

B E G R Ü N D U N G

Zum Bebauungsplan Nr. 12 der Stadt Schotten für das Baugebiet "Schötter Spieß" .

1. Vorhandene Situation

Die Stadt Schotten besitzt einen am 2. 5. 1975 vom Regierungspräsidenten in Darmstadt genehmigten Flächennutzungsplan.

In diesem Plan ist die zur Bebauung vorgesehene Fläche als Sondergebiet ausgewiesen und stellt einen Teil der gesamten Sonderbaufläche dar. Sie liegt an der B 455 zwischen dem Nidda - Stausee und Schotten. Im unmittelbaren Anschluß an das Plangebiet wird zur Zeit eine Freizeitanlage mit ca. 90 Ferienhäusern und einem Gemeinschaftszentrum errichtet.

Die Parzellen befinden sich im Eigentum der Stadt Schotten.

2. Absichten der Stadt Schotten und des Investors

Die Stadt Schotten als Eigentümerin des Grundstückes, beabsichtigt, die Parzellen an einen privaten Bauträger zu verkaufen, mit der Maßgabe dort eine Tennishalle zu erstellen. Für die Entscheidung, in Schotten eine Tennishalle zu errichten, und für die Wahl des Standortes an dieser Stelle waren für die Stadt und den Investor mehrere Gründe maßgebend.

Eine intensive Prüfung mehrerer Grundstücksalternativen hat erhebliche Schwierigkeiten topografischer- und erschließungstechnischer Art zu Tage gebracht. Darüberhinaus sind alle in Erwägung

gezogenen Parzellen im Besitz landwirtschaftlicher Vollerwerbsbetriebe und käuflich nicht zu erwerben.

Der Bau einer Tennisanlage, die für die Allgemeinheit zugänglich ist, bietet sich an, nachdem Tennis zu einem Breitensport geworden und im Rahmen der Bildungsreform sogar in den Kanon der "Situativen Sportarten" (Hessen) an den Schulen aufgenommen worden ist.

Bisher bestehen in Schöten zwei Tennisvereine mit ca. 300 als aktive Spieler eingeschriebenen Mitglieder. Der Spielbetrieb findet in den Sommermonaten auf zwei vorhandenen Anlagen mit Freiplätzen statt, wobei Gäste nur zugelassen werden können, soweit die Spielwünsche der eingetragenen Mitglieder nicht unangemessen beeinträchtigt werden. Für die Wintermonate wurde von einem Verein eine Traglufthalle erstellt, für die jedoch nur eine zeitlich begrenzte Baugenehmigung erteilt wurde und die in absehbarer Zeit wieder abgegeben werden soll. Beide Tennisvereine würden die Errichtung der geplanten Tennishalle sehr begrüßen. Darüberhinaus existieren im Umkreis von ca. 30 km sieben weitere Tennisvereine, die ihr Interesse an der Anlage bereits bekundet haben.

Mit der Wahl des Standortes für die Halle am Rande von Schöten als Mittelpunktgemeinde im Naturpark "Hoher Vogelsberg" beabsichtigt die Stadt in Verbindung mit dem Investor, einen deutlichen Schwerpunkt für den Fremdenverkehr zu setzen. Die Anlage bildet eine geradezu ideale Ergänzung zu den vorhandenen und im Bau befindlichen Freizeitanlagen des Nidda - Stausees und dürfte eine Magnetwirkung weit über den Bereich von Schöten hinaus besitzen. Ebenso wird für Gäste durch die bestehenden Wintersporteinrichtungen eine interessante Spielmöglichkeit und ein zusätzliches Urlaubsangebot im Winter geboten.

