Plangebiet bietet mit seiner Strukturarmut und dem sehr hohen Störpotential durch die angrenzenden intensiven touristischen Nutzungen somit lediglich störungsunempfindlichen Arten die Möglichkeit zur Brut. So konnte im Geltungsbereich nur eine Baumhöhle festgestellt werden, deren mögliche Bedeutung im Rahmen einer biologischen Baubegleitung berücksichtigt werden soll. Damit können erhebliche negative Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und Arten des Vogelschutzgebiets voraussichtlich ausgeschlossen werden.

Regierungspräsidium Gießen, Obere Naturschutzbehörde

Von der Planung werden keine nach §§ 23 und 26 BNatSchG ausgewiesenen oder geplanten Schutzgebiete berührt.

5.5 Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit

Aus der für das Plangebiet vorgesehenen Nutzung ergeben sich für die Wohnqualität der angrenzenden Bereiche keine nachteiligen Auswirkungen.

5.6 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter sind durch die Maßnahme voraussichtlich nicht betroffen. Sollten im Rahmen der Erdarbeiten unerwartet Hinweise auf Bodendenkmale auftreten, ist umgehend die dafür zuständige Behörde zu informieren. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.

5.7 Vermeidung von Emissionen / Nutzung erneuerbarer Energien

Die durch den Bebauungsplan vorbereitete Nutzung fügt sich hinsichtlich des zulässigen Emissionskontingentes voraussichtlich in den umgebenden Bestand ein. Solar- und Fotovoltaikanlagen sind ausdrücklich zulässig.

5.8 Auswirkungen auf Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Die durch den Bebauungsplan vorbereitete Bebauung wird keine besonderen, für die Luftqualität entsprechender Gebiete relevanten Emissionen zur Folge haben, sodass durch die Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität resultieren.

6 Immissionsschutz

Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB sind die Belange des Immissionsschutzes entsprechend zu würdigen. Nach den Vorgaben des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auch sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Mit der geplanten Zuordnung der Gebietstypen zueinander bzw. der Ausweisung eines Sondergebietes im Kontext der umgebenden Nutzungen kann dem genannten Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG entsprochen werden, zumal die Art der baulichen Nutzung gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan nur gering verändert wird. Immissionsschutzrechtliche Konflikte sind bisher nicht bekannt bzw. zu erkennen.

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.

Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Schotten

Grundsätzlich können gegen die Straßenbaubehörde keine Ansprüche auf Immissionsschutzmaßnahmen geltend gemacht werden.

Regierungspräsidium Gießen, Immissionsschutz II

Es ist erfahrungsgemäß davon auszugehen, dass die Immissionsrichtwerte der 26. BImSchV im Außenbereich eingehalten werden. Eine entsprechende frequenzspezifische HF-Messung mit geeigneten Messgeräten kann diesbezgl. die planerische Sicherheit geben, bzw. erhöhen. Allerdings können bei HF-sensiblen Personen gesundheitliche Missempfindungen und Reaktionen (z.B. Kopfschmerzen, Müdigkeit...) im näheren Umkreis des Junkturms nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

7 Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz

Die folgenden Ausführungen geben entsprechend dem Planungsstand Aufschluss über die Berücksichtigung wasserwirtschaftlicher Belange im Rahmen des Bauleitplanverfahrens.

Wasserversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser und Löschwasser kann über den Bestand aufgrund der geringen Größe des Plangebietes sowie den bestehenden angrenzenden Nutzungen entsprechend gesichert werden. Für die neuen Freizeiteinrichtungen ist zum jetzigen Planungszeitpunkt keine Wasserversorgung vorgesehen/erforderlich.

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.

Kreisausschuss Vogelsbergkreis, 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. Die „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr lt. Fassung vom Februar 2007 und zuletzt geändert durch Beschluss der Fachkommission Bauaufsicht vom Oktober 2009“ und die Vorgaben aus der DIN 14090 für Flächen der Feuerwehr sind einzuhalten. Zufahren, Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind ständig, auch während der Bauarbeiten und Baustelleneinrichtungen, freizuhalten (HBO §§3,13).

