



Stadt Schotten, Stadtteil Breungeshain

Begründung zum

**Bebauungsplan „Hoherodskopf“
3. Änderung**

Satzung 04 / 2010

Bearbeiter:

B-Plan: Dipl.-Geogr. M. Wolf (Stadtplaner AKH / SRL)
Dipl.-Ing. S. Helmecke (Raumordnung)

Planungsbüro Holger Fischer

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

INHALTSVERZEICHNIS

1 Planziel und Planerische Vorgaben..... 3

1.1 Veranlassung und Planziel..... 3

1.2 Beschreibung des räumlichen Geltungsbereichs 5

1.3 Rechtskräftiger Bebauungsplan 5

1.4 Übergeordnete Planungen 6

1.4.1 Regionalplan Mittelhessen 6

1.4.2 Flächennutzungsplan 7

1.5 Verfahrensstand..... 7

2 Erläuterungen zu den Planfestsetzungen..... 7

2.1 Art der baulichen Nutzung (BauGB, BauNVO)..... 8

2.2 Maß der baulichen Nutzung und Bauweise (BauGB, BauNVO)..... 8

2.3 Flächen für Wald 8

2.4 Kompensationsmaßnahmen und eingriffsminimierende Maßnahmen (BauGB) 9

2.5 Sonstige Festsetzungen..... 9

2.6 Gestalterische Vorgaben nach Hessischer Bauordnung 9

3 Landschaftspflege und Naturschutz 10

3.1 Umweltbericht / Umweltprüfung 10

3.2 Ausgleichsmaßnahmen i.S.d. § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB 11

3.3 Artenschutz und Schutzgebiete 11

4 Wasserwirtschaft, Grundwasserschutz und Klima..... 12

4.1 Wasserversorgung und Schonung der Grundwasservorkommen..... 12

4.2 Abwasserbeseitigung 12

4.3 Abflussregelung 12

5 Erschließung 13

6 Flächenbilanz 14

7 Bodenordnung, Baugrundbeschreibung, Bergrecht, Altlasten 14

8 Denkmalschutz..... 15

9 Immissionsschutz..... 15

10 Kosten..... 15

1 Planziel und Planerische Vorgaben

1.1 Veranlassung und Planziel

Der Hoherodskopf ist eine der höchsten Erhebungen im Vogelsberg und zugleich ein beliebter Ausflugs- und Naherholungsort, der mit verschiedenen Erholungs- und Freizeiteinrichtungen (Spielplatz, Sommerrodelbahn, Skiliftanlagen, Gaststätte, Biergarten, Wander- und Langlaufwegen) einen überregionalen Anziehungspunkt darstellt. Die Eröffnung eines Waldseilgartens im zentralen Bereich im vergangenen Jahr stellte eine weitere Attraktion im Bereich Hoherodskopf dar.

Die Stadt plant nun eine weitere Freizeiteinrichtung - das sogenannte AdventureGOLF – im zentralen Bereich zu platzieren. Diese Golfanlage lässt sich als eine Variation des Mini-Golfs beschreiben. Der Unterschied besteht darin, dass die einzelnen Bahnen nicht mehr mit dem klassischen Spielboden (Beton, etc.), sondern in wasserdurchlässiger Art und Weise errichtet werden. Gespielt wird auf einer Oberfläche aus Kunstrasen, der über eine Sand- und Schotterschicht gelegt ist. Die einzelnen Bahnen werden zudem an das natürliche Gelände angepasst oder modelliert. Somit fügt sich die Golf-Anlage, die in einem bewaldeten Bereich errichtet werden soll, sowohl gestalterisch (Farbgebung) als auch baulich (Geländemodellierung, Materialwahl) in die naturnahe Umgebung ein.

Bezüglich des geplanten Standortes auf dem Hoherodskopf wurden im Vorfeld verschiedene Alternativen diskutiert. Bei den Betreibern der AdventureGOLF-Anlage handelt es sich um dieselben Betreiber des Waldseilgartens. Der grundsätzliche Standort Hoherodskopf wurde daher aufgrund der vorhandenen personellen und materiellen Infrastruktur gewählt.



Abb. 1: Luftbild Hoherodskopf, untersuchte Alternativstandorte.

Aufgrund der Betreiberidentität bestand die erste Idee darin, die Golf-Anlage unterhalb des Waldseilgartens anzulegen (vgl. Abb.1, Standort 1). In einem Gespräch vor Ort¹ wurde mit Vertretern der Stadt, des Tourismusverbandes sowie Behördenvertretern die Thematik erörtert. Dabei stellte sich heraus, dass insbesondere aus Gründen des Naturschutzes der Errichtung der Golf-Anlage im Bereich des Waldseilgartens nicht zugestimmt werden kann. Als Gründe wurden das angrenzende FFH- und Vogelschutzgebiet genannt sowie die in dem Bereich vorhandene gut ausgeprägte Kraut- und Strauchschicht, in die einen Eingriff erfolgen müsste.

Als weitere mögliche Fläche wurde die Grünfläche mit dem Kinderspielplatz südwestlich des Parkplatzes in Augenschein genommen (vgl. Abb. 1, Standort 2). Zwar liegt dieser Bereich von den Natura-2000-Gebieten deutlich weiter entfernt und es befindet sich dort auch keine schützenswerte Kraut-/ Strauchschicht, jedoch wurde darauf hingewiesen, dass diese Wiese vor allem in den wärmeren Jahreszeiten von den Besuchern sehr gern zum Ausruhen, Verweilen und Picknicken genutzt wird, da insbesondere durch den integrierten Spielplatz die gleichzeitige Beobachtung der Kinder durch die Eltern möglich ist. Die Golf-Anlage würde von dieser Erholungsfläche nicht nur einen Großteil beanspruchen, sondern es könnte ggf. auch zu Nutzungskonflikten (Golfspieler, Erholungssuchende, spielende Kinder) kommen.

Daher wurde eine dritte Fläche als möglicher Standort in Betracht gezogen (vgl. Abb. 1, Standort 3). Hierbei handelt es sich um den bewaldeten Bereich zwischen dem Hauptparkplatz und der geschotterten Parkfläche des Naturschutz-Informationszentrums. Dieser Vorschlag wurde von den zum Ortstermin anwesenden Teilnehmern begrüßt, da der Standort einen ausreichenden Abstand zum FFH-/ Vogelschutzgebiet aufweist und in diesem bewaldeten Bereich der Eingriff geringer zu bewerten ist, da die Kraut- und Strauchschicht wesentlich geringer ausgeprägt ist als im Bereich des Waldseilgartens. Im Ergebnis soll daher in diesem Bereich die AdventureGOLF-Anlage errichtet werden.

Das Gebiet wird derzeit westlich, nördlich und südlich von Zufahrtsstraßen bzw. Wegen und östlich vom Parkplatzbereich begrenzt. Um dem Mindestflächenbedarf der Golf-Anlage zu entsprechen, soll der südöstlich gelegene Weg, der als Zufahrt zum Naturschutz-Informationszentrum dient, ca. 20 m in südliche Richtung verlegt werden.

Innerhalb der Sondergebietsfläche wird eine überbaubare Grundstücksfläche ausgewiesen. In diesem Bereich ist die Errichtung von Gebäuden mit insgesamt maximal 100 m² zuzüglich 25m² für Nebenanlagen zulässig, so dass die Spielgerätschaften und weitere erforderliche Materialien der Golf-Anlage wettergeschützt gelagert werden können.

Die Verkehrserschließung sowie die Unterbringung des Besucherverkehrs sind bereits sichergestellt. Ebenso können die vorhandenen Infrastruktureinrichtungen (sanitäre Einrichtungen) genutzt werden, so dass eine weitergehende Versiegelung nicht erforderlich ist.

Die Fläche ist über den Bebauungsplan „Hoherodskopf“ aus dem Jahr 1996 erfasst und dort als Waldfläche (Wald gemäß § 9 Abs.1 Nr. 18b BauGB) ausgewiesen. Eine gleichzeitige Nutzung der Fläche für AdventureGOLF ist hierüber nicht abgedeckt, so dass es der Änderung des Bebauungsplanes bedarf. Es wird eine Doppelausweisung vorgenommen (analog dem Waldseilgarten), die neben der Ausweisung von Flächen für

¹ Ortstermin am 15.06.2009 auf dem Hoherodskopf

Wald gleichzeitig ein Sondergebiet Zweckbestimmung AdventureGOLF vorsieht. Eine Rodung ist nur im Umfang für die Errichtung des Anmeldehäuschens, ggf. für die Errichtung der Bahnen erforderlich.

Über die erwartete Besucheranzahl können keine konkreten Angaben gemacht werden. Die Betreiber gehen aber davon aus, dass die AdventureGOLF-Anlage ein weiteres attraktives Freizeitangebot darstellt, das im Vergleich zu den Besuchern des Waldseilgartens einen weiteren Publikumskreis ansprechen wird.

Mit der Ausweisung des Sondergebietes Zweckbestimmung AdventureGOLF werden die bauplanungsrechtlichen Grundlagen für eine weitere, das bereits vorhandene Angebot an Freizeit- und Erholungseinrichtungen ergänzende touristische Attraktion geschaffen, die für Personen jeden Alters geeignet sind. Durch die besondere Art und Weise der Gestaltung und Ausführung fügt sich die Golfanlage in die Umgebung harmonisch ein. Es erfolgt ein schonender Umgang mit Grund und Boden, da außer der geplanten Hütte keine zusätzlichen Versiegelungen vorbereitet werden.

Diese Infrastrukturmaßnahme soll im Zusammenhang mit den vorhandenen Angeboten das touristische Potenzial der Region Vogelsberg stärken. In dem bereits beplanten Gebiet stellt das Vorhaben eine Nachverdichtung und Konzentration von Freizeiteinrichtungen dar. Durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Es bestehen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

Es sind somit die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13a BauGB gegeben, so dass vorliegend das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB und damit das eigentliche Beteiligungsverfahren des § 13 Abs.2 Nr.2 und 3 BauGB zur Anwendung gelangen kann. Gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 BauGB entfällt die Erforderlichkeit einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als Waldfläche dargestellt. Daher ist für die Aufstellung des Bebauungsplans die Berichtigung des Flächennutzungsplans für das Plangebiet erforderlich (vgl. die Ausführungen in Kapitel 1.4.1).

1.2 Beschreibung des räumlichen Geltungsbereichs

Größe: ca. 0,43ha

Lage: Im Bereich des Hoherodskopf, zwischen Parkplatz Naturschutzzentrum und dem Hauptparkplatz

Flur: 11

Flurstück: 57/2tlw., 65tlw., 66tlw., 67tlw.

Exposition: Das Gelände ist eben.

