



Stadt Schotten, Stadtteil Breungeshain

Begründung zum

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

Satzung 10 / 2011

Bearbeiter:

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

Planungsbüro Holger Fischer

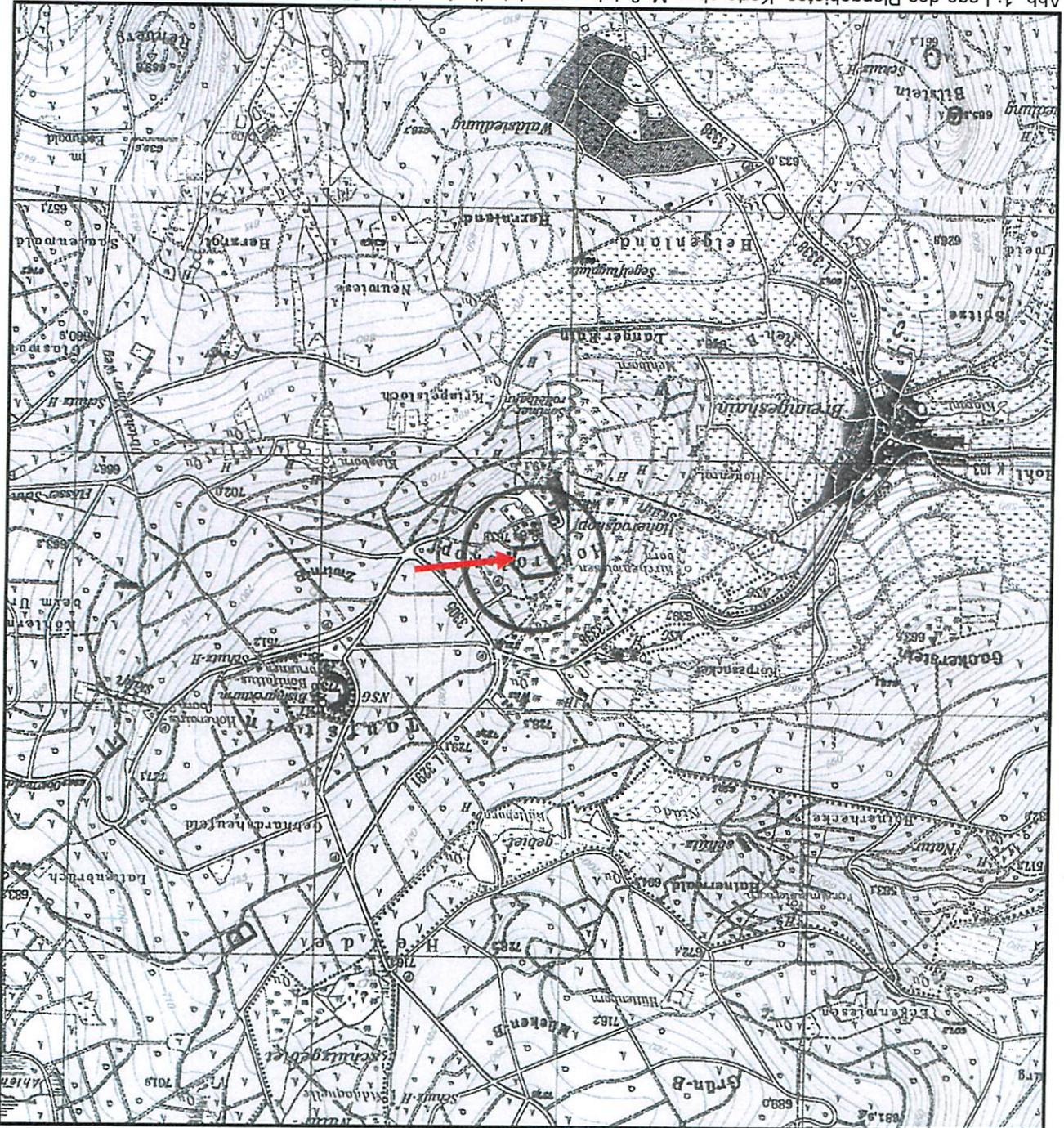
Konrad-Adenauer-Straße 16, 35440 Linden, Tel. 06403/9537-0, Fax. 06403/9537-30

