



**Stadt Biedenkopf
Kernstadt**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 "Eventhalle"

Teil A: Begründung gem. § 2a BauGB

Teil B: Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB

Teil C: Textliche Festsetzungen

Teil D: Planteil

Entwurf der Abwägung und des Satzungsbeschlusses gem. § 10 BauGB

Juli 2014

Bearbeitung:

Groß & Hausmann
Umweltplanung und Städtebau



Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)
FON 06426/92076 * FAX 06426/92077
<http://www.grosshausmann.de>
info@grosshausmann.de

RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB, i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013), die Baunutzungsverordnung (BauNVO, i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013), die Planzeichenverordnung (PlanzVO, i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011) und die Hessische Bauordnung (HBO, vom 15.01.2011).

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt :

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)

1.1.1 Das gem. § 11 BauNVO festgesetzte „Sondergebiet – Eventhalle“ dient der Unterbringung einer Multi-Funktionshalle für sportliche und kulturelle Aktivitäten.

1.1.2 Der Hauptnutzung zugeordnet und hinsichtlich der Flächengröße untergeordnet sind darüber hinaus folgende Nutzungen zulässig:

1. Wohnungen für Angestellte, Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sowie
2. ein Gastronomiebetrieb.

1.2 Maß der baulichen Nutzung und Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 und § 18 BauNVO)

1.2.1 Im Sondergebiet ist eine Gebäudehöhe von 10 m zulässig. Bezugspunkt zur Bestimmung ist die Oberkante (OK) des Gebäudes, gemessen von der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss.

1.2.2 Überschreitungen durch untergeordnete Gebäudeteile (z.B. Oberlichter, Abluft-/Belüftungseinrichtungen) können ausnahmsweise zugelassen werden.

1.3 Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

1.3.1 Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

1.4 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie sonstige Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 i.V.m. Nr. 20 BauGB)

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

1.4.1 Bestehende standortgerechte Gehölze sind zu erhalten. Abgängige sind durch Neupflanzung gleichwertiger Gehölze zu ersetzen.

1.4.2 Alle Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind mit einheimischen standortgerechten Laubgehölzen vorzunehmen. Hierzu zählen insbesondere die, in der nachfolgenden beispielhaften Pflanzliste aufgeführten Arten. Hierbei sind die gesetzlichen Grenzabstände sowie die DIN 18920 zu beachten.

- 1.4.3 Mindestens 50% der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünfläche anzulegen. Diese Flächen sind durch standortheimische Gehölze gem. Pflanzliste zu gestalten (*Ausführungshinweise zu Pflanzabständen: großkronige Bäume: 10 – 12 m, klein- bis mittelkronige Bäume: 6 – 8 m, Sträucher: 1 – 2 m*).
- 1.4.4 Die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB festgesetzte Stellplatzfläche ist wasser-durchlässig (z.B. Schotter) zu befestigen.
- 1.4.5 Auf den in der Planzeichnung zeichnerisch festgesetzten Baumstandorte (punktuelle Anpflanzgebote) sind mittelkronige Laubbäume mit einer mind. 4 m² großen, unbefestigten Baumscheibe anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Anzahl der Baumstandorte ist verbindlich. Im Zuge der Ausführungsplanung sich ergebende Abweichungen von den Standorten sind zulässig.
- 1.5 Bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
- 1.5.1 Für das Dach des Versammlungsraums ist ein bewertetes resultierendes Schalldämmmaß nach DIN 4109 von $R'_{w, res} = 45$ dB sicherzustellen.
- 1.5.2 Für die Lichtbänder sowie die Fenster und Türen im Eingangsbereich ist ein bewertetes resultierendes Schalldämmmaß nach DIN 4109 von $R'_{w, res} = 40$ dB herzustellen.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 Dachgestaltung (§ 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

- 2.1.1 Dächer sind in grauer Deckung auszuführen (auch: Metall-/ Blechdach). Die Dacheindeckung ist in nichtglänzendem oder -reflektierendem Material vorzunehmen.

2.2 Dachform und –neigung (§ 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

- 2.2.1 Dächer der Hauptgebäude sind als geneigte Dächer auszuführen. Die zulässige Dachneigung beträgt 5° bis 25°.
- 2.2.2 Dächer von untergeordneten Gebäudeteilen, Garagen und Nebengebäuden können auch als Flachdächer ausgebildet werden. Bei flachgeneigten Dächern ist eine Dachbegrünung anzustreben.