1.3 Rechtskräftiger Bebauungsplan

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans "Hoherodskopf" aus dem Jahr 1996. Das jetzt geplante Sondergebiet ist darin als Waldfläche und die angrenzenden Bereiche als Verkehrsbegleitgrün sowie Parkfläche ausgewiesen.

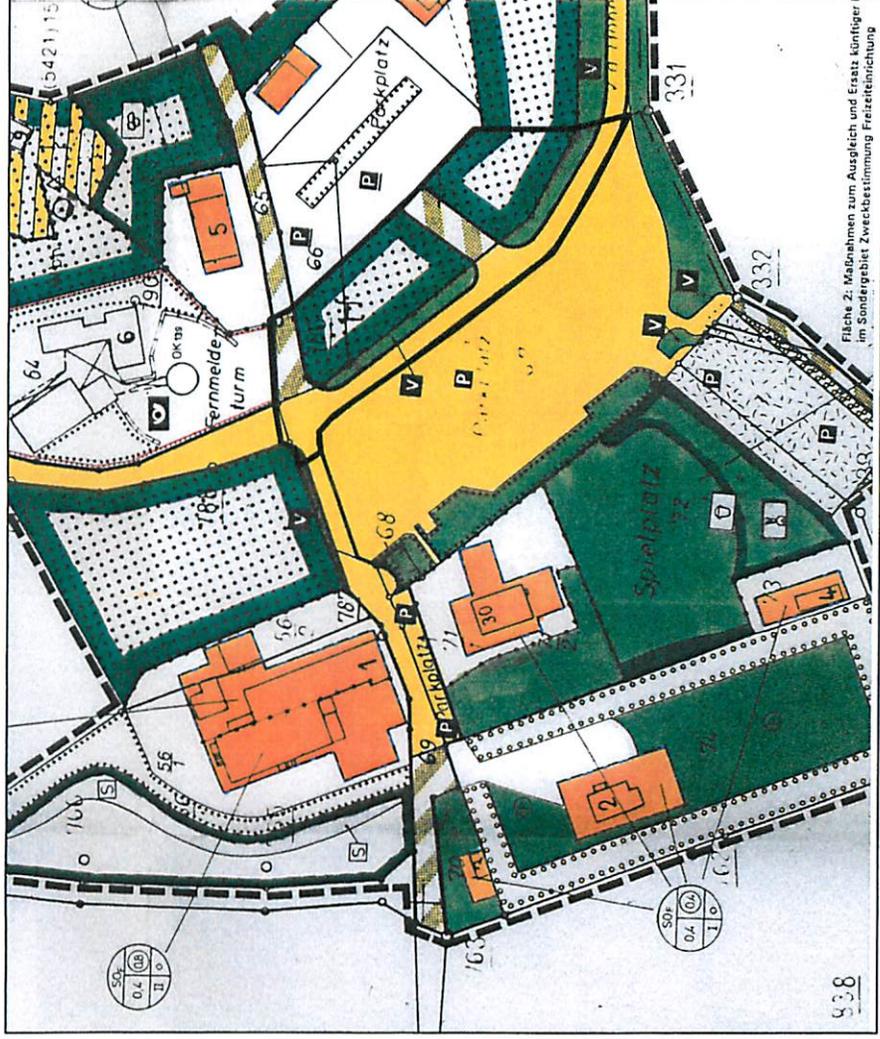


Abb. 2: Ausschnitt rechtskräftiger Bebauungsplan sowie Darstellung des Geltungsbereichs der 3. Änderung (schwarze Umrandung), Karte ohne Maßstab.

1.4 Übergeordnete Planungen

1.4.1 Regionalplan Mittelhessen

Gemäß dem Regionalplan Mittelhessen 2001 befindet sich das Plangebiet im Waldbereich Bestand sowie im Bereich für die Grundwassersicherung. Der Regionalplan Mittelhessen 2001 stellt das Plangebiet auch als Erholungsschwerpunkt (C 7.2-4) dar. Durch das Vorhaben werden die Ziele des Regionalplans (Sicherung der Erholungsschwerpunkte in der Landschaft als Standorte für Freizeit und Erholung außerhalb des Siedlungsbereichs) eingehalten und gestärkt, so dass davon ausgegangen werden kann, dass die 3. Änderung des Bebauungsplans an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 1 Abs.4 BauGB angepasst ist.

Im Regionalplan Mittelhessen 2009 (Entwurf zur erneuten Anhörung und Offenlegung) ist das Plangebiet teilweise als Vorranggebiet für Forstwirtschaft, Vorbehaltsgelände für Landschaft, Vorbehaltsgelände für den Grundwasserschutz sowie als Vorbehaltsgelände für besondere Landschaftsbildfunktionen ausgewiesen. Weiterhin enthält der Regionalplan 2009 in Kapitel 6.6 Grundsätze bezüglich Tourismus, (Nah-)Erholung, Freizeit und Sport, denen das Vorhaben nicht widerspricht. Es wird in den Begründungen zu den Grundsätzen unter anderem angeführt, dass die Vorbehaltsgelände für besondere Landschaftsbildfunktionen auf eine regional bedeutsame Erholungseignung hinweisen.

1.4.2 Flächennutzungsplan

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Schotten als Waldfläche dargestellt. Die Festsetzung eines Sondergebietes Zweckbestimmung AdventureGOLF in Überlagerung mit der Festsetzung einer Waldfläche würde demnach den Darstellungen im Flächennutzungsplan teilweise widersprechen.

Gemäß § 13a Abs.2 Nr.2 BauGB kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt und die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt wird. Im Rahmen des Planvorhabens ist der Flächennutzungsplan zu berichtigen und die Fläche als Sonderbaufläche Zweckbestimmung AdventureGOLF gemäß § 1 Abs.1 Nr.4 BauNVO in Überlagerung mit Flächen für Wald gemäß § 5 Abs.1 Nr.9b BauGB darzustellen. Zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes erfolgt deshalb auch ein Beschluss zur Berichtigung des Flächennutzungsplanes.

1.5 Verfahrensstand

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2(1) i.V.m. § 13a BauGB	22.10.2009 Bekanntmachung*: 28.11.2009
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs.2 Nr.2 BauGB i.V.m. § 3(2) BauGB	07.12.2009 – 22.01.2009 Bekanntmachung*: 28.11.2009
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs.2 Nr.3 BauGB i.V.m. § 4(2) BauGB	Anschreiben 03.12.2009 Frist analog § 3 Abs. 2 BauGB
Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB	15.04.2010

*Die Bekanntmachungen erfolgen im *Kreisanzeiger Vogelsberg / Wetterau*.

2 Erläuterungen zu den Planfestsetzungen

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung sowie eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt. Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz. Des Weiteren sollen die städtebauliche Gestalt sowie das Orts- und Landschaftsbild baukulturell erhalten und entwickelt werden. Zur Ausführung dieser Grundnormen werden in dem Bebauungsplan „Hoherodskopf“ 3. Änderung folgende zeichnerische und textliche Festsetzungen getroffen:

2.1 Art der baulichen Nutzung (BauGB, BauNVO)

Im Plangebiet wird gemäß § 10 Abs.2 BauNVO ein Sondergebiet Zweckbestimmung AdventureGOLF ausgewiesen (2.1²). Zulässig sind hier:

- Gebäude für die Anmeldung und Unterbringung der Gerätschaften sowie
- Technische Einrichtungen für den Betrieb der AdventureGOLF-Anlage
- Spielbahnen aus naturidentischen Rasen (Kunstrasen) mit Hindernissen.

Gleichzeitig wird die Fläche weiterhin als Wald gemäß § 9 Abs.1 Nr.18b BauGB dargestellt.

2.2 Maß der baulichen Nutzung und Bauweise (BauGB, BauNVO)

Zur Unterbringung der Gerätschaften, die zum Betrieb der Golf-Anlage erforderlich sind, sowie zur Anmeldung der Besucher ist die Errichtung von Gebäuden zulässig. Die maximale zulässige Grundfläche (GR) der Gebäude wird auf 100 m² zuzüglich 25 m² für Nebenanlagen, wie beispielsweise Terrassen, festgelegt (2.2). Um eine mit der Umgebung angemessene Höhenentwicklung zu erreichen, wird die Zahl der zulässigen Vollgeschosse (Z) mit I vorgegeben. Die Hessische Bauordnung (HBO) definiert den Vollgeschossbegriff wie folgt:

Geschosse sind oberirdische Geschosse, wenn ihre Deckenoberkanten im Mittel mehr als 1,4 m über die Geländeoberfläche hinausragen, sonst sind sie Kellergeschosse. Vollgeschosse sind oberirdische Geschosse, die eine Höhe von mind. 2,3 m haben. Ein gegenüber mind. 1 Außenwand des Gebäudes zurückgesetztes oberstes Geschoss (Staffelgeschoss) und ein Geschoss mit mind. 1 geneigten Dachfläche ist ein Vollgeschoss, wenn es diese Höhe über mehr als ¼ der Bruttogrundfläche des darunter liegenden Geschosses hat. Die Höhe der Geschosse wird von Oberkante Rohfußboden bis Oberkante Rohfußboden der darüber liegenden Decke, bei Geschossen mit Dachflächen bis Oberkante Dachhaut gemessen. Untergeordnete Aufbauten über Dach und untergeordnete Unterkellerungen zur Unterbringung von maschinentechnischen Anlagen für die Gebäude sind keine Vollgeschosse. Dachgeschosse sind Geschosse mit mind. 1 geneigten Dachfläche.

Da die HBO nur eine Mindesthöhe vorgibt, ist das Vollgeschoss „nach oben hin“ theoretisch unbegrenzt. Es wird daher eine maximale Firsthöhe von 3 m, gemessen über der Oberkante des natürlichen Geländean-schnittes, festgesetzt (2.3). Diese Festsetzung erfolgt in Anlehnung der im Umkreis vorhandenen Gebäude, z.B. Anmeldehäuschen des Waldseilgartens, so dass sich eine Bebauung des Sonderbaugebietes in die Umgebung einfügt.

2.3 Flächen für Wald

Da die bisherige Nutzung der künftigen AdventureGOLF-Anlage, nämlich Wald, weiterhin beibehalten werden soll, erfolgt vorliegend eine Doppelfestsetzung (1.2.1.1 und 1.2.6.1). Das heißt, neben der Ausweisung

² Nummer der textlichen Festsetzung oder Zeichenerklärung der Plankarte

eines Sondergebietes Zweckbestimmung AdventureGOLF erfolgt gleichzeitig die Ausweisung der Fläche als Wald. Diese Regelung erfolgte schon beim Waldseilgarten und ist mit den Fachbehörden abgestimmt.

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-Forst Forstamt Schotten

Von stehendem Totholz können erhebliche Gefahren ausgehen. Das gilt auch für den starken Buchenstamm am Rande des Planungsbereichs. Obwohl ohne Krone, ist mit zunehmendem Zerfall ein unvermitteltes Umbrechen des Stamms nicht auszuschließen. Insofern müsste sichergestellt werden, dass der Gefahrenbereich nicht in die neue Nutzung einbezogen wird. Alternativ kämen aufwendige Sicherungsmaßnahmen oder die vorsorgliche Fällung in Frage.

