



Stadt Schotten, Stadtteil Breungeshain

Begründung zum

**Bebauungsplan „Hoherodskopf“
2. Änderung und Erweiterung**

Satzung 10 / 2008

Bearbeiter:

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

Dipl.-Ing. S. Helmecke (Umweltschutz und Raumordnung)

Umweltbericht: Dr. Jochen Karl (Ingenieurbüro für Umweltplanung – Staufenberg)

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	4
1.1	Veranlassung und Planziel	4
1.2	Beschreibung des räumlichen Geltungsbereichs	6
1.3	Rechtskräftiger Bebauungsplan	6
1.4	Übergeordnete Planungen	7
1.4.1	Flächennutzungsplan	7
1.4.2	Regionalplan Mittelhessen	7
1.5	Verfahrensstand	8
2	Erläuterungen zu den Planfestsetzungen	8
2.1	Art der baulichen Nutzung (BauGB, BauNVO).....	8
2.2	Maß der baulichen Nutzung und Bauweise (BauGB, BauNVO)	8
2.3	Gestalterische Vorgaben nach Hessischer Bauordnung	9
2.4	Kompensationsmaßnahmen und eingriffsminimierende Maßnahmen (BauGB).....	9
2.5	Sonstige Festsetzungen und Hinweise	9
3	Landschaftspflege und Naturschutz	10
3.1	Umweltprüfung und Umweltbericht.....	10
3.2	Ausgleichsmaßnahmen i.S.d. § 9 Abs. 1a BauGB.....	11
3.3	Artenschutz und Schutzgebiete.....	11
4	Wasserwirtschaft, Grundwasserschutz und Klima	11
4.1	Wasserversorgung und Schonung der Grundwasservorkommen	11
4.2	Abwasserbeseitigung	12
4.3	Abflussregelung	12
5	Erschließung, Ver- und Entsorgung	13
6	Flächenbilanz	13
7	Bodenordnung, Baugrundbeschreibung, Bergrecht, Altlasten	14
8	Denkmalschutz	14
9	Immissionsschutz	14
10	Kosten	14

Übersichtskarte – Lage des Plangebietes



ohne Maßstab, genordet

1 Planziel und Planerische Vorgaben

1.1 Veranlassung und Planziel

Die Stadt Schotten hat am 27.09.2007 die Aufstellung des Bebauungsplans „Hoherodskopf“, 2. Änderung und Erweiterung im Stadtteil Breungeshain beschlossen und kommt damit der Anfrage eines Investors nach, der auf dem Hoherodskopf einen Waldseilgarten errichten möchte.

Das Plangebiet befindet sich zum Teil im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Hoherodskopf“ aus dem Jahr 1996 und ist dort als Waldfläche ausgewiesen. Um die geplante Nutzung bauplanungsrechtlich zu sichern, ist die Änderung der bereits über den rechtskräftigen Bebauungsplan erfassten südlichen Fläche (Wald gemäß § 9 Abs.1 Nr. 18b BauGB) und die Erweiterung des Bebauungsplans in nördliche Richtung (bisher bauplanungsrechtlich Außenbereich i.S.d. des § 35 BauGB) notwendig.

Der Waldseilgarten, der zwischen der Bergstation und dem Fernmeldeturm errichtet werden soll, wird in der 2. Änderung des Bebauungsplans als Sondergebiet Waldseilgarten gemäß § 11 Abs.2 BauNVO ausgewiesen. Durch den Bebauungsplan wird die Errichtung einer kleinen Hütte im südlichen Bereich des Plangebiets ermöglicht, in der die Verwaltung sowie Gerätschaften und Material des Waldseilgartens untergebracht werden können.

Das Grundkonzept von Waldseilgärten besteht darin, künstlich errichtete Hindernisse, die von Baum zu Baum führen, zu überwinden. An den Anfangs- bzw. Endpunkten der jeweiligen Parcours befindet sich eine Plattform, von welcher zur nächsten Übung gestartet werden kann. Die Begehung der Parcours erfordert keine spezielle Ausbildung der Besucher. Vor dem Betreten der Parcours werden die Besucher von den Sicherheitstrainern eingewiesen, um dann die Hindernisse selbständig abzulaufen. Auf Wunsch kann aber eine direkte Beaufsichtigung durch das Personal vor Ort durchgeführt werden. Die Betreiber des Waldseilgartens bieten zusätzlich spezielle Event- und erlebnispädagogische Programme an, die dazu gebucht werden können.

Der Waldseilgarten soll im Wesentlichen alle Zielgruppen ohne Altersbeschränkung, das heißt von Kindern bis zu den Erwachsenen, sowohl die Einzelbesucher als auch Besuchergruppen wie Klassenfahrten und Betriebsausflügen, ansprechen. Um den unterschiedlichen Ansprüchen gerecht zu werden, ist beabsichtigt, die Parcours in unterschiedlichen Höhen und verschiedenen Schwierigkeitsstufen zu errichten. In einer Höhe von 4m bis 8m Höhe sollen abwechslungsreiche Parcours in den vorhandenen Buchenbestand mittels einer Klemmtechnik so errichtet werden, dass die Bäume nicht beschädigt werden.

Über die Zahl der Besucher können abschließend auf Ebene des Bebauungsplanes keine Angaben gemacht werden. Die Nutzung des Waldseilgartens soll von Ende April bis Ende Oktober betrieben werden, wobei der Betrieb stark wetterabhängig sein wird. Die Besucher reisen in Bussen und Pkws an, so dass in der Woche und an den Wochenenden ausreichend öffentlicher Parkraum zur Verfügung steht. (ca. 120 Parkplätze).

Das Areal des Waldseilgartens wird nach Angaben der Investoren nicht eingezäunt. Somit bleibt das Gelände der Allgemeinheit zugänglich. In nordöstlicher Richtung grenzt das Plangebiet an ein FFH- und ein Vogelschutzgebiet. Entlang dieser Grenze ist die Anpflanzung einer 2m breiten Brombeerhecke vorgesehen, um künftige Wegebeziehungen und –verbindungen zw. Waldseilgarten und FFH- bzw. Vogelschutzgebiet zu unterbinden.

Das nachfolgende Foto zeigt einen Teilausschnitt aus einem Parcours sowie die Klemmtechnik der Podeste und Plattformen an den Buchenstämmen.



Die Erschließung des Plangebiets ist bereits durch die südlich angrenzende Straße sichergestellt. Die in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet vorhandenen Parkmöglichkeiten können den Besucherverkehr aufnehmen. Damit ist das Plangebiet für die Besucher gut erreichbar und zugänglich.

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als Waldfläche dargestellt. Daher ist für die Aufstellung des Bebauungsplans die Änderung des Flächennutzungsplans für das Plangebiet erforderlich, die im Parallelverfahren (§ 8 Abs.3 BauGB) durchgeführt wird.

Aus städtebaulicher Sicht kann das Vorhaben befürwortet werden, da mit der Errichtung des Waldseilgartens als ein touristisches Highlight das vorhandene Angebot an Freizeit- und Erholungseinrichtungen auf dem Hoherodskopf ergänzt und somit das Image und die Attraktivität der Region gesteigert werden kann. Durch die Einrichtung eines unmittelbar in die Natur eingebundenen Waldseilgartens können die Anforderungen an einen umwelt- und landschaftsschonenden Umgang erfüllt werden, da außer der geplanten Hütte (maximal zulässige Grundfläche 50qm) keine zusätzliche Versiegelung der Flächen vorgesehen ist und auch durch die Anlagen des Waldseilgartens (Klemmtechnik) keine Schäden an den Bäumen zu erwarten sind.

Die auf dem Hoherodskopf bereits vorhandenen Erholungs- und Freizeiteinrichtungen (Spielplatz, Sommerrodelbahn, Skiliftanlagen, Gaststätte, Wander- und Langlauftrouten) werden durch eine neue Attraktion bereichert. Die bereits vorhandenen Infrastruktureinrichtungen wie Parkplatz und sanitäre Einrichtungen sollen von den Besuchern des Waldseilgartens mitgenutzt werden, so dass beispielsweise eine zusätzliche Versiegelung durch Parkflächen vermieden werden kann.