2.3 Werbeanlagen (§ 81 Abs. 1 Nr. 7 HBO)

- 2.3.1 Anlagen der Außenwerbung sind nur an Stätten der eigenen Leistung zugelassen. Sie dürfen nicht an Bäumen oder oberhalb der Dachlinie angebracht werden, dürfen gestalterisch bedeutsame Bauglieder nicht überdecken. Als Werbeanlagen sind unzulässig: Blinklichter, bewegliche Scheinwerfer, Laserlichtanlagen und bewegliche Leuchtwerbeanlagen.

3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

3.1 Bodendenkmäler

Bei Erdarbeiten erkennbare Bodendenkmäler bzw. archäologische Funde sind gem. § 20 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalschutz zu melden.

3.2 Altlasten, Bodenkontaminationen

Werden im Rahmen von Baumaßnahmen, insbesondere bei Ausschachtungsarbeiten, Bodenkontaminationen und sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, ist umgehend die nach § 15 HAItBodSchG (Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz) zuständige Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen.

3.3 Bodenschutz

Bei den Baumaßnahmen anfallender Bodenaushub soll nach Möglichkeit im Eingriffsgebiet Verwendung finden (Erdmassenausgleich).

3.4 Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel

Um Insekten vor dem Massensterben im grellweißen Laternenlicht zu bewahren, soll die Außenbeleuchtung mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln (z.B. Natriumlampen oder LED-Leuchten), die nur einen Lichtkegel nach unten auf die Erde strahlen, ausgestattet werden.

3.5 Einfriedungen

Die Einfriedungen dürfen Wanderbeziehungen von Kleintieren bis Igelgröße nicht beeinträchtigen, d.h. sie sollten für diese unterkriechbar sein (mind. 15 cm Bodenfreiheit).

3.6 Niederschlagswasser

Gemäß § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in eine Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Darüber hinaus soll gem. § 37 Abs. 4 HWG Niederschlagswasser (z. B. Dachflächenwasser) verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

3.7 Schutz von Versorgungsleitungen

Bau- und Planungs- und Pflanzmaßnahmen im Bereich von Ver- und Entsorgungsleitungen sind frühzeitig mit dem jeweiligen Versorgungsträger abzustimmen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, Abschnitt 3 zu beachten.

3.8 Stellplätze in der Bauverbotszone nach § 9 Abs. 1 FStrG

Die Anlage von Stellplätzen in dem von der Bauverbotszone betroffenen Bereich ist zulässig, sofern es sich nachweislich um Stellplätze handelt, die nach Stellplatzsatzung der Stadt Biedenkopf nicht erforderlich sind. Der Nachweis ist auf Vorhaben- bzw. auf der Genehmigungsebene zu führen.

4. BEISPIELHAFTE PFLANZLISTE

4.1 Auenbäume

<i>Alnus glutinosa</i>	- Roterle
<i>Carpinus betulus</i>	- Hainbuche
<i>Fraxinus excelsior</i>	- Esche
<i>Quercus robur</i>	- Stiel-Eiche
<i>Tilia platyphyllos</i>	- Sommer-Linde
<i>(Acer pseudoplatanus)</i>	- Berg-Ahorn)

4.2 sonstige mittel- und kleinkronige Bäume

<i>Betula pendula</i>	- Birke
<i>Prunus avium</i>	- Vogelkirsche
<i>Salix caprea</i>	- Salweide
<i>Sorbus aucuparia</i>	- Eberesche

4.3 Sträucher

<i>Berberis vulgaris</i>	- Gemeiner Sauerdorn
<i>Cornus sanguinea</i>	- Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	- Hasel
<i>Alnus frangula</i>	- Faulbaum
<i>Crataegus monogyna</i>	- Eingriffeliger Weißdorn
<i>Crataegus oxyacantha</i>	- Zweigriffeliger Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	- Pfaffenhütchen
<i>Lonicera xylosteum</i>	- Heckenkirsche
<i>Mespilus germanica</i>	- Echte Mispel
<i>Prunus padus</i>	- Traubenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	- Schlehe, Schwarzdorn
<i>Rosa canina</i>	- Hundsrose
<i>Sambucus nigra</i>	- Schwarzer Holunder
<i>Sambucus racemosa</i>	- Traubenholunder
<i>Viburnum opulus</i>	- Gewöhnlicher Schneeball
(weitere Rosen-Wildformen, nicht aber Kartoffelrose - <i>Rosa rugosa</i>)	

4.4 Kletterpflanzen zur Gebäudebegrünung

<i>Clematis vitalba</i>	- Waldrebe
<i>Hedera helix</i>	- Efeu
<i>Humulus lupulus</i>	- Hopfen
<i>Lonicera caprifolium</i>	- Jelängerjelieber (Geißschlinge)