

**Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 100
„Dietigheimer Straße / Schwalbacher Straße“**

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 100 „Dietigheimer Straße / Schwalbacher Straße“ vom 15.10.2002 ist eine Gemeinbedarfsfläche für den Neubau der Feuerwache festgesetzt. Die einzelnen Festsetzungen innerhalb dieser Fläche waren an dem damals aktuellen Entwurf für das neue Feuerwehrgebäude orientiert.

Mit der Entscheidung, die Planungen für den Neubau der Feuerwache nicht allein auf diesen Entwurf zu stützen, sondern einen Realisierungswettbewerb auszuloben, war bereits die Überlegung verbunden, das Wettbewerbsergebnis in die Bauleitplanung einfließen zu lassen und den Bebauungsplan ggf. darauf abzustellen.

Dies fand sowohl bei der Wettbewerbsauslobung als auch bei der Entscheidung des Preisgerichts Berücksichtigung.

Die im vorliegenden Entwurf zur Änderung des Bebauungsplans getroffenen Festsetzungen sind auf die aktuelle Objektplanung abgestimmt. Im Einzelnen werden folgende Festsetzungen geändert:

- Die Straßenbegrenzungslinie an der Dietigheimer Straße wird gemäß Straßenbauentwurf geringfügig nach Nordwest verschoben. Daraus erfolgt im gleichen Maß die Verschiebung der nordwestlichen Grundstücksgrenze.
- Die rückwärtige Zufahrt zum Feuerwehrgelände über die Schwalbacher Straße wird geringfügig verbreitert.
- Die Baugrenzen umfahren die geplanten Gebäude gemäß aktueller Planung. Die Grundflächenzahl wird auf 1,0 festgesetzt, da für den Feuerwehrbetrieb ein Höchstmaß an Zufahrten und Bewegungsflächen benötigt wird, die sämtlich auf die überbauten Flächen anzurechnen sind.
- Die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse entfällt. Stattdessen werden Obergrenzen für die Gebäudehöhen festgesetzt.
- Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie einzelne Festsetzungen zur Begrünung werden für das Feuerwehrgelände nicht im Bebauungsplan geregelt, sondern ergeben sich aus der Objektplanung.

Durch die Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, sodass das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB zur Anwendung kommt. Demgemäß wird darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Bad Homburg v.d.Höhe, 02.08.2004

gez. Dr. U. Jungherr

Dezernat I
Dr. U. Jungherr
Oberbürgermeisterin



gez. J. Hölz

Fachbereich Stadtplanung
J. Hölz
Fachbereichsleiter