3. Planung

Das vorläufige Raumprogramm der geplanten Anlage umfaßt vier Tennisfelder, eine Cafeteria, eine Hausmeisterwohnung, Sauna sowie die erforderlichen sanitären Einrichtungen. Außerdem ist eine kleinere bebaubare Fläche vorgesehen, auf der in einem späteren Bauabschnitt Zusatzeinrichtungen wie Restaurant, Badminton, Fitness-Center, Schwimmbad, Sauna, Wohnung für Betriebsangehörige, Sozialräume und Kurmitteleinrichtungen errichtet werden können. Bei der Ausenanlage sind zwei Tennis-Freiplätze sowie die erforderlichen Park- und Verkehrsflächen eingeplant. Das nach Südosten geneigte Gelände hat eine Neigung von ca. 12 %. Der Standort der Tennishalle auf dem Grundstück wurde so gewählt, daß sie sich mit den Tennis-Freiplätzen und dem der Anlage zugeordneten kleineren Gebäude der Bebauung des Feriengebietes anschließt. Durch eine gestaffelte Höhenlage und einer horizontalen Versetzung einzelner Bauteile wird in der äußeren Gestaltung des durch seine Funktion bedingten großen Baukörpers eine starke Gliederung erreicht, sodaß er sich harmonisch dem vorhandenen Hanggelände anpaßt. Die Höhenlage des Gebäudes wurde so gewählt, daß dieses nicht über die vorhandene Landschaft hinausragt und der bestehende Wald auf der gegenüberliegenden Seite eine landschaftliche Hintergrundkulisse bildet. Die entsprechenden Höhenziffern sind in dem Bebauungsplan eingetragen. Für die verbleibende Freifläche ist eine Bepflanzung entsprechend dem Grünordnungsplan vorgesehen.

Auch hier soll mit dem sich im Nordosten anschließenden Baugebiet eine weitgehende Übereinstimmung erreicht werden, wobei das bestehende Wiesengelände im Süden der projektierten Tennishalle soweit als möglich erhalten werden soll. Art und Maß der Bepflanzung ist in dem integrierten Grünordnungsplan enthalten.

4. Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Baugebietes erfolgt in Verbindung mit dem im Bau befindlichem Feriengebiet. Von der vorbeiführenden Bundesstraße B 455 wird eine Anbindung durch Anlegung einer Linksabbiegerspur für beide Plangebiete geschaffen. Der Ausbau erfolgt nach den genehmigten Plänen des Hess. Straßenbauamtes Schotten vom 6. 4. 1981. Für den ruhenden Verkehr sind in Verbindung mit dem geplanten Einfahrbauwerk öffentliche Parkplätze anzulegen. Weitere Parkmöglichkeiten werden im Anschluß an die Verkehrsflächen vor den Gebäuden vorgesehen. Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes ist durch die im Bau befindlichen Infrastrukturmaßnahmen gesichert und erfolgt durch Anschluß an das neue Gesamtsystem.

5. Schlußbemerkung

Die Stadt Schotten hat eine sehr schwache Wirtschaftsstruktur. Die Bemühungen, Industrie- und Gewerbebetriebe anzusiedeln, scheiterten in der Vergangenheit durch die abseitige und verkehrsun günstige Lage.

Als einzige Alternative bietet sich für die Stadt den Fremdenverkehr und die Naherholung zu fördern. Dazu ist es oberstes Gebot, das kärgliche Angebot der Freizeitanlagen zu erweitern und zu verbessern. Der Bau der Tennisanlage ist ein großer Schritt in dieser Richtung.

6. Kosten

Die Baureifmachung und Erschließung des Plangebietes wird etwa folgende Kosten verursachen.

1. Kanalisation	30.000.--	DM
2. Trinkwasserversorgung	20.000.--	DM
3. Straßenbau	100.000.--	DM
4. Stromversorgung	10.000.--	DM
5. Sonstige Kosten	<u>10.000.--</u>	<u>DM</u>
G e s a m t	170.000.--	DM
	=====	

Die Übernahme vorstehender Kosten werden in einem gesonderten Erschließungsvertrag mit der Stadt Schotten geregelt.

Bearbeitet: 6479 Schotten 1, im Januar 1982

PETER WALTER ARCHITEKT