Zum **Entwurf** wurde der Geltungsbereich um die Parzelle 56/2 erweitert. Dieses Flurstück ist bereits über den rechtskräftigen Bebauungsplan erfasst und als Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung Freizeiteinrichtung ausgewiesen. Die Bergwacht hat dort ein kleines Gebäude für die Unterstand von technischen Gräten. Für die Unterbringung eines weiteren Fahrzeuges ist die geringfügige Vergrößerung des Gebäudes notwendig, so dass die Verschiebung der Baugrenze im Norden des Gebäudes um ca. 10m erforderlich wird.

Zum **Entwurf 2. Offenlage** wurden weitere geringfügige Änderungen vorgenommen, die sich aus der Umsetzung und Realisierung des Projekts ergeben. Gegenüber der ursprünglichen Planung ergeben sich folgende Abweichungen, die sowohl in der Plankarte als auch im textlichen Teil zu berücksichtigen sind:

1. Es werden neben Satteldächern auch Pultdächer zugelassen.
2. Die Baugrenze für die baulichen Anlagen wird um 2,0 m nach Osten verschoben.
3. Die Grundfläche ist in Bezug auf Nebenanlagen zu konkretisieren.

Wird der Entwurf des Bauleitplanverfahrens nach dem Verfahren nach § 3 Abs.2 oder § 4 Abs.2 BauGB geändert oder ergänzt, ist er erneut auszulegen und sind die Stellungnahmen erneut einzuholen (4a Abs.3 Satz 1 BauGB).

1.2 Beschreibung des räumlichen Geltungsbereichs

Größe: ca. 1,42ha

Lage: Im Bereich des Hoherodskopf, nordwestlich des öffentlichen Parkplatzes zwischen Bergstation und Fernmeldeturm

Flur: 11

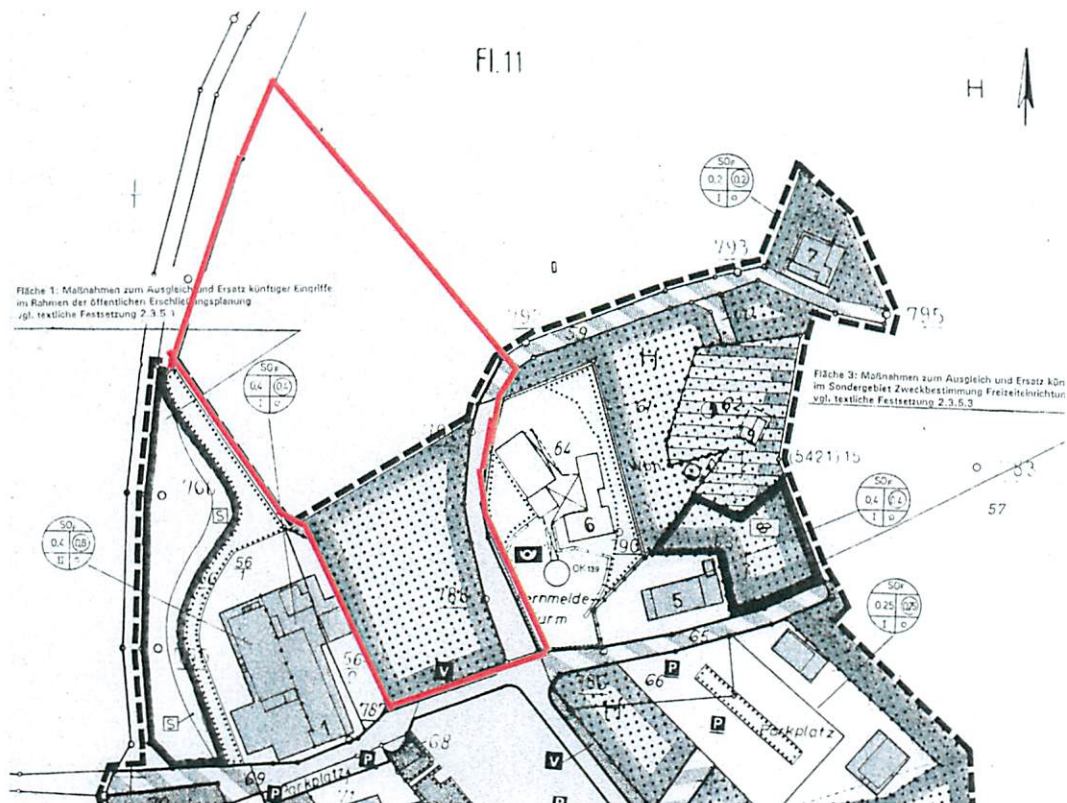
Flurstück: 56/2, 57 tlv., 59 tlv., 67 tlv., 69tlw.

Exposition: Das Gelände fällt nach Nordwesten stetig ab.

1.3 Rechtskräftiger Bebauungsplan

Das Plangebiet befindet sich nur zum Teil (südlicher Bereich) im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans und ist dort als Waldfläche ausgewiesen. Der nördliche Teil des Plangebiets ist damit bisher bauplanungsrechtlich nicht erfasst. Hieraus folgt, dass die Festsetzungen überarbeitet und der Geltungsbereich des Bebauungsplans erweitert werden müssen.

Ausschnitt rechtskräftiger Bebauungsplan sowie Darstellung des Geltungsbereichs (ohne Flst. 56/2) der 2. Änderung, Karte ohne Maßstab.



1.4 Übergeordnete Planungen

1.4.1 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan (Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Hoherodskopf“ 1996) der Stadt Schotten als Waldfläche dargestellt. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Für die beabsichtigte Ausweisung des Plangebiets im Bebauungsplan als Sondergebiet wird daher die Änderung des Flächennutzungsplans, die im Parallelverfahren durchgeführt wird, notwendig. Danach ist das Plangebiet im Flächennutzungsplan, neben der Darstellung als Waldfläche, auch als Sonderbaufläche gemäß § 1 Abs.1 Nr.4 BauNVO Zweckbestimmung Waldseilgarten darzustellen.

1.4.2 Regionalplan Mittelhessen

Der Regionalplan Mittelhessen 2001 stellt das Plangebiet 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, so dass davon ausgegangen werden kann, dass die 2. Änderung des Bebauungsplans an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 1 Abs.4 BauGB angepasst ist.

1.5 Verfahrensstand

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2(1) BauGB: 27.09.2007, Bekanntmachung*: 27.10.2007

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB: 01.11.-23.11.2007, Bekanntmachung*: 27.10.2007

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4(1) BauGB: Anschreiben 31.10.2007, Frist 23.11.2007

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(2) BauGB: 17.03.2008–25.04.2008, Bekanntmachung 08.03.2008*

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(2) BauGB: Anschreiben 13.03.2008, Frist 25.04.2008

2. Offenlage gemäß § 4a BauGB: 18.08.2008 – 29.08.2008, Bekanntmachung 09.08.2008*

Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB: 23.10.2008

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“ 2. Änderung und Erweiterung folgende zeichnerische und textliche Festsetzungen getroffen:

2.1 Art der baulichen Nutzung (BauGB, BauNVO)

Im Plangebiet wird gemäß § 11 Abs.2 BauNVO ein Sondergebiet Zweckbestimmung Waldseilgarten ausgewiesen (1.2.1.1 und 2.1). Zulässig sind hier:

- Gebäude für die Anmeldung und Unterbringung der Gerätschaften sowie
- Technische Einrichtungen für den Betrieb des Waldseilgartens.

Gleichzeitig wird die Fläche weiterhin als Wald gemäß § 9 Abs.1 Nr.18b BauGB dargestellt (1.2.5.1).

Im Plangebiet wird gemäß § 11 Abs.2 BauNVO ein Sondergebiet Zweckbestimmung Freizeiteinrichtung ausgewiesen (1.2.1.2). Übernahme aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan. Die Fläche wird von der Bergwacht genutzt. Die Änderung sieht lediglich die Erweiterung der Baugrenze nach Norden hin vor, um das vorhandene Gebäude erweitern zu können.