Vor Beginn der Baumaßnahmen sollte der teilweise recht dichte Baumbestand im Rahmen einer Durchforstung etwas aufgelichtet werden. Diese Durchforstung wäre alleine aus forstlicher Sicht sinnvoll. Zusätzlich entsteht mehr Raum für die Anlagen. Durch geeignete Maßnahmen müsste sichergestellt werden, dass die zu erhaltende Bäume bei Bau und Betrieb der Anlagen nicht geschädigt werden.

2.4 Kompensationsmaßnahmen und eingriffsminimierende Maßnahmen (BauGB)

Es wird festgesetzt (2.4.1 - 2.4.3), dass Gehwege in wasserdurchlässiger Weise zu befestigen sind (z.B. mit Rindenmulch oder vergleichbarem organischen Material, Kies, etc.). Ebenso sind die Freiflächen entlang der Bahnen mit Rindenmulch, als naturnahe Pflanzbeete oder naturnahe Waldflächen zu gestalten. Weiterhin gilt es, die einzelnen Bahnen in wasserdurchlässiger Weise zu errichten. Diese Festsetzungen tragen zu einem verminderten Eingriff in den Boden- und Wasserhaushalt bei.

Zudem wird die Festsetzung aus dem bisher rechtskräftigen Bebauungsplan zur extensiven Pflege der öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung Verkehrsbegleitgrün übernommen.

2.5 Sonstige Festsetzungen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans schließt einen bewaldeten Bereich ein. Zur Dokumentation der eingeschränkten baulichen Nutzbarkeit wird die überbaubare Grundstücksfläche zugleich mit der Signatur für die Umgrenzung von Flächen belegt (1.2.7.1), bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (5.1).

2.6 Gestalterische Vorgaben nach Hessischer Bauordnung (BauGB i.V.m. HBO / integrierte Orts- und Gestaltungssatzung)

Das Gebäude ist aus Stein oder Holz zu errichten und mit Naturmaterialien zu gestalten, um sich dem landschaftlichen Charakter der Umgebung anzupassen. Als Dachform sind Sattel- und Pultdächer mit einer

Dachneigung von 3° bis 20° zulässig. Die Festsetzungen unter 3.1 dienen dazu, dass sich das Gebäude harmonisch in die Umgebung einfügt und an die bestehenden Gebäude (Naturschutzzentrum, Anmeldung Waldseilgarten) anpasst.

Da von Einfriedungen ungewollte Trennwirkungen ausgehen können, wird festgesetzt (3.2.1. und 3.2.2), dass Mauern, Betonsockel und Mauersockel unzulässig sind, soweit es sich nicht um erforderliche Stützmauern zum Straßenraum handelt. Punktfundamente sind für die Errichtung von Zaunelementen zulässig.

Es gilt, dass Einfriedungen nur bis zu einer Höhe von 1,25 m in Verbindung mit der Anpflanzung von einheimischen standortgerechten Laubsträuchern zulässig sind, so dass ein naturnaher und harmonischer Übergang in angrenzende Bereiche gegeben ist.

3 Landschaftspflege und Naturschutz

3.1 Umweltbericht / Umweltprüfung

Bei der Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen ist i.d.R. nach § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung für die Belange des Umweltschutzes durchzuführen. Im Rahmen der Umweltprüfung sind die voraussichtlichen, erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einen Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Dabei legt die Kommune für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange des Umweltschutzes für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltbelange werden im § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB2004/2007 neu strukturiert und insbesondere um die sich aus den EU-Recht ergebenden Anforderungen fortentwickelt (insbesondere UVP und UP –sowie FFH und Luftqualitätsrichtlinien). Für den Bereich der Bauleitplanung enthält das Baugesetzbuch durch das EAG Bau (Europarechtsanpassungsgesetz Bau) eine gesonderte Umsetzung des EU Rechtes, mit dem die Durchführung der Umweltprüfung hier abschließend geregelt wird. Hierzu ist im Katalog der abwägungserheblichen Belange die Zusammenstellung der Umweltbelange in § 1 Abs. 6 Nr. 7 präzisiert worden, um den Überblick über die wesentlichen in der Umweltprüfung zu betrachtenden Umweltauswirkungen zu erleichtern. § 1a enthält ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz, die insbesondere nach Ermittlung des einschlägigen Materials in der Umweltprüfung zu beachten sind. Der neue § 2 Abs. 4 BauGB stellt die Grundnorm für das Verfahren der Umweltprüfung dar. In dieser Vorschrift wird die Umweltprüfung in den zentralen Arbeitsschritt –Ermittlung, Beschreibung und Bewertung- definiert, wobei entsprechend der Systematik der Richtlinie für Einzelheiten auf die Anlage zum Baugesetzbuch verwiesen wird. Der § 2a BauGB ist zur einer allgemeinen Vorschrift über die Begründung von Bauleitplänen ausgestaltet worden, in dem verdeutlicht wird, dass der Umweltbericht einen Bestandteil der Begründung bildet, in dem die Ergebnisse der Ermittlung und Bewertung in einem eigenen Abschnitt dargestellt werden. Die einzelnen in den Umweltbericht aufzunehmenden Angaben ergeben sich aus der Anlage zum Baugesetzbuch, die aus den bisherigen Vorgaben des § 2a BauGBalt abgeleitet wurden und für den Aufbau und Gliederung des Umweltberichtes eine Orientierung bilden.

Im Rahmen der Fortschreibung des Baugesetzbuches 2007 wurde der § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) eingeführt. Die Vorgaben des § 13a Abs. 1 BauGB werden bei diesem Änderungsverfahren erfüllt, so dass für das eigentliche Teilnahmeverfahren der § 13 Abs.2 Nr. 2 und 3 BauGB zur Anwendung kommt. Durch die Planung wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung

oder nach Landesrecht unterliegen. Es liegen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs.6 Nr.7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete) vor.

Gemäß § 13a Abs.2 Nr.1 BauGB i.V.m. § 13 Abs.3 Satz 1 BauGB wird daher darauf hingewiesen, dass 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 werden kann.

Gemäß § 13a Abs.2 Nr. 4 BauGB gelten in Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr.1 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, so dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist. Somit besteht für die vorliegende Planung keine Ausgleichspflicht.

Darüber hinaus werden die Umweltbelange in einem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag abgearbeitet, der Teil der Begründung ist und die Umweltbelange gemäß § 1 Abs.6 Nr.7 BauGB berücksichtigt.

3.2 Ausgleichsmaßnahmen i.S.d. § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB

Eine Ausweisung von Kompensationsflächen ist im Rahmen des Bebauungsplanes nicht erforderlich, siehe Kapitel 3.1.

3.3 Artenschutz und Schutzgebiete

Der Stadt Schotten und dem Planverfasser liegen derzeit keine Erkenntnisse über geschützte Pflanzenarten oder betroffene Schutzgebiete (LSG; NSG, FFH etc.) im Plangebiet vor.

Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens liegen zum jetzigen Zeitpunkt des Entwurfes keine Erkenntnisse über die Betroffenheit von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäischer Vogelarten vor. Dies betrifft die Vorgaben des § 42 Abs.1 Nr.1 bis Nr.3 BNatSchG: Erhebliche Störung, Entnahme, Beschädigung und Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten sowie der Fang, Entnahme, Verletzung oder Tötung von Individuen.

Die Erforderlichkeit einer von den konkreten Gegebenheiten des Einzelfalls abhängigen artenschutzbezogenen Erhebung ist somit im Rahmen der vorliegenden Planung zunächst nicht erkennbar. Die Beachtung der Verbotstatbestände der §§ 19 und 42 BNatSchG gilt jedoch auch bei der nachfolgenden konkreten Planumsetzung. Der Vorhabenträger bzw. Bauherr muss dem Erfordernis des Artenschutzes ggf. auch hier Rechnung tragen (Prüfung der Artenschutzbelange bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren, gilt auch für Vorhaben nach § 55ff HBO).

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, Untere Naturschutzbehörde

Die Bäume müssten während der Bauphase fachgerecht geschützt werden.

4 Wasserwirtschaft, Grundwasserschutz und Klima

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:

4.1 Wasserversorgung und Schonung der Grundwasservorkommen

Ein Wasseranschluss ist im gesamten Plangebiet nicht vorgesehen, da aus dem Vorhaben kein Bedarf an Trinkwasser resultiert.

Durch die Befestigung der Gehwege sowie der Freiflächen entlang der Bahnen in wasserdurchlässiger Weise (z.B. mit Rindenmulch) kann das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser vor Ort versickern. Gleiches gilt für die Festsetzung zur Errichtung der AdventureGOLF-Bahnen in wasserdurchlässiger Weise, wobei ergänzende Hindernisse aus anderen Materialien oder Befestigungsarten zulässig sind (z.B. Sand, Steine, Metall).

4.2 Abwasserbeseitigung

Die Thematik der Abwasserbeseitigung ist vorliegend unbeachtlich, da durch das Vorhaben kein Abwasser anfällt.

4.3 Abflussregelung

Durch den Bebauungsplan wird eine geringe Versiegelung von maximal 125 m² innerhalb des Sondergebiets Zweckbestimmung AdventureGOLF vorbereitet. Der Abfluss des anfallenden Niederschlagswasser kann auf den Flächen vor Ort erfolgen. Schmutzwasser fällt nicht an, so dass Maßnahmen zur Abflussregelung nicht erforderlich sind.

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Überschwemmungsgebiet, daher sind Hochwasserschutzmaßnahmen nicht 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.

Hess. Landesamt für Umwelt und Geologie

Der Planbereich liegt in der Zone IIIB des Trinkwasserschutzgebietes Kohden, Orbes und Rainrod für die Wassergewinnungsanlagen der OVAG im Niddatal (WSG-ID: 440-043). Bei Einhaltung der für das Schutzgebiet geltenden Verbote der Festsetzungsverordnung bestehen auch aus hydrogeologischer Sicht keine Bedenken.

Regierungspräsidium Gießen, Grundwasserschutz, Wasserversorgung

Der Planbereich liegt in der Zone IIIB des Wasserschutzgebietes der OVAG in Kohden, Orbes und Rainrod, welches in der Plankarte gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen und dargestellt ist.

5 Erschließung

Die Erschließung der geplanten AdventureGOLF-Anlage erfolgt über die bereits vorhandene Straße aus südöstlicher Richtung. Der südwestlich des Plangebiets gelegene öffentliche Parkplatz mit weit über 100 Parkplätzen kann den Besucherverkehr aufnehmen. Durch die jahreszeitliche Verteilung der Freizeitaktivitäten ist die Kapazität des Parkplatzes mehr als ausreichend.