Die Hess. Bauordnung (HBO) vom 18.06.2002 – in Kraft ab 01.10.2002-, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.11.2010, 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
- 6 - Abstandsflächen und Abstände
- 13 - Brandschutz

Für die Sicherstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung im Gesamtbereich des Planentwurfes ist das Arbeitsblatt W 405 –Technische Regeln- Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgungsanlagen – des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. zu beachten und einzuhalten. Dieses Arbeitsblatt ist als anerkannte Regeln der Technik für die Festlegung des Löschwasserbedarfes heranzuziehen (Grundschatz).

Gemäß Arbeitsblatt W 405 beträgt der erforderliche Löschwasserbedarf für die Fläche für weitere Freizeiteinrichtungen, der angegebenen Geschossflächenzahl von 0,3 der max. zulässigen Vollgeschosse 1 beträgt bei kleiner Gefahr der Brandausbreitung - 48 cbm/h = 800 l/min. Diese Löschwassermenge muss über einen Zeitraum von mind. 2 Std. zur Verfügung stehen, wobei der Fließdruck bei max. Wasserentnahme aus dem Hydranten 1,5 bar nicht unterschreiten darf.

Die hier aufgeführte _Löschwassermenge bezieht sich nur auf die in der Begründung aufgeführte 1.4 „Städtebauliche Konzeption“.

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.

Sollte eine der o.a. Ersatzmaßnahmen zur Ausführung kommen, so ist darauf zu achten, dass diese zu jeder Zeit erreichbar sein muss. Die Zufahrt zu dieser Ersatzmaßnahme muss der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr lt. Fassung vom Feb. 2007 und zuletzt geändert durch den Beschluss der Fachkommission Bauaufsicht vom Okt. 2009“ und den Vorgaben aus der DIN 14090 Flächen für die Feuerwehr entsprechen.

Die Bereitstellung des Löschwassers aus den öffentlichen Trinkwasserversorgungsanlagen ist durch Hydranten nach sicherzustellen. Der Abstand der Hydranten untereinander sollte üblicherweise unter 150m betragen.

Es wird hiermit auf das Arbeitsblatt W400 Teil –Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen (TRVV), Teil 1: Planung – verwiesen.

Die in diesem Gebiet vorhandenen bzw. einzubauenden Hydranten sind in Verbindung mit dem gesamten Rohrnetz so abzuschlebern, 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. Der entsprechende Nachweis zur Löschwasserversorgung ist der Brandschutzdienststelle des Vogelsbergkreises bei Beantragung der Baugenehmigung vorzulegen.

Nach Inkrafttreten der Hessischen Bauordnung vom 18.06.2002 wird insbesondere auf den § 5 –Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken- und den § 13 –Brandschutz- verwiesen.

Weitergehende gesetzliche Vorschriften, die ergangenen Weisungen sowie die geltenden Regeln der Technik müssen eingehalten und beachtet werden.

Abwasserentsorgung

Die Abwasserentsorgung kann durch Anschluss an die bestehenden Netze erfolgen. Für die neuen Freizeiteinrichtungen ist zum jetzigen Planungszeitpunkt keine Abwasserentsorgung vorgesehen/erforderlich. Im Zusammenhang mit der Abwasserentsorgung ist ferner die Beseitigung von Niederschlagswasser anzusprechen. Am 1. März 2010 ist das neue Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) in Kraft getreten. Da dem Bund im Zuge der sog. Föderalismusreform für den Bereich des Wasserhaushalts die konkurrierende Gesetzgebungskompetenz eingeräumt worden ist, wurden die bisherigen Rahmenregelungen entsprechend zu Vollregelungen fortentwickelt.