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

Da beim Vorhaben im Sondergebiet Waldseilgarten das für die Unterstellung der benötigten Gerätschaften sowie für die Verwaltung geplante Gebäude einen geringen Platzanspruch hat, wird festgesetzt, dass die im

Plangebiet zu errichtenden Gebäude eine **Grundfläche** (GF) von insgesamt 50qm nicht überschreiten dürfen (1.2.2.1 und 2.2). Zum Entwurf 2. Offenlage wird die Zulässigkeit der baulichen Anlagen weiter konkretisiert, in dem für Nebenanlagen in Anlehnung des § 19 Abs.4 BauNVO 50% der GF festgesetzt werden. Somit können bauliche Nebenanlagen wie Terrassen oder technischen Einrichtungen mit insgesamt 25m² Grundfläche im unmittelbaren Bereich der Gebäude innerhalb des Baufensters zugelassen werden. Für weitere bauliche Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche kommt der § 23 Abs.5 BauNVO zur Anwendung. Die mögliche Zulässigkeit der Nebenanlagen erfolgt in Abstimmung mit dem Kreisbauamt. Um die bestehende technische Einrichtung im Osten des heutigen Gebäudes ebenfalls zu erfassen, wurde die Baugrenze im Rahmen der 2. Offenlage um 2m nach Osten an die Wegeparzelle 59 verschoben.

In Anlehnung an den rechtskräftigen Bebauungsplan ist zudem maximal ein **Vollgeschoss** zulässig (1.2.2.4 und 2.3).

Die Festsetzungen (1.2.2.2, 1.2.2.3, 1.2.2.4) GRZ und GFZ sowie die Zahl der Vollgeschosse für den Bereich des Sondergebietes Freizeiteinrichtungen werden aus dem rechtskräftigen Plan übernommen.

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

Die gestalterische Festsetzung (3.1) zur **Dachgestaltung** wird aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan in die 2. Änderung und Erweiterung übernommen. Durch die Vorgabe der Verwendung von Naturmaterialien und die Zulässigkeit von Sattel- und Pultdächern¹ mit einer Dachneigung zwischen 10° und 30° sollen die baulichen Anlagen einen landschaftsgerechten Charakter entwickeln.

2.4 Kompensationsmaßnahmen und eingriffsminimierende Maßnahmen (BauGB)

Die Festsetzung (2.5.1) zur Befestigung der Gehwege in wasserdurchlässiger Weise mit Rindenmulch oder vergleichbarem organischen Material sowie die geforderte Anpflanzung einer 2m breiten Brombeerhecke im nordwestlichen Randbereich tragen zu einem verminderten Eingriff in den Boden- und Wasserhaushalt bei (Festsetzung 1.2.6.2 und 2.5.2). Die Hecke kann durch Hasel- und Salweidenanpflanzungen ergänzt werden.

2.5 Sonstige Festsetzungen und Hinweise

Folgende Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs.6 BauGB, Hinweise und Empfehlungen verschiedener Träger öffentlicher Belange, die bei nachfolgenden Planungen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung usw.) beachtet werden müssen, werden auf der Plankarte aufgeführt.

¹ Pultdächer werden zum Entwurf 2. Offenlage mit in die Planung aufgenommen.

Festsetzung 4.1: Plangebiet liegt in der Zone IIIB des Wasserschutzgebietes (Kohden, Orbes und Rainrod) der OVAG.

Festsetzung 1.2.8.1 und 4.2: 20-KV-Kabel, und 0,4kV und Fernmeldekabel der OVAG

Festsetzung 4.3: Der Geltungsbereich liegt im Gebiet eines erloschenen Bergwerkfeldes, in dem ein Schacht abgeteuft wurde. Die Lage ist nicht bekannt.

Hinweis 5: Die Baulichkeiten müssen einer Baumschlaggefahr standhalten. Diese ist statisch nachzuweisen.

3 Landschaftspflege und Naturschutz

3.1 Umweltprüfung und Umweltbericht

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist 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 BauGB₂₀₀₇ 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 2004 (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 BauGB präzisiert worden, um den Überblick über die wesentlichen in der Umweltprüfung zu betrachtenden Umweltauswirkungen zu erleichtern. In der Novellierung BauGB 2007 wurden diese Regelungen weiter geführt und Ausnahmen erlassen (z.B. § 13a BauGB).

§ 1a BauGB enthält ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz, die insbesondere nach Ermittlung des einschlägigen Materials in der Umweltprüfung zu beachten sind. Der § 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 zu 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 ähnlich den bisherigen § 2a BauGB für Aufbau und Gliederung und des Umweltberichts eine Orientierung bildet.

Den in die Abwägung einzustellenden umweltschützenden Belangen (§ 1a BauGB) wird durch den im Anhang beigefügten Umweltbericht (§ 2 Abs. 4 BauGB) Rechnung getragen. Der Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB Bestandteil der Begründung.

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.

RP Gießen, Obere Forstbehörde Dez. 53.1

Die Waldrodung ist nach § 12 HFG durch eine flächenhafte Ersatzaufforstung im Naturraum auszugleichen. Die für diese Baumaßnahme im Wald nach §12 HFG erforderliche Rodungsgenehmigung ist bei dem nach § 5 HFG zuständigen Kreisausschuss des Vogelsbergkreises zu beantragen. Es wird darauf hingewiesen, dass der Standort der Hütte im Gefahrenbereich des Waldes liegt.

Kreisbauamt

Die Baulichkeiten müssen einer Baumschlaggefahr standhalten. Diese ist statisch nachzuweisen.

3.2 Ausgleichsmaßnahmen i.S.d. § 9 Abs. 1a BauGB

Eine Ausweisung von Kompensationsflächen ist im Rahmen des Bebauungsplanes nicht erforderlich.

3.3 Artenschutz und Schutzgebiete

Westlich angrenzend an das Plangebiet befinden sich ein FFH-Gebiet sowie ein Vogelschutzgebiet. Die Thematik wird im Rahmen der Umweltprüfung (Natura-2000-Verträglichkeitsprüfung) ausführlich abgearbeitet. Die im Plangebiet möglich vorkommenden geschützten Arten sind zum Entwurf in den Umweltbericht aufgenommen worden und mögliche Beeinträchtigungen beschrieben.

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, so dass aus dem Vorhaben kein Bedarf an Wasser entsteht. Im Bereich der Bergwacht sind die Anschlüsse bereits vorhanden,

Durch die Befestigung der Gehwege in wasserdurchlässiger Weise mit Rindenmulch oder vergleichbarem organischen Material kann das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser versickern. Gleiches gilt für die Festsetzung zum Anpflanzen einer 2m breiten Brombeerhecke im nordwestlichen Randbereich. Die Grundwasserneubildungsrate wird durch die maximal zulässige Versiegelung von 50qm nur unwesentlich berührt.

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 des Vogelsbergkreises – Wasser- und Bodenschutz

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes auftretenden Quellen und quelligen Bereich sind planungsmäßig zu erfassen, zu erhalten und dauerhaft zu sichern.

4.2 Abwasserbeseitigung

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

Die gesetzlichen Vorgaben des § 42 HWG und § 39 HBO zur Regelung der Flächenversiegelung und der Verwertung/Versickerung des Niederschlagswassers sind zu beachten. Nach § 43 Abs.3 HWG darf die Grundwasserneubildung durch Versiegelung oder anderer Beeinträchtigungen der Versickerung nicht wesentlich eingeschränkt werden.

4.3 Abflussregelung

Durch den Bebauungsplan wird nur eine geringe Versiegelung von maximal 50qm (zzgl. 25m² für Nebenanlagen, die jedoch nicht zwangsläufig mit einer Versiegelung verbunden sind) im Waldseilgarten und 90m² im Bereich der Bergwacht vorbereitet. Der Abfluss des anfallenden Niederschlags wird nur geringfügig erhöht. Maßnahmen zur Abflussregelung sind nicht erforderlich.

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, Ver- und Entsorgung

Die Erschließung des geplanten Waldseilgartens erfolgt über die bereits vorhandene Straße aus südöstlicher Richtung. Der südlich des Plangebiets vorhandene öffentliche Parkplatz mit weit über 100 Parkplätzen kann den durch den Waldseilgarten entstehenden ruhenden Verkehr aufnehmen. Durch die jahreszeitliche Verteilung der Freizeitaktivitäten ist die Kapazität des Parkplatzes mehr als ausreichend.