Der Parkplatz im Bereich des Naturschutzzentrums (östlich der AdventureGOLF-Anlage) kann derzeit über zwei Zufahrten erreicht werden. Durch die vorgelegte Planung soll die südwestliche Zufahrt um ca. 25m nach Südosten verschoben werden, um ausreichend Platz und Gestaltungsmöglichkeiten im Bereich der AdventureGOLF-Anlage zu erlangen.

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.

Amt für Straßen- und Verkehrswesen Schotten

Da sich die neu geplante südliche Zufahrt im Bereich der Hauptparkplatzzufahrt und unmittelbar im Bereich der Landesstraße L3291 befindet, sollte man aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs die Verkehrsführung durch entsprechende Verkehrszeichen ausweisen und die Fahrtrichtungen (im Bereich des AdventureGOLF Platz „Einbahnstraßenverkehr“) entsprechend vorschreiben, die südliche Erschließung als Einfahrt und die nördliche Erschließung als Ausfahrt festlegen.

Weiterhin ist an eine sichere Fußgängerführung zu denken, da doch viele Besucher des AdventureGOLF Platzes den Hauptparkplatz, westlich des Plangebietes benutzen werden.

OVAG AG

In dem ausgewiesenen Gebiet sind von uns 20 kV und 0,4 kV Kabel verlegt. Für die korrekte Eintragung der Trassen und der Maststandorte besteht die Möglichkeit der örtlichen Einmessung. Wir bitten die Stadt Schotten, bei evtl. notwendigen Erdarbeiten (Kanal, Wasserleitung, Straßenbau, Lärmschutzeinrichtungen) 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. 06043-9810 in Verbindung setzt.

Bei unserer Stellungnahme gehen wir davon aus, dass unsere Kabel auch weiterhin im öffentlichen Bereich liegen. Ansonsten ist für unsere Kabel ein Schutz- und Arbeitsstreifen von je 1,25m Breite links und rechts der Kabeltrasse, der nicht überbaut werden darf, auszuweisen. Hier muss sichergestellt werden sein, dass die OVAG oder deren Beauftragte die Grundstücke zur Unterhaltung, Instandsetzung und Erneuerung jederzeit betreten kann und hierfür die notwendigen

Arbeiten ausführen kann. Zusätzlich ist zur Sicherung der Kabelleitungen eine –beschränkt persönliche Dienstbarkeit– erforderlich.

Bei einer erforderlich werdenden Änderung unserer Anlagen erfolgt die Kostenregelung gemäß Konzessionsvertrag. Sollte dies aus Ihrer Sicht notwendig werden, bitten wir Sie, sich mit uns in Verbindung zu setzen. Ein Angebot für die Änderung werden wir Ihnen vorlegen.

Es wird darauf hingewiesen, dass in den Bereichen, in denen Bepflanzungen vorgesehen sind, die vorhandenen bzw. geplanten Kabel –auch die am Rande des Planungsbereiches liegenden– durch geeignete Maßnahmen zu schützen sind.

6 Flächenbilanz

Um die künftige Nutzungsaufteilung im Baugebiet zu dokumentieren und den Eingriff in Natur und Landschaft besser bewerten zu können, wird für das Plangebiet eine Flächenbilanz aufgestellt (digital errechnet im Maßstab 1:1000).

Geltungsbereich des Bebauungsplans	4.257,83m²
Sondergebiet Zweckbestimmung AdventureGOLF in Überlagerung mit Flächen für Wald	2.101,26m ²
Maximal überbaubare Grundfläche innerhalb des Sondergebiets	125m ²
Verkehrsbegleitgrün	568,09m ²
Öffentliche Parkfläche	211,88m ²
Straßenverkehrsfläche	1.376,60m ²

7 Bodenordnung, Baugrundbeschreibung, Bergrecht, Altlasten

Altlasten oder Altstandorte im Plangebiet sind der Stadt Schotten nicht bekannt.

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

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, Dez. 44

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Gebiet eines erloschenen Bergwerksfeldes, in dem ein Schacht abgeteuft wurde. Die örtliche Lage ist hier nicht bekannt.

8 Denkmalschutz

Bodendenkmäler im Plangebiet 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.

Landesamt für Denkmalpflege Hessen

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde, wie z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 20 DSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden: Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 20,3 DSchG). Bei sofortiger Meldung ist in der Regel nicht mit einer Verzögerung der Bauarbeiten zu rechnen.

9 Immissionsschutz

Es befinden sich keine Gewerbebetriebe, landwirtschaftliche Betriebe oder stark befahrende Straßen, wie z.B. eine Bundesstraße, im unmittelbaren Umfeld zum Plangebiet. Von der geplanten Nutzung selbst gehen ebenfalls keine Emissionen aus.

10 Kosten

Der Stadt Schotten werden durch die 3. Änderung voraussichtlich keine weiteren Kosten entstehen.

Verfahrensstand: Satzung 04/2010

Schotten und Linden, 15.04.2010

Bearbeiter B-Plan: Dipl.-Geograph Mathias Wolf (Stadtplaner AKH / SRL)
Dipl.-Ing. S. Helmecke (Raumordnung)

(BG_MiniGolf_10.doc)



Bauleitplanung der Stadt Schotten

Bebauungsplan „Hoherodskopf“ 3.Änderung im Bereich AdventureGOLF

Stellungnahme zur Baumschlaggefahr

Das Grundstück der künftigen AdventureGOLF-Anlage wird derzeit als Waldparzelle genutzt und befindet sich zwischen den Parkplätzen am Hoherodskopf und dem Naturschutzzentrum. Da die bisherige Nutzung im Bereich der künftigen AdventureGOLF-Anlage weiterhin beibehalten werden soll, erfolgt vorliegend im Bebauungsplan eine Doppelfestsetzung (Zeichenerklärung 1.2.1.1 und 1.2.6.1). Das heißt, neben der Ausweisung eines Sondergebietes Zweckbestimmung AdventureGOLF erfolgt gleichzeitig die Ausweisung der Fläche als Wald gemäß § 9 Abs.1 Nr.18b BauGB.

Bei einer Ortsbesichtigung mit den Fachbehörden wurde mit dem Forst vereinbart, dass vor Errichtung der Anlage der Waldbestand begutachtet wird, um die Baumschlaggefahr abzuschätzen. Ziel der Planung ist es, dass die gesunden Bäumen im Bestand stehen bleiben und die AdventureGOLF-Anlage in den Bestand integriert wird. Das Funktionsgebäude wird im Randbereich platziert und nur zu den Öffnungszeiten der Anlage genutzt.

Aufgrund der Lage der AdventureGOLF-Anlage sind im Rahmen Nutzung der Anlage folgende Auflagen zu beachten:

1. Regelmäßige Begutachtung des Baumbestandes durch den Forst oder einem Baumpfleger.
2. Regelmäßiger Rückschnitt von dünnen Ästen und Totholz.
3. Sperrung der Anlage bei Schlechtwetterlagen und Sturm durch den Betreiber (analog Waldseilgarten).
4. Die Nutzung des Funktionsgebäudes darf nur analog Punkt 3 erfolgen.
5. Im Umfeld des Funktionsgebäudes gilt es eine Kronensicherung vorzunehmen, um die Baumschlaggefahr auf ein Minimum zu senken.

Zur Dokumentation der eingeschränkten baulichen Nutzbarkeit dieses Grundstückes wurde dieser Bereich im Bebauungsplan als Waldabstandsbereich festgesetzt, innerhalb derer bei baulichen Maßnahmen besondere Vorkehrungen zu treffen sind (Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind).

Die bisher im § 6 Abs. 15 HBO₁₉₉₃ enthaltene Regel, wonach zu Wäldern, Mooren und Heiden ein zur Vermeidung einer Gefahr erforderlicher Waldabstand zu wahren sei, entfällt durch die Novellierung der Hess. Bauordnung 2002 ersatzlos. Der Begründung des Gesetzentwurfes ist zu entnehmen, dass der Landesgesetzgeber die vom Wald ausgehenden Gefahren für bauliche Anlagen (umstürzende Bäume, Brandüberschlag) und die von baulichen Anlagen ausgehenden Gefahren für den Wald (Brandgefahr) so gering einschätzt, dass es einer Regelung durch den Gesetzgeber nicht mehr bedarf.

Bzgl. der Problematik der Lage des geplanten Gebäudes im bestehenden Wald wird darauf verwiesen, dass die Flächen gemäß Planzeichenverordnung im Bebauungsplan gekennzeichnet sind. Durch die Kennzeichnung wird verdeutlicht, dass bei der Bebauung dieser Flächen besondere Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind. Diese Vorkehrungen müssen im Rahmen des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens in Form von entsprechenden Nachweisen (z.B. statische Nachweise der Gebäudekonstruktion, Verkehrssicherungspflicht oder entsprechende städtebauliche Verträge zwischen dem Grundstücks- und Waldbesitzern) erfolgen.

Linden, 17.03.2010, Planungsbüro Holger Fischer, M. Wolf



Stadt Schotten, Stadtteil Breungeshain

**Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
zum Bebauungsplan „Hoherodskopf“
– 3. Änderung im Bereich AdventureGOLF**

Planstand: 04/2010

Bearbeitet:

Dipl.-Biol. Urs Reif

Dipl.-Biol. Christian Jockenhövel

Inhalt

1	BESCHREIBUNG DER PLANUNG	3
1.1	<i>Lage, Nutzung und naturräumliche Einordnung.....</i>	3
1.2	<i>Übergeordnete Fachplanungen.....</i>	4
1.3	<i>Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern.....</i>	4
1.4	<i>Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie</i>	5
1.5	<i>Sparsamer Umgang mit Grund und Boden.....</i>	5
2	LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE BESTANDSAUFNAHME UND EINGRIFFSBEWERTUNG.....	5
2.1	<i>Boden und Wasser</i>	5
2.2	<i>Klima und Luft.....</i>	6
2.3	<i>Flora und Fauna</i>	6
2.3.1	<i>Flora/Vegetation</i>	6
2.3.2	<i>Fauna.....</i>	8
2.4	<i>Biologische Vielfalt</i>	11
2.5	<i>Landschaft.....</i>	11
2.6	<i>Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete.....</i>	12
2.7	<i>Mensch, Gesundheit und Bevölkerung</i>	13
2.8	<i>Kultur- und sonstige Sachgüter</i>	13
2.9	<i>Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität</i>	14
2.10	<i>Alternativstandorte.....</i>	14
3	EINGRIFFSREGELUNG.....	15
4	ANHANG: BESTANDSKARTE DER BIOTOP- UND NUTZUNGSTYPEN (UNMAßSTÄBLICH VERKLEINERT).....	16

1 Beschreibung der Planung

Über den vorliegenden Bebauungsplan soll innerhalb eines Waldstücks am Hoherodskopf eine Adventure-Minigolfanlage entstehen. Dazu soll im Innern des Waldes auf Rasenmatten eine Minigolfanlage errichtet werden. Durch die Errichtung dieser Anlage im Waldesinneren mit ungewöhnlichen Parcours soll ein neues, bisher eher unbekanntes Freizeitangebot auf dem Hoherodskopf entstehen. Der Baumbestand bleibt bei der geplanten Nutzung nahezu vollständig erhalten.