Vorrangig gelten nunmehr die bundesrechtlichen Regelungen – die Vorschriften des Hessischen Wassergesetzes (HWG) gelten jedoch fort, soweit das WHG für den betroffenen Bereich keine oder zumindest keine abschließende Regelung trifft oder aber eine Öffnungsklausel für das Landesrecht enthalten ist. Die Änderungen bedeuten unter anderem auch, dass § 42 Abs. 3 Satz 1 und 2 HWG a.F. im Ergebnis durch den im Folgenden zitierten § 55 Abs. 2 WHG verdrängt worden ist:

§ 55 Abs. 2 WHG: Grundsätze der Abwasserbeseitigung

Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

§ 55 Abs. 2 WHG übernimmt damit als bundesweite Regelung den bereits im Landesrecht eingeführten Grundsatz zur nachhaltigen Niederschlagswasserbeseitigung.

Das HWG wurde darüber hinaus jedoch bereits an Inhalt und Systematik des WHG angepasst und am 14.12.2010 vom Landtag beschlossen, sodass nach der erfolgten Anpassung des Landesrechts nachfolgend zugleich die nunmehr maßgebliche Vorschrift des HWG aufgeführt werden soll:

§ 37 Abs. 4 Satz 1 HWG: Abwasserbeseitigung

Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von demjenigen, bei dem es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

Da sowohl § 55 Abs. 2 WHG als auch § 37 Abs. 4 Satz 1 HWG zudem unmittelbar geltendes Recht darstellen und im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu beachten sind, wobei der Begriff „soll“ dahingehend verstanden wird, dass nur bei nachweislich zu erwartenden Schwierigkeiten, d.h. bei atypischen Sonderfällen, von dem Vollzug Abstand genommen werden darf, wird es für zulässig angesehen, hier auf die Ebene der Baugenehmigungsverfahren verweisen zu dürfen und etwa von weitergehenden wasserrechtlichen Festsetzungen abzusehen. Gemäß ersten Erkenntnissen über den Baugrund ist eine gezielte Versickerung nicht möglich.

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.

Kreisausschuss LK Gießen, FD Wasser- und Bodenschutz

Niederschlagswasser • gesetzliche Vorgaben

Die gesetzlichen Vorgaben des § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) in Verbindung mit § 37 Hessisches Wassergesetz (HWG) bzw. § 39 Hessische Bauordnung zur Regelung der Flächenversiegelung und der Verwertung/Versickerung des Niederschlagswassers sind zu beachten.

Regenwasser von Dachflächen sowie Drainagewasser ist gemäß § 55 WHG ortsnah zu versickern, zu verrieseln oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Auf die Beachtung des ATV Arbeitsblattes A 138 „Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser“ wird hingewiesen. Falls die Untergrundverhältnisse eine Versickerung nicht zulassen, ist vor der Einleitung in ein Fließgewässer eine Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers vorzusehen. Das Rückhaltebecken wäre nach ATV A 117 so zu dimensionieren, dass eine Abflussverschärfung infolge des geplanten Vorhabens vermieden wird.

Trinkwasserschutzgebiet

Der Planbereich liegt in der Zone III B des Trinkwasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlage der OVAG Niddatal (WSG – ID: 440-043 Kohden, Orbes, Rainrod). Die jeweiligen Schutzgebietsbestimmungen in der Schutzverordnung sind zu beachten.

Bodenversiegelung

Von zunehmender Bedeutung im Hinblick auf die langfristige Trinkwassersicherung ist die mit der Versiegelung infolge der geplanten Bebauung einhergehende Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate.

Jede Inanspruchnahme von Bodenfläche für eine bauliche Nutzung begründet einen Eingriff in die natürlichen Bodenfunktionen, da insbesondere die Speicherfähigkeit sowie Filter- und Pufferfunktionen beeinträchtigt werden können. Hinzu kommt auch der potenzielle Lebensraumverlust für Tiere und Pflanzen.