Entlang der östlichen Grenze des Plangebiets werden Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten festgesetzt, um die Feldwegparzelle (Flst. 59) nicht durch zusätzlichen Verkehr zu belasten und die nördlich angrenzenden Waldbereiche nicht zusätzlich zu beeinträchtigen. Die Feldwegparzelle bleibt den forstwirtschaftlichen Betriebsfahrzeugen, der Telekom, dem Versorger der Funkanlagen und den Anliegern zum Künanzhaus vorbehalten.

Ein Anschluss an die Wasser- und Abwasserversorgung wird nicht erforderlich, da die öffentlichen sanitären Einrichtungen des Hoherodskopf von den Besuchern des Waldseilgartens mitbenutzt werden können.

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.

OVAG

Im Planbereich befinden sich 20 kV-, 0,4 kV- und Fernmeldekabel, die in der Plankarte gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen und dargestellt sind. Wir bitten die Stadt/Investoren bei evtl. notwendig werdenden 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.

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	14.861m²
Sondergebiet Zweckbestimmung Waldseilgarten	12.357m ²
Maximal überbaubare Grundfläche innerhalb des Sondergebiets	75m ²
Sondergebiet Zweckbestimmung Freizeiteinrichtung (Bergwacht)	680m ²
Maximal überbaubare Grundfläche innerhalb des Sondergebiets	90m ²
Straßenverkehrsfläche	1.464m ²

7 Bodenordnung, Baugrundbeschreibung, Bergrecht, Altlasten

Altlasten oder Altstandorte 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.

Regierungspräsidium Gießen, Altlasten, Grundwasserschadensfälle, Bodenschutz, Dez. 41.4

Gemäß Altflächen-Informationssystem (ALTIS) des Landes Hessen liegen im Planungsraum keine Altablagerungen oder Altstandorte).

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.

9 Immissionsschutz

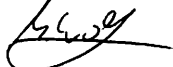
Es befinden sich keine Gewerbebetriebe, landwirtschaftliche Betriebe oder stark befahrende Straßen, wie z.B. eine Bundesstraße, im unmittelbaren Umfeld zum Plangebiet.

10 Kosten

Der Stadt Schotten werden durch die 2. Änderung voraussichtlich keine weiteren Kosten entstehen.

Verfahrensstand: Sitzung 10/2008

Schotten und Linden, 23.10.2008



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

Dipl.-Ing. S. Helmecke (Umweltschutz und Raumordnung)



Ingenieurbüro für Umweltplanung

Stadt Schotten, Stt. Breungeshain

Bebauungsplan „Hoherodskopf“

2. Änderung und Erweiterung

Umweltbericht

Planstand: 23.10.2008



Ingenieurbüro für Umweltplanung
Dr. Jochen Karl, Beratender Ingenieur IngKH
Staufenberger Straße 27
35460 Staufenberg
Tel. 06406 - 90 91 800 info@ibu-karl.de

1 Rechtsgrundlage

Sind aufgrund der Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist gemäß § 21 Abs. 1 BNatSchG über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden. Dieses bestimmt in § 1a Abs. 3, dass die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts im Sinne der Eingriffsregelung in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen sind. Hierzu zählen die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB).

Über die Umsetzung der Eingriffsregelung hinaus gelten als Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB insbesondere auch

- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern (...)
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall und Immissionsschutzrechtes (...) und
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die genannten Belange des Umweltschutzes einschließlich der von der Eingriffsregelung erfassten Schutzgüter eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Entsprechend § 2a BauGB ist der Umweltbericht Teil der Begründung zum Bebauungsplan und unterliegt mit dieser der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Die Ergebnisse des Umweltberichts und die eingegangenen Anregungen und Bedenken sind in der abschließenden bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen.

Abb. 1 (Titelbild): Blick vom Parkplatz auf das Gelände des geplanten Waldseilgartens

2 Beschreibung des Vorhabens mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden

2.1 Übergeordnete Planungen

Die Stadt Schotten plant die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Hoherodskopf“ mit dem Ziel der Ausweisung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Waldseilgarten. Laut Regionalplan Mittelhessen₂₀₀₁ liegt das Gebiet in einem *Bereich für Landschaftsnutzung und -pflege*, der zusätzlich durch ein Symbol als *Erholungsschwerpunkt* gekennzeichnet ist. Die den Hoherodskopf umgebenden Offenlandflächen gehören zu einem *Bereich für Schutz und Entwicklung von Natur und Landschaft*, großflächig überlagert von der Schraffur eines *Bereichs für die Grundwassersicherung*.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Schotten stellt das Gebiet auf dem Hoherodskopf entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans dar. Der südliche Teil des künftigen Sondergebiets ist hier als Wald festgesetzt.

2.2 Standort, Art und Umfang des Vorhabens

Art und Maß der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan überplant mit dem vorgesehenen Sondergebiet einen Waldbestand zwischen dem bauplanungsrechtlich abgesicherten Bestand des „Berggasthofs Hoherodskopf“ im Westen und dem Fernmeldeturm im östlichen Anschluss. Als einziges Gebäude zugelassen wird eine eingeschossige Hütte im unmittelbaren Anschluss an den bestehenden Parkplatz. Sie dient als Einlass für die Kunden des Waldseilgartens und zur Unterbringung der notwendigen Ausrüstung und Geräte. Als Höchstmaß der überbaubaren Fläche sind 50 m² (zzgl. 25m² für Nebenanlagen) festgesetzt. Das Gebäude der Bergwacht wird im Bestand gesichert und geringfügige Erweiterungsmöglichkeiten durch Erweiterung der Baugrenze nach Norden ermöglicht.

Gestaltungsfestsetzungen

Zulässig ist ein Sattel- oder Pultdach mit einer Neigung von 10-30°, das mit Naturmaterialien einzudecken ist.

Ein- und Durchgrünung

Die Freizeitanlage bedarf aufgrund ihrer Lage im Wald keiner zusätzlichen Eingrünung. Lediglich am nördlichen Waldrand ist die Anpflanzung einer 2,0 m breiten Brombeerhecke vorgesehen.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Der Bebauungsplan sieht derzeit keine Kompensationsmaßnahmen vor.

2.3 Bedarf an Grund und Boden

Der Geltungsbereich umfasst eine Waldfläche von 1,42 ha. Hiervon entfallen auf bauliche Anlagen und bestehende Straßenverkehrsflächen rd. 0,15 ha, auf den künftigen Waldseilgarten 1,27 ha.

Tab. 1: Flächenwidmungen im Bebauungsplan

Sondergebiet	Überbaubare Fläche	0,005 ¹ ha	1,272 ha
	Waldseilgarten	1,267 ha	
Verkehrsflächen		0,146 ha	0,146 ha
Gesamtfläche			1,418 ha

3 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens

3.1 Naturräumliche Einordnung, Geologie und Boden

Der Geltungsbereich liegt im Naturraum Oberwald (Teileinheit 351.2), der mit Hoherodskopf und Taufstein den Gipfel des Hohen Vogelsbergs (Haupteinheit 351) bildet und von oberflächenah anstehenden Basaltdecken geprägt wird.

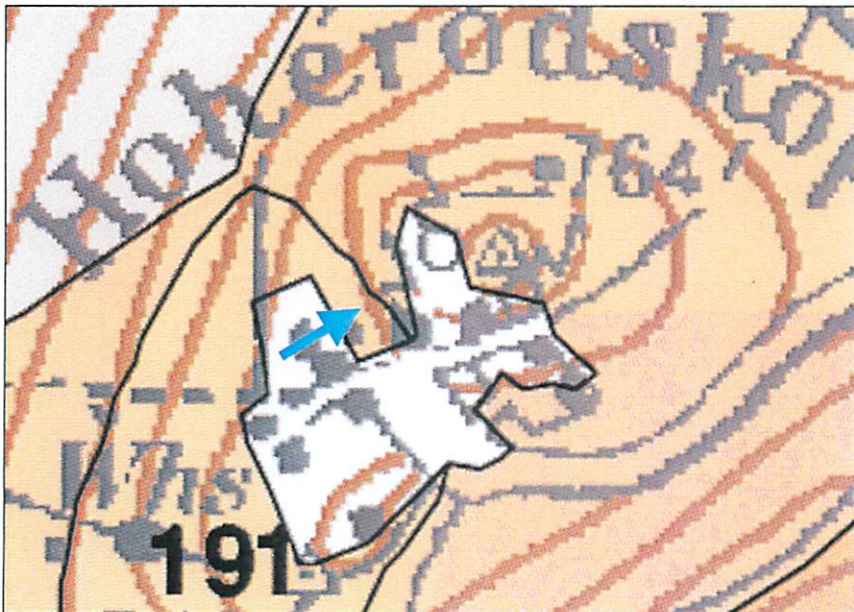


Abb. 2: Auszug aus der Bodenkarte von Hessen 1:50.000, Blatt L 5520 Schotten (HLUG) (Plangebiet durch Pfeil markiert)

Die im Plangebiet vorkommenden Lockerbraunerden haben sich aus einer bimsaschereichen Solifluktionsdecke über Fließschutt gebildet. Sie sind von flacher bis mittlerer Gründigkeit und weisen eine mäßig hohe nutzbare Feldkapazität auf. Ihre Bedeutung für den Wasserhaushalt ist nicht hoch.