Der Bebauungsplan weist ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung AdventureGOLF aus. Innerhalb des Sondergebietes wird eine überbaubare Grundstücksfläche ausgewiesen, auf welcher die Errichtung eines Gebäudes für die Anmeldung sowie zur Unterbringung von Gerätschaften geplant ist. Auf diesen Flächen gilt eine Grundfläche (GF) von 100 m² (zzgl. 25 m² für Nebenanlagen), eine Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze (Z) von 1 sowie eine maximale Firsthöhe (FH_{max}) von 3,0 m über dem natürlichen Geländeanschnitt. 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°. Im Bereich des somit ermöglichten kleinen Gebäudes werden einige der Bäume gefällt werden. Auf den sonstigen Flächen des Sondergebietes sind technische Einrichtungen für den Betrieb der AdventureGOLF-Anlage sowie Spielbahnen aus naturidentischem Rasen (Kunstrasen) mit Hindernissen zulässig. Gehwege innerhalb des Sondergebietes sind in wasserdurchlässiger Weise (z.B. mit Rindenmulch oder vgl. organischem Material, Kies, etc.) zu befestigen. Die Freiflächen entlang der Spielbahnen sind mit Rindenmulch, als naturnahe Pflanzbeete oder naturnahe Waldflächen zu gestalten. Die AdventureGOLF-Bahnen sind in wasserdurchlässiger Weise mit Kunstrasen zu befestigen. Ergänzende Hindernisse aus anderen Materialien oder Befestigungsarten (z.B. Sand, Steine, künstliche Hindernisse aus Stein, Metall, Holz, etc. sind zulässig. Im Bereich der Spielbahnen sollen die Parcours um den bestehenden Baumbestand herumgeführt werden, so dass hier keine weiteren Fällungen nötig werden. Als Einfriedungen sind lediglich Punktfundamente für die Errichtung von Zaunelementen sowie Einfriedungen aus standortgerechten einheimischen Laubgehölzen bis zu einer Höhe von 1,25 m zulässig. Mauern, Betonsockel und Mauersockel sind unzulässig.

Die vorliegende Planung benötigt keine gesonderte verkehrliche Erschließung, da das Gesamtareal erschlossen ist und die Anlage direkt über die bestehenden Parkplätze zugänglich sein wird. Die bisherige zweite südliche Erschließungsstraße der Parkplatzflächen des Naturpark-Infozentrums wird in die AdventureGOLF-Anlage miteinbezogen, weshalb am südlichen Ende des Plangebietes eine neu anzulegende Erschließungsstraße eingeplant wird. Zum derzeitigen Planstand wird keine Wasserver- und -entsorgung notwendig sein, so dass der Bebauungsplan keine gesonderten Regelungen diesbezüglich aufführt. Ebenso sind keine Eingrünungsmaßnahmen erforderlich, da die geplante Anlage inmitten eines bestehenden Waldstücks errichtet werden soll. Der Baumbestand bleibt weitestgehend erhalten und gewährt somit eine genügende Eingrünung. Die öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung Verkehrsbegleitgrün ist extensiv zu pflegen.

1.1 Lage, Nutzung und naturräumliche Einordnung

Das Plangebiet befindet sich auf dem Hoherodskopf in einem kleinen Waldstück zwischen den zwei Parkplätzen südlich des Fernmeldeturms (Abb. 1 und Abb. 2). Das Waldstück stellt eine kleine Waldinsel innerhalb der bebauten Flächen des Hoherodskopfes dar. Es hat im südöstlichen Bereich Anschluss zu den benachbarten größeren Waldarealen des Hoherodskopfes, während sich nordöstlich und südwestlich die Parkplatzflächen und nördlich das Gelände des Fernmeldeturms anschließen.

Naturräumlich liegt das Plangebiet nach KLAUSING (1988)¹ in der Untereinheit „Oberwald“ (Untereinheit 351.2, Haupteinheit 351 „Hoher Vogelsberg“) Die Höhenlage beträgt ca. 760 m ü. NN.

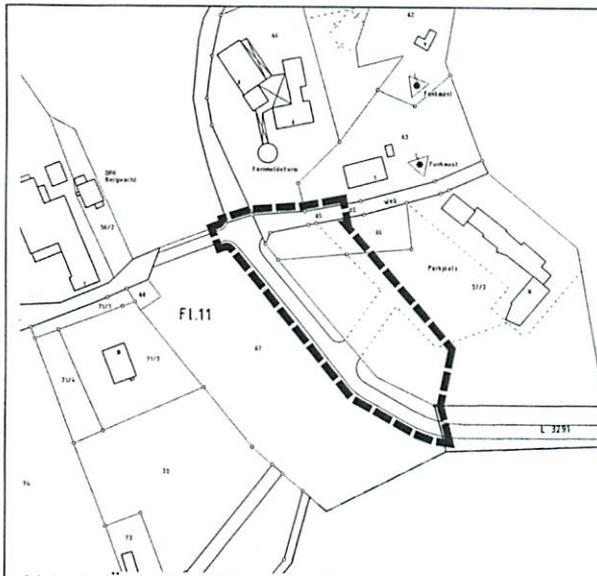


Abb. 1: Übersicht über das Plangebiet.



Abb. 2: Übersicht über das Plangebiet anhand des Luftbildes. Quelle: Google Earth, eigene Bearbeitung.

1.2 Übergeordnete Fachplanungen

Der Regionalplan Mittelhessen 2001 stellt das Gebiet als Bereich für Landschaftsnutzung und -pflege, sowie als Bereich für Schutz und Entwicklung von Natur und Landschaft dar. Das Plangebiet befindet sich im Waldbereich Bestand und ist als Erholungsschwerpunkt gekennzeichnet. Zudem grenzen einige Naturschutzgebiete sowie das FFH-Gebiet 5421-301 „Hoher Vogelsberg“ direkt an das Plangebiet und das Plangebiet ist Teil des Europäischen Vogelschutzgebietes 5421-401 „Vogelsberg“.

Die Genehmigungsvorlage des Regionalplans Mittelhessen 2009 stellt das Gebiet als Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft und als Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz dar. Es grenzt direkt an das Vorranggebiet Natur und Landschaft.

Der gültige Flächennutzungsplan weist die Flächen des Plangebietes als Wald aus. Im Zuge des Bebauungsplans wird eine Doppelwidmung als Fläche für Wald und Sondergebiet Zweckbestimmung AdventureGOLF angestrebt.

1.3 Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

• Immissionsschutz

Schädliche Umwelteinwirkungen sind Immissionen, die nach Art, Ausmaß und Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen (§ 3 Abs. 1 BImSchG). Diese können bei der vorliegenden Nutzung durch die Geräusche des künftigen Spielbetriebs hervorgerufen werden. Da jedoch aus der vorliegenden Planung kein erhebliches immissionsschutzrechtliches Konfliktpotential resultiert, sieht der Bebauungsplan keine besonderen auf die Belange des Immissionsschutzes ausgerichteten Festsetzungen vor.

¹ Klausing, O. (1988): Die Naturräume Hessens. Hrsg.: Hessische Landesanstalt für Umwelt. Wiesbaden.

- *Abfälle*

Die im Bereich des Plangebiets anfallenden Abfälle müssen ordnungsgemäß entsorgt werden.

- *Wasserversorgung / Abwasserbeseitigung*

Zu diesen Belangen enthält der Bebauungsplan keine gesonderten Regelungen, da zum derzeitigen Planstand keine Wasserver- und Wasserentsorgung notwendig sein wird.

1.4 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Zu diesen Belangen enthält der Bebauungsplan keine gesonderten Regelungen.

1.5 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Gemäß § 1a BauGB Abs. 2 soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Diese Grundsätze sind nach § 1 Abs. 7 in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die vorliegende Planung bereitet Maßnahmen zur Innenentwicklung vor und begrenzt die Bodenversiegelung durch eine restriktive Flächenbeanspruchung. Somit berücksichtigt sie den Grundsatz zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden.

2 Landschaftspflegerische Bestandsaufnahme und Eingriffsbewertung

2.1 Boden und Wasser

Entsprechend der Bodenkarte von Hessen (Maßstab 1:25.000, Blatt 5421 „Ulrichstein“) befindet sich das Plangebiet in einem Bereich aus Lockerbraunerden über Parabraunerde. Im Bereich des Hoherodskopfes herrschen Böden aus bimsaschereichen Solifluktuionsdecken mit basischen Gesteinsanteilen (Einflüsse des Grundgesteins aus basaltischem Vulkanit) vor. Dieser Bodentyp zeichnet sich durch ein sehr hohes Ertragspotential aus, welches im Bereich des Hoherodskopf nur an den steileren Hanglagen bedingt durch die dort vorherrschende Erosionsanfälligkeit in ein mittleres Ertragspotential übergeht. Zudem handelt es sich um Standorte mit mittlerem bis hohem Wasserspeichungsvermögen, was im Sinne der Retention von Niederschlägen eine übergeordnete Funktion einnimmt.

Der Bebauungsplan sieht vor, innerhalb des Waldes auf einer Grobschotter-Sand-Auflage Kunstrassenmatten für die Minigolfbahnen auszulegen. Dadurch entstehen wasserdurchlässige Teilversiegelungen auf einer Fläche von ca. 2.100 m². Die Auswirkungen für den Boden- und Wasserhaushalt beschränken sich demnach auf ein geringes Maß.

2.2 Klima und Luft

Die Flächen des Plangebietes sind – wie alle bewaldeten Flächen – von einem ausgeglichenen Mikroklima geprägt. Die bodennahen Luftschichten erwärmen sich selbst an heißen Sommertagen nicht übermäßig und werden durch die Evapotranspirationsprozesse der Vegetation zusätzlich gekühlt. Gleichzeitig bilden bewaldete Flächen auch in kalten Strahlungsnächten einen Puffer, welcher eine starke Auskühlung verhindert. Insgesamt sind vegetationsreiche Gebiete, besonders Waldgebiete, Kalt- und Frischluftproduktionsstätten.

Da die vorliegende Planung jedoch den Baumbestand lediglich unwesentlich verändert, bleiben die für das Kleinklima und die Kalt- bzw. Frischluftproduktion notwendigen Faktoren erhalten. Somit sind durch die vorliegende Planung keine negativen Einflüsse auf das Kleinklima zu erwarten.