Der Bebauungsplan enthält daher Festsetzungen, die dazu beitragen, die Versiegelung von zu befestigenden Flächen zu minimieren, insbesondere durch die Vorschrift zur wasserdurchlässigen Befestigung von Gehwegen.

Weiterführend kann auf die einschlägigen Bestimmungen der Landesbauordnung, z.B. den im Folgenden zitierten **§ 8 Abs. 1 HBO** verwiesen werden:

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind

1. wasserdurchlässig zu belassen oder herzustellen und
2. zu begrünen oder zu bepflanzen,

soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Satz 1 findet keine Anwendung, soweit Bebauungspläne oder andere Satzungen Festsetzungen zu den nicht überbauten Flächen treffen.

Oberirdische Gewässer

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches befinden sich keine Gewässer.

Überschwemmungsgebiete

Der räumliche Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes berührt kein Überschwemmungsgebiet.

8 Ver- und Entsorgungsleitungen

Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich Telekommunikationsleitungen, Stromkabel sowie Wasser- und Abwasserleitungen im Bereich der Verkehrsflächen. Zum nächsten Verfahrensschritt werden die in den Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs.2 BauGB angegebenen Versorgungsleitungen gemäß § 9 Abs.6 BauGB nachrichtlich übernommen.

9 Altablagerungen und Altlasten, Abfall

Altablagerungen oder Altlasten innerhalb des Plangebietes sind der Stadt Schotten nicht bekannt.

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.

Regierungspräsidium Gießen, Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

Nach entsprechender Recherche ist festzustellen, dass sich im Planungsraum keine entsprechenden Flächen befinden. Da die Erfassung der Grundstücke mit stillgelegten gewerblichen und militärischen Anlagen –soweit auf ihnen mit umweltrelevanten Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte)- in Hessen z.T. noch nicht flächendeckend erfolgt ist, sind die Daten im ALTIS nicht vollständig. Deshalb wird empfohlen, weitere Informationen (z.B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewereregister) bei der entsprechenden Kommune und bei der Wasser- und Bodenbehörde des jeweiligen Landkreises einzuholen.

Zweckverband Abfallwirtschaft Vogelsbergkreis

Bei etwaigen Erdarbeiten sollte Oberboden möglichst getrennt gehalten und einer zeitnahen Verwertung zugeführt werden. Ggf. sollte das Erfordernis des Aufstellens von Abfallbehältern im Plangebiet geprüft werden.

10 Bergbau

Der Geltungsbereich liegt im Gebiet eines erloschenen Bergwerksfeldes, in dem ein Schacht abgeteuft wurde. Die Lage ist unbekannt. (Übernahme aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Hoherodskopf“ 3. Änderung)

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.

Regierungspräsidium Gießen, Bergaufsicht

Der Geltungsbereich liegt im Gebiet eines erloschenen Bergwerksfeldes, in dem das Vorkommen von Erz nachgewiesen wurde. Die Fundstelle liegt nach den hier vorhandenen Unterlagen außerhalb des Planungsbereiches.

11 Denkmalschutz

Zur Sicherung von Bodendenkmälern wird ein Hinweis auf § 20 des Hessischen Denkmalschutzgesetzes (HDSchG) aufgenommen:

Gemäß § 20 HDSchG:

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege, oder der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

12 Bodenordnung

Ein Verfahren zur Bodenordnung i.S.d. §§ 45 ff. BauGB ist nicht erforderlich.

13 Kosten

Der Stadt Schotten entstehen aus dem Vollzug des Bebauungsplanes voraussichtlich keine Kosten.

Schotten und Linden, 18.03.2015 und 23.04.2015

Bearbeitung: Dipl.-Geograph Mathias Wolf, Stadtplaner (AKH / SRL)
Cathrin Ferber, B. Sc. Geographie

(BG_Hoherordskopf_5Ä_13_10)



Anhang (sofern beiliegend)