3.2 Klima und Luft

Die Gipfellage des Hoherodskopf ist trotz der zeitweise starken Frequentierung durch Wintersportler und andere mit dem Pkw anreisende Erholungssuchende lufthygienisch nicht belastet. Die Waldbestände im Anschluss an den Parkplatz dämpfen die starken Schwankungen von Temperatur und Luftfeuchtigkeit und bewirken eine Milderung des durch die Höhenlage bedingten recht rauen Klimas.

¹ Zzgl. 25m² für Nebenanlagen

3.3 Tiere und Pflanzen

3.3.1 Vegetation

Das Plangebiet wird von einem lückigen Buchenwald eingenommen, der im Süden und Osten von Zufahrtsstraßen und im Nordwesten von ausgedehnten Wiesen frischer Standorte begrenzt wird. Im Norden schließt sich eine Schneise an, die das Plangebiet von einem steileren, blockreichen Hang trennt. Der leicht nach Westen geneigte Bestand weist eine für mesotrophe Buchenwälder typische, nur geringe Deckung in der Krautschicht auf, die Mitte November 2007 allein vom Flattergras (*Milium effusum*) bestimmt wurde. Nur die stärker besonnten Wandrandebereiche werden auch von Trupps nitrophytischer Pflanzen, wie Brennnessel (*Urtica dioica*), Brombeere (*Rubus fruticosus*) und Kleinblütiges Springkraut (*Impatiens parviflora*) besiedelt, sodass der Geltungsbereich aus vegetationskundlicher Sicht gegenwärtig als nicht wertvoll einzustufen ist.

3.3.2 Tierwelt

Jahreszeitbedingt konnte eine aktuelle Bestandserfassung relevanter Tierartengruppen im Plangebiet im Jahr 2007 nicht mehr durchgeführt werden. Es liegen aber zahlreiche aussagekräftige Kartierungen der Vogelwelt und der Fledermausvorkommen im Hohen Vogelsberg vor, die Rückschlüsse auf die Eingriffserheblichkeit des Vorhabens zulassen².

Wichtig zur Beurteilung des Biotopwerts im Plangebiet ist einerseits die naturräumliche Gesamtsituation, d.h. die Einbettung des betroffenen Buchenbestandes in die von Wald geprägte montane Gipfelregion zwischen Hoherodskopf und Taufstein, deren Bedeutung für arealabhängige Vogelarten nicht zuletzt ausschlaggebend für die Meldung des Hohen Vogelsbergs als EU-Vogelschutzgebiet war.

Kleinräumig beachtlich ist die geringe Strukturvielfalt des Waldbestands im Geltungsbereich, der nach Angaben der Oberen Forstbehörde zwar ein Alter von 160 Jahren aufweist, aufgrund des ausgesprochen schwachen Breitenwachstums der Bäume aber kaum geeignet als Habitat für Schwarzspecht und dessen Folgearten wie Raufußkauz, Hohltaube oder Baum-Fledermäuse. Das fast vollständige Fehlen einer 2. oder gar 3. Baumschicht und die nur mäßige Naturverjüngung begrenzen den Wert des Bestandes schließlich auch für Kleinvögel und Kleinsäuger.

Vögel

Tab. 2 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 Eulen, der Schwarzspecht sowie der Kolk-rabe. Für letztgenannten ist ein Bruthabitat im Plangebiet aufgrund der Nähe zu den bestehenden Freizeiteinrichtungen unwahrscheinlich – ebenso für Schwarzspecht und Raufußkauz (s. oben).

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 Beringungsprogramms 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 Natur-

Tab. 2: 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>Papus 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
Dorngrasmücke	<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
Sommergoldhähnchen	<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
Kolkrabe	<i>Corvus corax</i>	-	3	b	V
Star	<i>Stumus 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 curvirostris</i>	-	-	b	V
Gimpel	<i>Pyrrhula pyrrhula</i>	-	-	b	V
Kernbeißer	<i>Coccothraustes coccothraustes</i>	-	-	b	V
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	-	-	b	V

waldreservaten. 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.

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 oder Brutverdacht	Vogel	Nahrungsgast
Aufnahme: Dipl.-Biol. Frank Henning (2007)			

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

Aber nicht nur für den Raufußkauz, der im Hohen Vogelsberg seit Jahren als Brutvogel bekannt ist, sondern auch für den in Hessen seltenen Sperlingskauz liegen mittlerweile Nachweise vom Hoherodskopf vor (GOTTSCHALK). Auch wenn eine Brut im nur suboptimalen Buchenbestand des Plangebiets wenig wahrscheinlich ist, so ist dieser doch zumindest als potenzieller Teillebensraum des Sperlingskauzes einzustufen. Gleiches gilt auch für die Waldohreule.

Tab. 3: 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)			

Fledermäuse

Sechs Fledermausarten finden sich im Gebiet um den Hoherodskopf, darunter die in Hessen stark bedrohten Arten Großes Mausohr, Fransenfledermaus und Kleiner Abendsegler. Die Nachweise entstammen Untersuchungen der Jahre 2002 bis 2007 aus einem Naturwaldreservat bei Rudingshain (DIETZ), das nur rd. 2,5 km vom Plangebiet entfernt liegt. Funktionale Beziehungen sind deshalb durchaus denkbar, da der Aktionsradius der meisten Fledermausarten deutlich größer sein kann.

Während ein Vorkommen der „Gebäudearten“ Großen Mausohr und Fransenfledermaus nicht wahrscheinlich ist, sind Sommerquartiere der vier anderen Arten im Plangebiet derzeit nicht auszuschließen. Zumindest Zwergfledermaus und Kleiner Abendsegler könnten in älteren Buntspechthöhlen Zuflucht finden. Anders als der Schwarzspecht nimmt dieser auch mittlerstarke Bäume als Habitat an.

Als Jagdrevier dienen geschlossene Waldbestände am ehesten noch den beiden Abendseglerarten. Ansonsten dürften die zahllosen Waldränder, Heckenstreifen und Bäche in der Umgebung des Hoherodskopf für Fledermäuse attraktivere Nahrungshabite bieten.

Zu erwähnen ist schließlich die Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*), die – ebenso wie die Fledermäuse – durch Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützt ist und im Gebiet des Hoherodskopf in einer größeren Population beheimatet ist. 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.



Abb. 3: Blick aus dem Plangebiet nach Nordwesten. Deutlich zu sehen ist die Strukturarmut, die selbst den Waldrand umfasst.

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.

3.4 Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter

Der Oberwald weist spätestens seit dem späten Mittelalter eine beständige und für montane Mittelgebirgslagen recht dichte Besiedlung auf, die sich bis heute im hohen Offenlandanteil niederschlägt, der bis vor rd. 200 Jahren auch die Gipfellagen teilweise mit einschloss. Dennoch sind die Hochflächen um Hoherodskopf und Taufstein mit ihrer kleinflächig konzentrierten Bebauung, eingebettet in eine nur schwach überformte Umgebung, landschaftlich von besonders hohem Wert.

Der alte Buchenbestand im Plangebiet wirkt auf den Betrachter zwar weniger urwüchsig, er fungiert aber als wichtiger optischer und funktionaler Puffer zwischen dem westlich benachbarten Hangzug und den Infrastruktureinrichtungen auf dem Plateau. Er dient damit nicht nur dem Landschaftsbild, sondern bewahrt auch den immanenten kulturlandschaftlichen Wert der Umgebung.