2.3 Flora und Fauna

Zur Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen des Plangebiets wurde im Juli 2009 eine Geländebegehung durchgeführt. Die Erhebungsergebnisse werden nachfolgend beschrieben und sind in der Bestandskarte (Anhang) kartographisch dargestellt.

2.3.1 Flora/Vegetation

Das Plangebiet stellt sich als kleine Waldinsel zwischen dem Besucherparkplatz des Naturparkzentrums und dem Hauptparkplatz dar. Es wird von den Zufahrten zum Naturparkzentrumsparkplatz nordwestlich flankiert und mittig durchtrennt. Der Baumbestand wird vor allem von Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*) und Fichte (*Picea abies*) gebildet (Abb. 3 und Abb. 4). Im Bestand wurden bis auf eine kleine abgestorbene Fichte (*Picea abies*) und einen großen abgestorbenen Buchenstamm (*Fagus sylvatica*), der mit Zunderschwämmen (*Fomes fomentarius*) besetzt ist und sich am südöstlichen Ende des Plangebietes befindet (Abb. 5 und Abb. 6), keine weiteren Sonderstrukturen wie Baumhöhlen oder liegendes Totholz aufgenommen. Im Waldesinnern wie auch am Rand finden sich in der Strauchschicht einzelne kleine Ebereschen (*Sorbus aucuparia*) und Trauben-Holunder (*Sambucus racemosa*). Die Krautschicht ist im Inneren des Waldes insgesamt gering ausgebildet, während sie am Waldrand und auf den Bereichen nahe der L 3291 gut ausgebildet ist und sich stellenweise eine Überdominanz des Wurmfarne (*Dryopteris filix-mas*), der Brennnessel (*Urtica dioica*) und dem schmalblättrigen Weidenröschen (*Epilobium angustifolium*) eingestellt hat. Die Überdominanz dieser Arten findet sich vor allem in den straßenbegleitenden Bereichen an der L 3291, in welchen die Vegetation als ruderales Gras- und Krautflur bezeichnet werden kann (Abb. 7 und Abb. 8). Die folgenden Arten wurden als charakteristisch aufgenommen.

Schmalblättriges Weidenröschen	<i>Epilobium angustifolium</i>
Stinkender Storchschnabel	<i>Geranium robertianum</i>
Giersch	<i>Aegopodium podagraria</i>
Odermennig	<i>Agrimonia eupatoria</i>
Löwenzahn	<i>Taraxacum officinalis</i>
Einjähriges Rispengras	<i>Poa annua</i>
Mittlerer Wegerich	<i>Plantago media</i>
Brennnessel	<i>Urtica dioica</i>
Kleinblütiges Springkraut	<i>Impatiens parviflora</i>
Wurmfarn	<i>Dryopteris filix-mas</i>
Schattenblümchen	<i>Maianthemum bifolium</i>
Rote Taubnessel	<i>Lamium purpureum</i>
Großer Ampfer	<i>Rumex acetosa</i>
Fuchs-Greiskraut	<i>Senecio ovatus</i>
Heidelbeere	<i>Vaccinium myrtillus</i>



Abb. 3: Blick auf den nordwestlichen Teil des Plangebiets.



Abb. 4: Blick auf den südöstlichen Teil des Plangebiets.

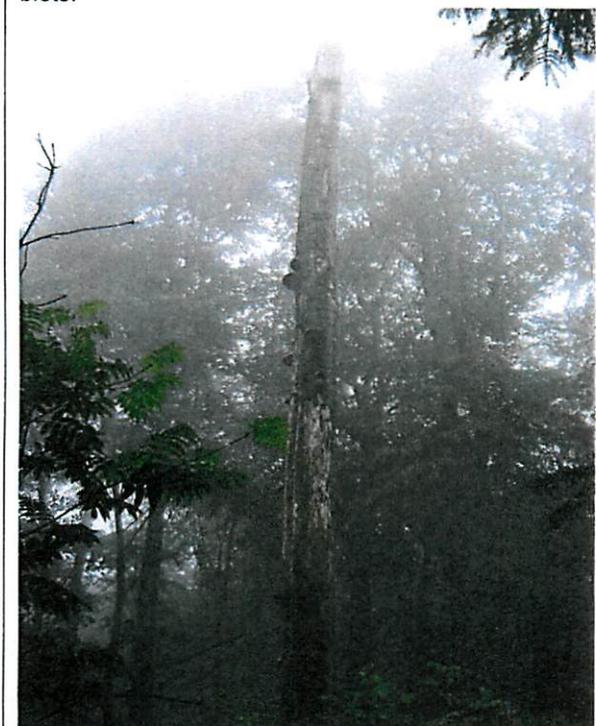


Abb. 5: Blick auf den abgestorbenen Buchenstamm.



Abb. 6: Zunderschwämme auf dem abgestorbenen Buchenstamm.



Abb. 7: Blick auf die straßenbegleitende Ruderalflur.



Abb. 8: Blick auf einen Bereich mit starker Dominanz des Schmalblättrigen Weidenröschens.

Die vorliegenden Biotop- und Nutzungstypen sind insgesamt von mittlerer bis erhöhter Wertigkeit. Es handelt sich um Gehölze, die jedoch nahezu keine besonderen wertgebenden Strukturen enthalten und in ihrem Entwicklungs- wie auch dem tierökologischen Potential durch die isolierte Lage inmitten einer intensiven Nutzungsumgebung stark eingeschränkt sind. Einzig die zwei abgestorbenen Bäume besitzen als „stehendes Totholz“ eine wichtige ökologische Funktion im Ökosystem Wald und sind zudem in den meisten Waldbereichen noch immer recht selten zu finden, weshalb zumindest der große abgestorbene Buchenstamm vorliegend zum Erhalt festgesetzt wird. Die hohe Nutzungsintensität der Umgebung durch hohen Besucherverkehr, die stellenweise Nutzung als WC und die grundsätzlichen Störfaktoren aus der touristischen Umgebung mindern die Wertigkeit des kleinen Waldstücks stark ab. Die vorliegende Planung bereitet eine direkte Nutzung des Bereichs mit weitestgehender Erhaltung des Baumbestandes vor, beansprucht somit keine ökologisch wertvolleren Waldstandorte und ist deshalb nicht mit erheblichen negativen Auswirkungen verbunden. Die Errichtung einer Adventure-Minigolfanlage soll laut vorliegender Planung den Baumbestand nahezu vollständig erhalten. Demnach ist einzig die nur in den Randbereichen stark ausgebildete Krautschicht von der Planung direkt betroffen. Der Eingriff geht also aus vegetationskundlicher Sicht mit geringen bis höchstens mittleren Auswirkungen einher.

2.3.2 Fauna

Für den Bereich des Hohen Vogelsbergs liegen zahlreiche aussagekräftige Kartierungen der Vogelwelt und der Fledermausvorkommen vor². Diese werden trotz der geringen tierökologischen Wertigkeit des Plangebiets aufgeführt und nach ihrer Relevanz für die vorliegende Planung abgearbeitet, um Rückschlüsse auf die Eingriffserheblichkeit des Vorhabens zu begründen.

Der vorliegende Waldbestand ist aufgrund seiner Kleinräumigkeit und des hohen Störpotentials kaum als Lebensraum für sensible oder störanfällige Arten geeignet. Da Sonderstrukturen, von den zwei Exemplaren an stehendem Totholz abgesehen, nicht vorhanden sind und keine Baumhöhlen zu erkennen waren, weist der Bestand ein geringes ökologisches Potential als Bruthabitat für z.B. den Schwarzspecht und dessen Folgearten wie z.B. einige Fledermausarten oder den Raufußkauz auf. Zudem fehlt dem Bestand für die intensive Nutzung durch Kleinsäuger und viele Vogelarten ein Mindestmaß an Struktureichtum. Die Strauch- und die zweite Baumschicht sind jeweils nur ungenügend ausgebildet, die Krautschicht ist ebenfalls sehr gering ausgebildet und somit sind grundlegende Habitatansprüche der letztgenannten nicht erfüllt. Somit ist insgesamt lediglich mit der Ausbildung kleiner Populationen störungsunempfindlicher Arten zu rechnen.

Vögel

Tab. 1 erfasst alle in den letzten Jahren auf dem Gipfelbereich des Hoherodskopfs nachgewiesenen Vogelarten, darunter auch Vertreter des Offenlandes, die im Plangebiet selbst keinen geeigneten Lebensraum finden. Für die Planung relevant sind deshalb vor allem die Greifvögel- und Eulenarten, der Schwarzspecht sowie der Kolkrahe. Für letztgenannten ist ein Bruthabitat im Plangebiet aufgrund der Nähe zu den bestehenden Freizeiteinrichtungen unwahrscheinlich – ebenso für Schwarzspecht und Raufußkauz. Mittlerweile liegen auch für den in Hessen seltenen Sperlingskauz Nachweise vom Hoherodskopf vor (Gottschalk). Das Plangebiet ist als potenzieller Teillebensraum des Sperlingskauzes einzustufen, wohingegen eine Brut höchst unwahrscheinlich ist. Gleiches gilt auch für die Waldohreule. Insgesamt sind Brutvorkommen in dem stark überprägten und damit ökologisch minderwertigen

²⁾ Gedankt sei Herrn Prof. Dr. Volkmar WOLTERS und Herr Dr. Thomas GOTTSCHALK vom Institut für Tierökologie und Spezielle Zoologie der Universität Gießen sowie Herrn Marc SPIEGEL für die Bereitstellung einer Brutvogelkartierungen aus dem Jahr 2006 und Daten des Fang- und Beräumungsprogramms der Hochnetzfanganlage, Frau Dr. Brigitte SCHOTTLER für Erfassungsdaten der Vögel und Säugetiere aus den ökologischen Kursen der Forschungsstation Künanzhaus in den Jahren 1996 bis 2004 sowie Herrn Dr. Markus DIETZ, Institut für Tierökologie, Laubach, für die Bereitstellung von Daten zum Vorkommen von Fledermäusen in hessischen Naturwaldreservaten. Herrn Rene KRISTEN, Institut für Tierökologie und Spezielle Zoologie der Universität Gießen, gebührt Dank für die Bereitstellung von Daten zum Vorkommen von Waldohreule und Haselmaus.

gen Buchenbestand des Plangebiets lediglich von störungstoleranten und häufigen Arten zu erwarten. Da die Bäume erhalten werden und durch die Anlage nur eine Störung in den unteren Waldbereichen erfolgt, werden diese Arten keinen erheblichen negativen Einflüssen ausgesetzt. Die Vogelarten, welche die Flächen des Plangebiets als Teillebensraum nutzen haben in den umliegenden weiträumigen Waldbereichen genügend Ausweichhabitate zur Verfügung, so dass auch hier nicht von erheblichen negativen Auswirkungen auszugehen ist.