3.5 Bevölkerung, Wohnen und Erholung

Der Hoherodskopf ist mit 764 m ü. NN der zweithöchste Gipfel im Oberwald. Er stellt ein beliebtes Ziel für Naturfreunde, Wanderer und Wintersportler dar, die von hier aus verschiedene Wanderrouten, Loipen und Abfahrten nutzen können. Neben verschiedenen Gaststätten befinden sich hier das Naturpark-Informationszentrum, eine Außenstelle der Universität Gießen (Künanzhaus), ein Skilift und eine Sommerrodelbahn. Darüber hinaus wird der Gipfel durch Funkmasten und einen Fernsehturm genutzt. Visuelle und akustische Störungen beschränken sich im Wesentlichen auf den Nahbereich dieser Einrichtungen.

Unmittelbare Lärmbelastungen für die Wohnbevölkerung Breungeshains gehen von der Konzentration mehrerer Freizeitanlagen nicht aus. Lediglich in den Wintermonaten ist durch den Betrieb des Skiliftes, der relativ dicht an den nördlichen Ortsrand heranreicht, und die durch den Ort führende Zufahrt zum Plateau zweitweise mit Lärmimmissionen zu rechnen.

3.6 Besonders geschützte Bereiche

Westlich an das Plangebiet grenzt das FFH-Gebiet 5421-302 „Hoher Vogelsberg“. Es umfasst große Teile der Landschaft zwischen Rudingshain, Rebgeshain, Lanzenhain und Herchenhain, spart aber den zentralen Gipfelbereich von Hoherodskopf und Taufstein aus. Unter Schutz gestellt wurde das Gebiet wegen seines Mosaiks aus naturnahen Sumpfwald- und Quellwäldern, Waldmeister-Buchenwald, blockreichen Laubmischwäldern, kleinen Hoch- und Übergangsmooren und großflächig artenreichem Extensivgrünland. In der näheren Umgebung des Plangebiets sind Bergmähwiesen und kleinflächige Borstgrasrasen zu erwarten.

Der Oberlauf der Nidda östlich Rudingshain und die Hangbereiche an der L 3338 oberhalb Breungeshain sind zudem als Naturschutzgebiet ausgewiesen.

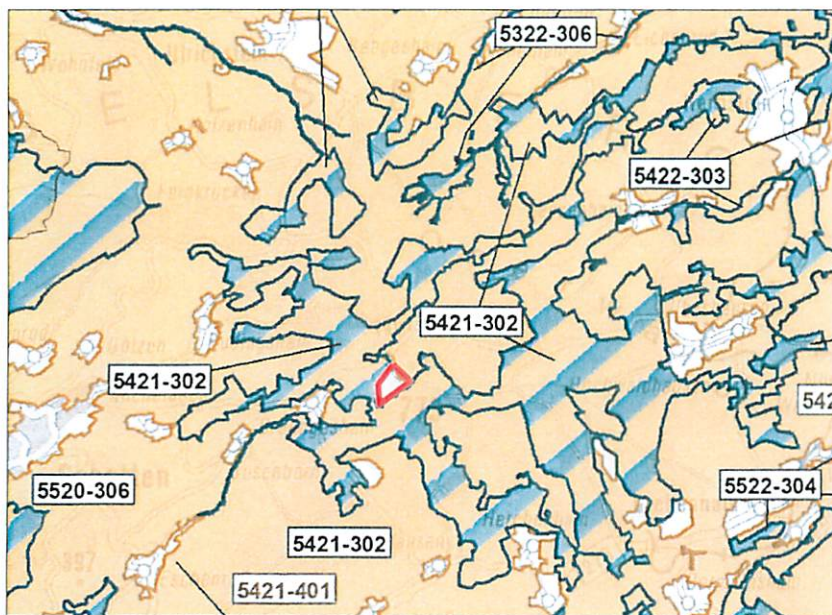


Abb. 4: Übersicht über das Schutzgebietssystem im Hohen Vogelsberg (braun/blau schraffiert: FFH-Gebiet; braun: Vogelschutzgebiet; rot: Bebauungsplan „Hoherodskopf“).

Lediglich die Ortslagen, der Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Hoherodskopf“ und die Kuppe des Hoherodskopfes sind ausgenommen vom Vogelschutzgebiet 5421-401 „Vogelsberg“. Die Erhaltungsziele des Gebiets betreffen eine Vielzahl von Brut- und Rastvogelarten, darunter die Anhang I-Arten Schwarz- und Mittelspecht, Raufußkauz, Sperlingskauz und Uhu, Schwarzstorch, Rotmilan und Wespenbusard.



Abb. 5: Auszug aus dem Entwurf zur Hessischen NATURA 2000-Verordnung (2007), Blatt 5421-401-32. Braun: Vogelschutzgebiet; der Pfeil bezeichnet den geplanten Standort des Waldseilgartens.

Das Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet Breungeshain, Zone III.

4 Beschreibung der zu erwartenden nachteiligen Umweltauswirkungen einschließlich der Maßnahmen zu ihrer Vermeidung und Verminderung bzw. ihrem Ausgleich

4.1 Geologie, Boden und Wasserhaushalt

Die Eingriffswirkungen für Boden und Wasserhaushalt sind gering, da keine hochwertigen Böden betroffen sind und die versiegelten Flächenanteile mit rd. 50 m² nicht ins Gewicht fallen. Das auf Dach und Wegen anfallende Niederschlagswasser gelangt zur Versickerung. Eine Zunahme des Direktabflusses kann folglich ausgeschlossen werden.

4.2 Klima und Luft

Der Bebauungsplan lässt keine lufthygienisch bedenkliche Nutzungen zu, Auswirkungen auf das Kleinklima sind aufgrund der geringen Neuversiegelung nicht zu erwarten. Der Waldbestand bleibt zum überwiegenden Teil erhalten.

4.3 Tiere und Pflanzen

Freizeitnutzungen im Außenbereich sind aus Sicht des Arten- und Biotopschutzes grundsätzlich problematisch, da sie zumindest tendenziell zur Beunruhigung der Landschaft durch Fahrbewegungen, visuelle Störungen, Lärm- und ggf. Lichtemissionen beitragen. Der Freizeitschwerpunkt Hoherodskopf konzentriert die verschiedenen Freizeitnutzungen jedoch an einem zentralen Standort, wodurch andere sensible Bereiche im Naturpark Vogelsberg weitgehend frei von solchen Belastungen bleiben.

Die Störwirkungen betreffen derzeit überwiegend den Westhang des Hoherodskopfes mit seinen Skipisten und der Sommerrodelbahn, in geringerem Maße die von Loipen durchzogenen Wald- und Offenlandbereiche. Während des Sommerhalbjahres sind die Störwirkungen weitaus geringer als im Winter, was seinen Grund in der stärkeren Dispersion des Wandertourismus und seines geringeren Vergnügungspotenzials hat – sprich: Rodler und Skifahrer verhalten sich meist lauter als Spaziergänger.

Da der geplante Waldseilgarten naturgemäß vor allem vom Frühjahr bis in den Herbst hinein frequentiert werden wird, verstärkt sich hierdurch das Störpotenzial in der bislang ruhigeren Jahreszeit. Übermäßige Lärmbelastungen sind aber dennoch nicht zu erwarten, weil das „Klettern im Geäst“ Konzentration erfordert und die Zahl der Besucher pro Stunde relativ eng begrenzt bleiben muss. Da die Anlage ausschließlich im geschlossenen und teilweise umbauten Waldbestand betrieben wird, bleiben Störwirkungen auf die Umgebung – auch auf das angrenzende FFH- und Vogelschutzgebiet gering. Voraussetzung für diese Annahme ist, dass

1. der Wald durch sachgerecht Bestandspflege dauerhaft als mehr oder weniger geschlossener Buchenwald mit Hallencharakter erhalten bleibt,
2. der Waldrand geschlossen gehalten wird und
3. das Wegesystem in der Anlage zur Rückführung der Nutzer so gestaltet wird, dass Waldrand und FFH-Gebiet nicht tangiert werden.

Die im Bebauungsplan festgesetzte Pflanzung eines Brombeergebüschs am Waldrand sollte indes durch aufgeschichtetes Totholz zumindest ergänzt werden, in dem sich früher oder später auch Sträucher wie Hasel und Salweide etablieren werden. Eine Pflanzung allein lässt auf dem flachgründigen, unter Wurzelkonkurrenz stehenden Standort am Waldrand Schwierigkeiten beim Anwachsen der Gehölze erwarten.

Eingriffsrelevant bleiben aus Sicht des Arten- und Biotopschutzes somit allein die Auswirkungen des Vorhabens auf den betroffenen Wald selbst. Da dieser in seinem Bestand nur in geringem Umfang betroffen ist – der Erhalt der Bäume ist Voraussetzung für das Nutzungskonzept – und die Nutzung sich mehrere Meter über dem Boden konzentriert, werden Kleintiere und bodengebunden Arten nicht nennenswert beeinträchtigt. Dies gilt auch für weniger störepfindliche Tierarten, die sich im Kronenraum aufhalten oder die wenigen Baumhöhlen als Rückzug nutzen, weshalb für die im Gebiet zu erwartenden Fledermäuse keine Gefährdung besteht, sofern der Betrieb der Anlage ausschließlich bei Tageslicht erfolgt.

Es bleiben somit möglich Störwirkungen vor allem für die genannten Großvögel, also Eulen und Greifvögel, wahrscheinlich nicht für Kolkrabe und Schwarzspecht (s. hierzu Kap. 3.3.2). Betroffen sind mutmaßlich der Rotmilan und die Waldohreule als potenzielle Brutvögel sowie Habicht, Sperber, Waldkauz, Raufußkauz und Sperlingskauz als Nahrungsgäste. Ungeachtet der sich daraus ergebenden artenschutzrechtlichen Konsequenzen sind die Auswirkungen auf die genannten Vorkommen aber als eher gering einzustufen, da es sich durchweg um Arten mit hohen Arealansprüchen handelt, für die das Plangebiet allenfalls ein suboptimal strukturierter, von Störungen beeinträchtigter Teillebensraum ist. Angesichts der Ausdehnung, Strukturvielfalt und Störungsarmut großer Teile des Hohen Vogelsbergs erscheint es unwahrscheinlich, dass die Nutzung des Plangebiets als Waldseilgarten in unmittelbarer Nachbarschaft zu Parkplatz und Gaststätten eine Gefährdung der Vorkommen nach sich ziehen wird. Es bleibt somit lediglich eine mäßig starke Entwertung des 1,2 ha großen Waldbestandes, die durch Festsetzungen im Bebauungsplan zur naturnahen Entwicklung des Bestandes aber in vertretbaren Grenzen gehalten werden kann.



4.4 Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter

Da der Waldbestand weitgehend erhalten bleibt, sind Auswirkungen auf den Kulturlandschaftsschutz unwahrscheinlich.

4.5 Bevölkerung, Wohnen und Erholung

Zu erwarten ist eine geringfügige bis mäßige Zunahme des Ziel- und Quellverkehrs am Hoherodskopf, wodurch sich die Immissionsbelastung für die Ortslage Breungeshain tendenziell erhöhen wird. Die überwiegende Nutzung des Waldseilgartens außerhalb der Skisaison wird aber keine zusätzlichen Spitzenbelastungen des Verkehrsstroms hervorbringen, weshalb die Planung insgesamt verträglich ist.



4.6 Besonders geschützte Bereiche

Wie dargelegt, sind Störwirkungen für die Umgebung ebenso wenig zu erwarten wie schwerwiegende Beeinträchtigungen der für die Ausweisung des Vogelschutzgebiets maßgeblichen Arten. Besonders geschützte Bereiche sind somit nicht gefährdet.

5 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Da die direkte Flächeninanspruchnahme durch das Vorhaben lediglich 50 m² beträgt und die Eingriffswirkungen vorrangig indirekter Natur und geringer Wirkung sind, wird von einer rechnerischen Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung abgesehen. Auch die im Rahmen der 2. Offenlage weitere Zulässigkeit von 25m² für bauliche Nebenanlagen (z.B. Terrassen) ändern nichts an dieser Bewertung.

6 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

Unter Berücksichtigung des beschriebenen derzeitigen Umweltzustandes kann bei Nichtdurchführung der Planung davon ausgegangen werden, dass der Waldbestand zwischen Berggasthof und Fernmeldeturm weiter als Wald genutzt würde. Aufgrund des hohen Alters der Bäume wäre in den kommenden Jahren mit dem Beginn eines Bestandsumbaues, d.h. einer deutlichen forstlichen Verjüngung zu rechnen.

Bei Durchführung der Planung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für die im Umweltbericht zu betrachtenden Schutzgüter zu erwarten.

7 Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB sind die Kommunen gehalten, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig ermitteln zu können und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die Kommunen sollen dabei die nach Abs. 2 Nr. 5 der Anlage zum BauGB im Umweltbericht anzugebenden Überwachungsmaßnahmen sowie die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB nutzen.

Das Monitoring dient hierbei aber nicht der Erfolgskontrolle, sondern vorrangig der Schadensabwehr, weshalb für vorliegenden Bebauungsplan vor allem die folgenden, nicht in Gänze vorhersehbaren Zielsetzungen bzw. Prognosen einer Beobachtung bedürfen:

- künftige Entwicklung des umgewidmeten Waldbestandes, insbesondere seine Dauerhaftigkeit und sein äußerer Bestandsschluss
- künftige Entwicklung der Verkehrsströme am Hoherodskopf

8 Zusammenfassung

Die Stadt Schotten plant die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Hoherodskopf“ mit dem Ziel der Ausweisung einer rd. 1,2 ha großen Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Waldseilgarten. Der Bebauungsplan überplant hierfür einen Waldbestand zwischen dem „Berggasthof Hoherodskopf“ im Westen und dem Fernmeldeturm im östlichen Anschluss. Als einziges Gebäude zugelassen wird eine eingeschossige Hütte im unmittelbaren Anschluss an den bestehenden Parkplatz. Es dient als Einlass für die Kunden des Waldseilgartens und zur Unterbringung der notwendigen Ausrüstung und Geräte. Als Höchstmaß der überbaubaren Fläche sind 50 m² festgesetzt (zzgl. 25m² für Nebenanlagen).

Die Eingriffswirkungen für Kleinklima, Boden und Wasserhaushalt sind gering, da der Waldbestand im Wesentlichen erhalten bleibt, keine hochwertigen Böden betroffen sind und die versiegelten Flächenanteile mit rd. 50 m² nicht ins Gewicht fallen. Die Nebenanlagen sind nur zum Teil versiegelt. Das auf dem Dach, der Terrasse und Wegen anfallende Niederschlagswasser gelangt zur Versickerung. Eine Zunahme des Direktabflusses kann folglich ausgeschlossen werden.

Westlich an das Plangebiet grenzt das FFH-Gebiet 5421-302 „Hoher Vogelsberg“. Es umfasst große Teile der Landschaft zwischen Rudingshain, Rebgeshain, Lanzenhain und Herchenhain, spart aber den zentralen Gipfelbereich von Hoherodskopf und Taufstein aus. Lediglich die Ortslagen, der Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Hoherodskopf“ und die Kuppe des Hoherodskopfes sind ausgenommen vom Vogelschutzgebiet 5421-401 „Vogelsberg“. Die Erhaltungsziele des Gebiets betreffen eine Vielzahl von Brut- und Rastvogelarten, darunter die Anhang I-Arten Schwarz- und Mittelspecht, Raufußkauz, Sperlingskauz und Uhu, Schwarzstorch, Rotmilan und Wespenbussard, für die auch das Plangebiet zumindest Bedeutung als Teillebensraum besitzen kann.

Da der geplante Waldseilgarten naturgemäß vor allem vom Frühjahr bis in den Herbst hinein frequentiert werden wird, verstärkt sich hierdurch das Störpotenzial in der bislang ruhigeren Jahreszeit. Übermäßige Lärmbelastungen sind aber nicht zu erwarten, weil das „Klettern im Geäst“ Konzentration erfordert und die Zahl der Besucher pro Stunde relativ eng begrenzt bleiben muss. Da die Anlage ausschließlich im geschlossenen und teilweise umbauten Waldbestand betrieben wird, bleiben Störwirkungen auf die Umgebung – auch auf das angrenzende FFH- und Vogelschutzgebiet – unter der Voraussetzung, dass der geschlossene Waldcharakter des Plangebiets gewahrt bleibt, gering.