Tab. 1: Artenliste der Vögel

Spezies		Rote Liste		Artenschutz	
		RLD	RLH	St.	§
Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>	V	-	s	A
Habicht	<i>Accipiter gentilis</i>	-	-	s	A
Sperber	<i>Accipiter nisus</i>	-	-	s	A
Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>	-	-	s	A
Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	-	-	s	A
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	-	-	b	V
Sperlingskauz	<i>Glaucidium passerinum</i>	-	3	s	A
Waldkauz	<i>Strix aluco</i>	-	-	s	A
Waldohreule	<i>Asio otus</i>	-	V	s	A
Raufußkauz	<i>Agiolus funereus</i>	-	-	s	A
Mauersegler	<i>Apus apus</i>	V	-	b	V
Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	V	V	b	V
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	V	3	b	V
Mehlschwalbe	<i>Delichon urbica</i>	V	3	b	V
Schwarzspecht	<i>Dryocopus martius</i>	-	-	s	B
Buntspecht	<i>Dendrocopus major</i>	-	-	b	V
Baumpieper	<i>Anthus trivialis</i>	V	V	b	V
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	-	-	b	V
Gebirgsstelze	<i>Motacilla cinerea</i>	-	-	b	V
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	-	-	b	V
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	-	-	b	V
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	-	-	b	V
Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	V	3	b	V
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	-	-	b	V
Amsel	<i>Turdus merula</i>	-	-	b	V
Singdrossel	<i>Turdus philomenos</i>	-	-	b	V
Misteldrossel	<i>Turdus viscivorus</i>	-	-	b	V
Wacholderdrossel	<i>Turdus pilaris</i>	-	-	b	V
Rotdrossel	<i>Turdus iliacus</i>	-	-	b	V
Domgrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	-	V	b	V
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	-	-	b	V
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	-	-	b	V
Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>	-	-	b	V
Waldlaubsänger	<i>Phylloscopus sibilatrix</i>	-	-	b	V
Wintergoldhähnchen	<i>Phylloscopus trochilus</i>	-	-	b	V
Sommeregoldhähnchen	<i>Regulus ignicapillus</i>	-	-	b	V
Trauerschnäpper	<i>Ficedula hypoleuca</i>	-	-	b	V
Sumpfmeise	<i>Parus palustris</i>	-	-	b	V
Weidenmeise	<i>Parus montanus</i>	-	-	b	V
Tannenmeise	<i>Parus ater</i>	-	-	b	V
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	-	-	b	V
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	-	-	b	V
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>	-	-	b	V
Waldbaumläufer	<i>Certhia familiaris</i>	-	-	b	V
Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>	-	-	b	V
Neuntöter	<i>Lanius collurio</i>	V	V	b	V
Tannenhäher	<i>Nucifraga caryocatactes</i>	-	-	b	V
Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>	-	-	b	V
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	-	-	b	V
Kolkrahe	<i>Corvus corax</i>	-	3	b	V
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	-	-	b	V
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	V	V	b	V

Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	-	-	b	V
Bergfink	<i>Fringilla montifringilla</i>	-	-	b	V
Grünling	<i>Carduelis chloris</i>	-	-	b	V
Fichtenkreuzschnabel	<i>Loxia curvirostra</i>	-	-	b	V
Gimpel	<i>Pyrrhula pyrrhula</i>	-	-	b	V
Kernbeißer	<i>Coccothraustes coccothraustes</i>	-	-	b	V
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	-	-	b	V
RLD: Rote Liste Deutschland (2002) RLH: Rote Liste Hessen (1997) 0: ausgestorben; 1: vom Aussterben bedroht; 2: stark gefährdet; 3: gefährdet; V: Vorwarnliste		St.: Schutzstatus: b: besonders geschützt; s: streng geschützt §: Rechtsgrundlage: B: Bundesartenschutzverordnung 2005 V: Art. 1 Vogelschutzrichtlinie (VSchRL) A: Anhang A VO (EU) 338/97			
Vogel	Brutnachweis/ Brutverdacht	Vogel	Nahrungsgast	Aufnahme: Dipl.-Biol. Frank Henning (2007)	

*) Die Statusangaben beziehen sich auf das Eingriffsgebiet und seine Umgebung.

Fledermäuse

Die Nachweise der Fledermausarten entstammen Untersuchungen der Jahre 2002 bis 2007 aus einem Naturwaldreservat bei Rudingshain (Dietz), das nur ca. 2,5 km vom Plangebiet entfernt liegt. Funktionale Beziehungen zum Plangebiet sind denkbar, da der Aktionsradius der meisten Fledermausarten deutlich größer als 2,5 km sein kann. Im Gebiet um den Hoherodskopf finden sich sechs Fledermausarten, darunter die in Hessen stark bedrohten Arten Großes Mausohr, Fransenfledermaus und Kleiner Abendsegler. Ein Vorkommen der „Gebäudearten“ Großen Mausohr und Fransenfledermaus ist jedoch nicht wahrscheinlich. Für die vier weiteren Arten sind Sommerquartiere im Plangebiet derzeit nicht auszuschließen, jedoch wegen des Mangels an Höhlenstrukturen höchst unwahrscheinlich. Zumindest Zwergfledermaus und Kleiner Abendsegler könnten in älteren Buntspechthöhlen Zuflucht finden. Anders als der Schwarzspecht nimmt dieser auch mittelstarke Bäume als Habitat an. Die beiden Abendseglerarten nutzen geschlossene Waldbestände am ehesten noch als Teil-Jagdrevier. Ansonsten dürften die zahllosen Waldränder, Heckenstreifen und Bäche in der Umgebung des Hoherodskopf für Fledermäuse attraktivere Nahrungshabite bieten. Diese sind jedoch von der vorliegenden Planung nicht betroffen.

Da der Baumbestand des Plangebiets lediglich mittelalt ist, somit maximal von Buntspechten zum Höhlenbau genutzt werden kann und bei der Ortsbegehung jedoch keine Baumhöhlen ausfindig gemacht werden konnten, ist die Nutzung als Quartiere für Fledermäuse sehr unwahrscheinlich. Für die Fledermausarten, welche das Plangebiet als Teil-Jagdrevier nutzen, ist nicht mit schwerwiegenden Einschränkungen zu rechnen, da die eigentliche Nutzung des Geländes nur tagsüber und somit außerhalb der Jagdzeiten erfolgt und die baulichen Anlagen lediglich innerhalb der Krautschicht mit geringer Höhe im Wald untergebracht werden.

Tab. 2: Artenliste der Fledermäuse

Spezies		Rote Liste		Artenschutz	
		RLD	RLH	St.	§
Wasserfledermaus	<i>Myotis daubentonii</i>	-	3	s	IV
Großes Mausohr	<i>Myotis myotis</i>	3	2	s	IV
Fransenfledermaus	<i>Myotis nattereri</i>	3	2	s	IV
Kleiner Abendsegler	<i>Nyctalus leisleri</i>	G	2	s	IV
Großer Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	3	3	s	IV
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	3	3	s	IV
RLD: Rote Liste Deutschland (1998) RLH: Rote Liste Hessen (1997) 0: ausgestorben; 1: vom Aussterben bedroht; 2: stark gefährdet; 3: gefährdet; V: Vorwarnliste		St.: Schutzstatus: b: besonders geschützt; s: streng geschützt §: Rechtsgrundlage: IV: Anhang IV FFH-RL Recherche: Dipl.-Biol. Frank Henning (2007)			

Kleinsäuger

Abschließend werden noch die potentiellen Kleinsäugervorkommen des Plangebiets erwähnt. Hier sind neben den gemeinhin vorkommenden Vertretern der „Echten Mäuse“ (Waldmaus (*Apodemus sylvaticus*) und Gelbhalsmaus (*Apodemus flavicollis*)) und des ebenso gewöhnlichen Vertreters der „Wühlmäuse“ Rötelmaus (*Clethrionomys glareolus*), die zu den Bilchen gehörigen Gartenschläfer (*Eliomys quercinus*) und die Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) zu erwähnen. Die Haselmaus ist durch Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützt und im Gebiet des Hoherodskopf in einer größeren Population beheimatet. Die Art bevorzugt reich strukturierte Waldränder oder lichte Laubwaldbestände, wo sie dicht verzweigte Sträucher, ausreichend Nahrung und geeignete Verstecke für ihre Brutkobel und Winterquartiere findet. Das Plangebiet mit seinem strukturarmen Altersklassenwald scheint hier wenig geeignet zu sein. Allenfalls einzelne im Bestand liegende gelassene Baumkronen und kleinere Buchengebüsche können der Haselmaus Unterschlupf gewähren.

Im Gesamten erscheinen die Flächen des Plangebiets für keine der angeführten Artengruppen ein hohes ökologisches Potential zu bieten. Die Intensität der touristischen Nutzung lässt im Generellen die intensive Nutzung oder Brut bzw. Jungenaufzucht innerhalb des Plangebiets unwahrscheinlich erscheinen. Die vorliegende Planung ist somit nicht mit erheblichen negativen Auswirkungen auf eine der angeführten Artengruppen verbunden.

2.4 Biologische Vielfalt

Der Begriff biologische Vielfalt umfasst laut Bundesamt für Naturschutz³ drei ineinander greifende Ebenen der Vielfalt:

- *die Vielfalt an Ökosystemen oder Lebensräumen,*
- *die Artenvielfalt – dazu zählen auch Mikroben und Pilze, die weder Pflanze noch Tier sind,*
- *die Vielfalt an genetischen Informationen, die in den Arten enthalten sind.*

Das internationale Übereinkommen über die biologische Vielfalt (sog. Biodiversitätskonvention), verfolgt drei Ziele:

- *den Erhalt der biologischen Vielfalt,*
- *die nachhaltige Nutzung der biologischen Vielfalt und*
- *den gerechten Vorteilsausgleich aus der Nutzung der biologischen Vielfalt.*

Entsprechend der Ausführungen im vorhergehenden Kapitel ist nicht mit erheblichen nachteiligen Wirkungen für die biologische Vielfalt zu rechnen (Überplanung eines ökologisch stark durch bestehende Störungen geprägten Waldstückes in unmittelbarer Nähe zu den Parkplätzen des Hoherodskopfes mit weitestgehendem Erhalt des Baumbestandes).

2.5 Landschaft

Die vorliegende Planung bereitet lediglich Eingriffe im Innern 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.

³ BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (STAND 8/12/2003): Informationsplattform www.biologischevielfalt.de

2.6 Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete

Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete sind nicht direkt betroffen, grenzen jedoch direkt an das Plangebiet an (Abb. 9). Bei den unmittelbar angrenzenden Schutzgebieten handelt es sich um das FFH-Gebiet 5421-301 „Hoher Vogelsberg“ und das Europäische Vogelschutzgebiet 5421-401 „Vogelsberg“.

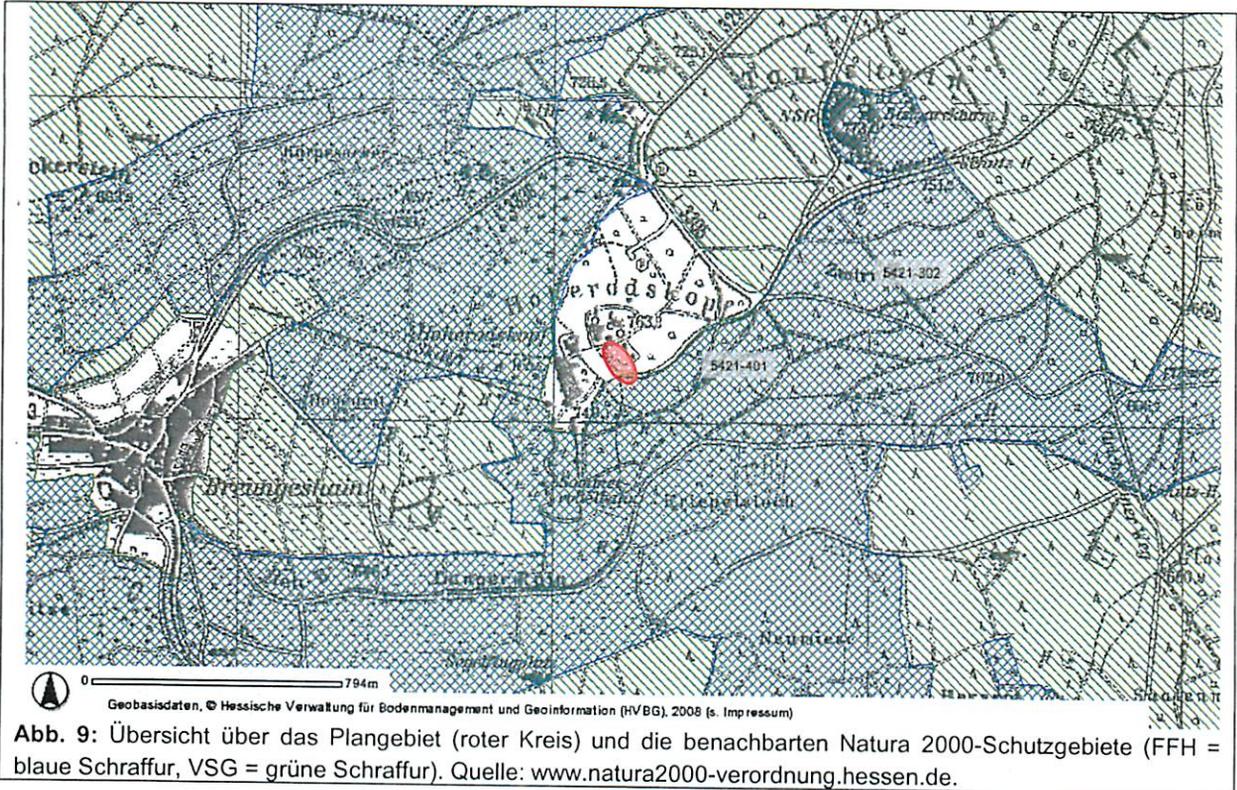


Abb. 9: Übersicht über das Plangebiet (roter Kreis) und die benachbarten Natura 2000-Schutzgebiete (FFH = blaue Schraffur, VSG = grüne Schraffur). Quelle: www.natura2000-verordnung.hessen.de.

Verträglichkeitsprognose

Die nachfolgenden Tabellen listen die Erhaltungsziele der Lebensraumtypen und Arten nach Anhang I und II der FFH-Richtlinie. 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) <ul style="list-style-type: none"> • 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 <ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung von Laubbaumbeständen mit luftfeuchtem Innenklima und alten, auch krummschäftigen oder schräg stehenden Trägerbäumen (v. a. Buche, Eiche, Linde)

Tab. 1: Für die vorliegende Planung relevante Erhaltungsziele des FFH-Gebietes 5421-301 „Hoher Vogelsberg“. Quelle: www.natura2000-verordnung.hessen.de

Das Plangebiet selbst ist nicht Teil des FFH-Gebietes. Die Eingriffe, welche über die vorliegende Planung entstehen, werden durch den Erhalt nahezu sämtlicher Bäume und des vorhandenen stehenden Totholzes weitestgehend minimiert. Die aufgeführten Erhaltungsziele des angrenzenden FFH-Gebietes erfahren durch die Planung und Errichtung der Adventure-Minigolfanlage 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.

Hinsichtlich der Auswirkungen auf die Erhaltungsziele des Vogelschutzgebietes „Vogelsberg“ sei auf die ausführliche Abhandlung der Auswirkungen auf die im Bereich des Hoherodskopfes erfassten Vogelarten in Kap. 2.3.2 (Vögel) verwiesen. Brutvorkommen von störungsempfindlichen Arten können demnach ausgeschlossen werden. Das Plangebiet bietet mit seiner Strukturarmut und dem sehr hohen Störpotential durch die angrenzenden intensiven touristischen Nutzungen lediglich störungsempfindlichen Arten die Möglichkeit zur Brut. Sonderstrukturen wie Baumhöhlen konnten bei der Ortsbegehung nicht festgestellt werden und von den zwei im Plangebiet vorkommenden Totholzstämmen ist lediglich der große Buchenstamm von hoher ökologischer Wertigkeit. Dieser wird von der vorliegenden Planung zum derzeitigen Planstand jedoch nicht betroffen sein. Damit können erhebliche negative Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und Arten des Vogelschutzgebiets ausgeschlossen werden.

2.7 Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

- *Wohnen bzw. Siedlung:*

Das Plangebiet befindet sich weitab von Wohn- bzw. Siedlungsgebieten, weshalb keine Einschränkungen bezüglich der Belange Wohnen bzw. Siedlung durch die vorliegende Planung entstehen.

- *Erholung:*

Das Plangebiet befindet sich inmitten des intensiv für touristische Zwecke erschlossenen Areals um den Fernmeldeturm auf dem Hoherodskopf. Der Hoherodskopf stellt einen der Höhepunkte für den Tourismus wie auch für die Naherholung dar. Zusätzlich zu den bestehenden Gaststätten und dem Informationszentrum sind eine Sommer-Rodelbahn und ein Wald-Hochseil-Klettergarten entstanden und sollen nun zur Förderung des Angebots durch die Errichtung der Minigolfanlage komplettiert werden. Insofern dient das Vorhaben den Zwecken der Naherholung und schränkt auch andere Freizeit-Nutzer wie Wanderer oder Radfahrer nicht ein, da das Plangebiet lediglich das kleine Waldstück zwischen den zwei Parkplätzen umfasst.

2.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter werden durch die Planung voraussichtlich nicht betroffen. Sollten im Rahmen der Erdarbeiten dennoch 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.

2.9 Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Die Rahmenrichtlinie Luftqualität (96/62/EG) der EU benennt in Artikel 9 die Anforderungen für Gebiete, in denen die Werte unterhalb der Grenzwerte liegen. Artikel 9 besagt, dass die Mitgliedsstaaten eine Liste der Gebiete und Ballungsräume, in denen die Werte der Schadstoffe unterhalb der Grenzwerte liegen, zu erstellen haben und dass die Mitgliedsstaaten in diesen Gebieten die Schadstoffwerte unter den Grenzwerten halten und sich bemühen, die bestmögliche Luftqualität im Einklang mit der Strategie einer dauerhaften und umweltgerechten Entwicklung zu erhalten.

Den in Artikel 9 beschriebenen Vorgaben trägt § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) Rechnung. Dieser besagt, dass bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Abs. 1 BImSchG festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen ist.

Das BauGB übernimmt die Anforderungen des § 50 BImSchG an die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Abwägungsbelang für die Bauleitplanung. So ist gemäß § 1 (6) 7 Buchstabe h BauGB die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen.

Die geplante Bebauung wird keine besonderen, für die Luftqualität entsprechender Gebiete relevanten Emissionen zur Folge haben, so dass durch die Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität führen wird.

2.10 Alternativstandorte

Im Zuge der vorliegenden Planung wurden verschiedene Alternativstandorte für die Errichtung der Adventure-Minigolf-Anlage untersucht (Abb. 10). Unter verschiedenen Gesichtspunkten wurden die beiden weiter westlich gelegenen Standorte jedoch nicht weiter berücksichtigt, da Alternativstandort 1 sich im direkten Umfeld des Klettergartens bzw. unterhalb der Kletteranlagen befand und die verschiedenen Nutzungen dort zu einem erhöhten Gefährdungsrisiko geführt hätten. Zudem ist der Unterwuchs der dort vorhandenen Waldabteilung gut ausgebildet und wäre durch die Minigolf-Anlage zerstört oder zumindest stark beeinträchtigt worden. Der zweite Alternativstandort befand sich im Bereich des derzeitigen Spielplatzes im Umfeld einer Freifläche. Hier wurde von der Minigolf-Anlage abgesehen, da dieser Standort rege durch Besucher, vor allem Familien, genutzt wird und bei Errichtung einer Minigolf-Anlage nicht mehr im derzeitigen Umfang als Spielfläche zur Verfügung gestanden hätte. Der gewählte Standort zeichnet sich demnach durch die angebundene Lage an bestehende Nutzungen wie auch den kleinsten negativen Einfluss auf die vorhandenen Waldstrukturen aus. Der Unterwuchs ist in dieser Waldparzelle lediglich marginal ausgebildet und die Waldflächen sind durch die angrenzenden Nutzungen stark vorgeprägt.



Abb. 10: Übersicht zu den untersuchten Alternativstandorten. Quelle: Google Earth, eigene Bearbeitung.

3 Eingriffsregelung

Nach § 13a BauGB kann ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Das beschleunigte Verfahren darf jedoch nur angewandt werden, wenn

- die Größe der Grundfläche unterhalb von 20.000 m² bleibt (vgl. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB),
- bei einer Grundfläche von 20.000 m² bis weniger als 70.000 m² eine Vorprüfung des Einzelfalls durchgeführt wird und zu dem Ergebnis kommt, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind,
- keine Vorhaben, welche nach dem UVPG oder Landesrecht UVP-pflichtig sind, vorbereitet werden,
- und wenn darüber hinaus keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke von FFH-Gebieten oder Europäischen Vogelschutzgebieten bestehen.

Da der vorliegende Bebauungsplan lediglich Änderungen auf einer Fläche von ca. 2.100 m² vorbereitet (Geltungsbereich insgesamt ca. 4.300m²) und damit unter dem Schwellenwert von 20.000 m² liegt, gelten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Eine naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsplanung ist daher vorliegend nicht erforderlich.

4 Anhang: Bestandskarte der Biotop- und Nutzungstypen (unmaßstäblich verkleinert)