Eingriffsrelevant bleiben aus Sicht des Arten- und Biotopschutzes somit allein die Auswirkungen des Vorhabens auf den betroffenen Wald selbst. Da dieser in seinem Bestand nur in geringem Umfang betroffen ist und die Nutzung sich mehrere Meter über dem Boden konzentriert, werden Kleintiere und bodengebundenen Arten nicht nennenswert beeinträchtigt. Dies gilt auch für weniger stöempfindliche Tierarten, die sich im Kronenraum aufhalten oder die wenigen Baumhöhlen als Rückzug nutzen, weshalb für die im Gebiet zu erwartenden Fledermäuse keine Gefährdung besteht, sofern der Betrieb der Anlage ausschließlich bei Tageslicht erfolgt.

Auch die Auswirkungen auf die Vorkommen der genannten Großvogelarten sind als eher gering einzustufen, da es sich durchweg um Arten mit hohen Arealansprüchen handelt, für die das Plangebiet allenfalls ein suboptimal strukturierter, von Störungen beeinträchtigter Teillebensraum ist. Angesichts der Ausdehnung, Strukturvielfalt und Störungsarmut großer Teile des Hohen Vogelsbergs erscheint es unwahrscheinlich, dass die Nutzung des Plangebiets als Waldseilgarten in unmittelbarer Nachbarschaft zu Parkplatz und Gaststätten eine Gefährdung der Vorkommen nach sich ziehen wird.

Da der Waldbestand weitgehend erhalten bleibt, sind Auswirkungen auf den Kulturlandschaftsschutz auszuschließen. Zu erwarten ist eine geringfügige bis mäßige Zunahme des Ziel- und Quellverkehrs am Hoherodskopf, wodurch sich die Immissionsbelastung für die Ortslage Breungeshain tendenziell erhöhen wird. Die überwiegende Nutzung des Waldseilgartens außerhalb der Skisaison wird aber keine zusätzlichen Spitzenbelastungen des Verkehrsstroms hervorbringen, weshalb die Planung insgesamt verträglich ist.

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs.4 BauGB

Bauleitplanung der Stadt Schotten, Stadtteil Breungeshain

Bebauungsplan „Hoherodskopf“ - 2. Änderung und Erweiterung

Die folgende zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs.4 BauGB wird Bestandteil der Verfahrensunterlagen:

1. Gründe der Wahl des vorliegenden Planes unter Beachtung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Die Stadt Schotten hat am 27.09.2007 die Aufstellung des Bebauungsplans „Hoherodskopf“, 2. Änderung und Erweiterung im Stadtteil Breungeshain beschlossen und kommt damit der Anfrage eines Investors nach, der auf dem Hoherodskopf einen Waldseilgarten errichten möchte.

Das Plangebiet befindet sich zum Teil im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Hoherodskopf“ aus dem Jahr 1996 und ist dort als Waldfläche ausgewiesen. Um die geplante Nutzung bauplanungsrechtlich zu sichern, ist die Änderung der bereits über den rechtskräftigen Bebauungsplan erfassten südlichen Fläche (Wald gemäß § 9 Abs.1 Nr. 18b BauGB) und die Erweiterung des Bebauungsplans in nördliche Richtung (bisher bauplanungsrechtlich Außenbereich i.S.d. des § 35 BauGB) notwendig.

Der Waldseilgarten, der zwischen der Bergstation und dem Fernmeldeturm errichtet werden soll, wird in der 2. Änderung des Bebauungsplans als Sondergebiet Waldseilgarten gemäß § 11 Abs.2 BauNVO ausgewiesen. Durch den Bebauungsplan wird die Errichtung einer kleinen Hütte im südlichen Bereich des Plangebiets ermöglicht, in der die Verwaltung sowie Gerätschaften und Material des Waldseilgartens untergebracht werden können.

Das Grundkonzept von Waldseilgärten besteht darin, künstlich errichtete Hindernisse, die von Baum zu Baum führen, zu überwinden. An den Anfangs- bzw. Endpunkten der jeweiligen Parcours befindet sich eine Plattform, von welcher zur nächsten Übung gestartet werden kann. Die Begehung der Parcours erfordert keine spezielle Ausbildung der Besucher. Vor dem Betreten der Parcours werden die Besucher von den Sicherheitstrainern eingewiesen, um dann die Hindernisse selbständig abzulaufen. Auf Wunsch kann aber eine direkte Beaufsichtigung durch das Personal vor Ort durchgeführt werden. Die Betreiber des Waldseilgartens bieten zusätzlich spezielle Event- und erlebnispädagogische Programme an, die dazu gebucht werden können.

Der Waldseilgarten soll im Wesentlichen alle Zielgruppen ohne Altersbeschränkung, das heißt von Kindern bis zu den Erwachsenen, sowohl die Einzelbesucher als auch Besuchergruppen wie Klassenfahrten und Betriebsausflügen, ansprechen. Um den unterschiedlichen Ansprüchen gerecht zu werden, ist beabsichtigt, die Parcours in unterschiedlichen Höhen und verschiedenen Schwierigkeitsstufen zu errichten. In einer Höhe von 4m bis 8m Höhe sollen abwechslungsreiche Parcours in den vorhandenen Buchenbestand mittels einer Klemmtechnik so errichtet werden, dass die Bäume nicht beschädigt werden.

Begründung und wurde dem Entwurf und dem Entwurf 2. Offenlage des Bebauungsplanes beigelegt. Gleichzeitig wurde für beide Verfahrensschritte eine NATURA 2000-Veträglichkeitsprüfung und eine artenschutzrechtliche Prüfung erstellt und ausgelegt.

Für die Bestandsaufnahme wurden die in der Praxis bewährten Verfahren eingesetzt, so u.a. Geländebegehung und Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen. Diese ermöglichten eine Bewertung des Biotopbestandes und bildeten die Grundlage für die Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen. Neben der Beschreibung und Bewertung des Bestandes sowie der voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Umweltbelange, wurde die sich aus dem Bundesnaturschutzgesetz ergebende Eingriffs- und Ausgleichsthematik (naturschutzrechtliche Eingriffsregelung) abgearbeitet.

Entsprechend § 2a BauGB war der Umweltbericht Teil der Begründung zum Bebauungsplan und unterlag damit den gleichen Verfahrensschritten wie die Begründung an sich (u.a. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung). Der Umweltbericht und die im Rahmen der Verfahrensschritte gem. § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB und gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und § 4a BauGB eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen, wurden in der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt. Die Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ist Inhalt des nachfolgenden Kapitels.

3. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die zu den **Umweltbelangen** im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Anregungen und Bedenken wurden in Form einer Abwägung behandelt. Die Art und Weise wie die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Anregungen und Bedenken im Bebauungsplan berücksichtigt wurden, sind im Detail in den Beschlussempfehlungen zu den jeweiligen Verfahrensschritten gemäß § 3 Abs.1 i.V.m. § 4 Abs.1 BauGB sowie § 3 Abs.2 i.V.m. § 4 Abs.2 BauGB dokumentiert und zu entnehmen. Diese Beschlussempfehlungen wurden in den städtischen Gremien entsprechend vorgestellt, thematisiert und letztlich von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.

Im Rahmen der erneuten Entwurfs-offenlage gemäß § 4a BauGB wurden keine weiteren umweltrelevanten Stellungnahmen abgegeben. Im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 Abs.2 BauGB wurden folgende Hinweise aufgeführt:

Kreis, Wasser- und Bodenschutz

Hinweise auf das Trinkwasserschutzgebiet und auf die gesetzlichen Vorgaben zur Verwertung und Versickerung von Niederschlagswasser.

Die konkreten Anregungen und Hinweise der Fachbehörden zu den verschiedenen Umweltbelangen sind im Rahmen der Abwägungen ausführlich behandelt worden, es wird auf die Ausführungen auf den Seiten 46ff., 128ff. und 205ff. der Verfahrensunterlagen verwiesen.