email: mwolf@fischer-plan.de / www.fischer-plan.de

INHALTSVERZEICHNIS

1	Planziel und Planerische Vorgaben	4
1.1	Veranlassung und Planziel, städtebauliche Gesamtkonzeption.....	4
1.2	Beschreibung des räumlichen Geltungsbereichs	7
1.3	Rechtskräftiger Bebauungsplan.....	7
1.4	Übergeordnete Planungen.....	8
1.4.1	Flächennutzungsplan	8
1.4.2	Regionalplan Mittelhessen	9
1.5	Verfahrensstand	9
2	Erläuterungen zu den Planfestsetzungen	9
2.1	Art der baulichen Nutzung (BauGB, BauNVO).....	9
2.2	Maß der baulichen Nutzung und Bauweise (BauGB, BauNVO)	10
2.3	Gestalterische Vorgaben nach Hessischer Bauordnung.....	10
2.4	Kompensationsmaßnahmen und eingriffsminimierende Maßnahmen (BauGB).....	10
2.5	Sonstige Festsetzungen und Hinweise	11
3	Landschaftspflege und Naturschutz	11
3.1	Umweltprüfung und Umweltbericht.....	11
3.2	Ausgleichsmaßnahmen i.S.d. § 9 Abs. 1a BauGB	13
3.3	Artenschutz und Schutzgebiete	13
4	Wasserwirtschaft, Grundwasserschutz und Klima	14
4.1	Wasserversorgung und Schonung der Grundwasservorkommen.....	14
4.2	Abwasserbeseitigung.....	14
4.3	Abflussregelung	14
5	Erschließung, Ver- und Entsorgung	15
6	Flächenbilanz	16
7	Bodenordnung, Baugrundbeschreibung, Bergrecht, Altlasten	16
8	Denkmalschutz	17
9	Immissionsschutz	17
10	Wald	17
11	Kosten	17

Abb. 1: Lage des Plangebietes, Karte ohne Maßstab, genordet, die Ausgleichsfläche ist mit einem roten Pfeil gekennzeichnet.



Übersichtskarte

1 Planziel und Planerische Vorgaben

1.1 Veranlassung und Planziel, städtebauliche Gesamtkonzeption

Die Stadt Schotten hatte am 27.09.2007 die Aufstellung des Bebauungsplans „Hoherodskopf“, 2. Änderung und Erweiterung im Stadtteil Breungeshain beschlossen und kam damit der Anfrage eines Investors nach, der auf dem Hoherodskopf beabsichtigte einen Waldseilgarten zu errichten. Der Waldseilgarten ist seit rd. 2 Jahren eröffnet und wird sehr gut angenommen. Diese Einrichtung hat eine wichtige Bedeutung für das Tourismuskonzept im Vogelsberg erlangt und ist überregional bekannt.

Das jetzige Plangebiet der 4.Änderung befindet sich nur zu einem geringen Teil im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Hoherodskopf“ aus dem Jahr 1996 (südliche Feldwegparzelle) und grenzt unmittelbar an den Geltungsbereich der 2.Änderung und Erweiterung an.

Die Bauherrschaft betreibt seit einigen Jahren auf dem Hoherodskopf einen sogenannten Kletterwald. Diese Einrichtung wurde in den bestehenden Buchenhochwald integriert und fügt sich gut in die Vegetation und Topographie des Hoherodskopfs ein. Der bestehende Kletterwald wird vornehmlich von körperlich relativ agilen Menschen im Alter von 8 – 50 Jahren besucht. Das Erlebnis, sich nahezu frei zwischen den Bäumen, abgehoben über dem Waldboden, zu bewegen ist somit für ältere und nicht mehr ganz so mobile Menschen nicht erlebbar. Aus diesem Grund planen die Bauherren die Errichtung eines Abenteuerparcours, der genau für diese Zielgruppe, aber auch für Familien mit Kindern sowie jüngere Besucher konzipiert werden wird. Bei dem Abenteuerparcours handelt es sich um eine modifizierte Variante eines Kletterwaldes, die sich von diesem dadurch unterscheidet, dass sich der Besucher nicht angeseilt über Stahlseilbrücken oder ähnlichem bewegt, sondern er auf einem festgelegten Parcours, ohne Sicherungstechnik wandeln kann.

Für die Errichtung dieses Parcours werden keinerlei bauliche Eingriffe, wie beispielsweise Türme oder Pylo- ne errichtet. Die Wegeführung führt über leicht zu begehende Kletterelemente von Baum zu Baum. Die Elemente werden an „Baumplattformen“ befestigt. Diese befinden sich in ca. 3 m – 8 m Höhe, direkt am Baumstamm und werden durch eine spezielle Klemmtechnik fest mit der Plattform verbunden. Die Kletterelemente erhalten einen Gehbelag aus Holzbrettern, so dass eine außerordentlich filigrane und natürlich anmutende Wegeführung entsteht.

Der Besucher wandelt nun also auf abenteuerlichen Wegen durch die Bäume. Es geht hier also nicht um die Errichtung eines Gebäudes, sondern lediglich um eine außerordentlich naturnahe und erlebnisreiche Parcoursführung durch den Wald, die sich nur durch die vorgenannten Punkte von der Konzeption eines konventionellen Kletterwaldes unterscheidet.

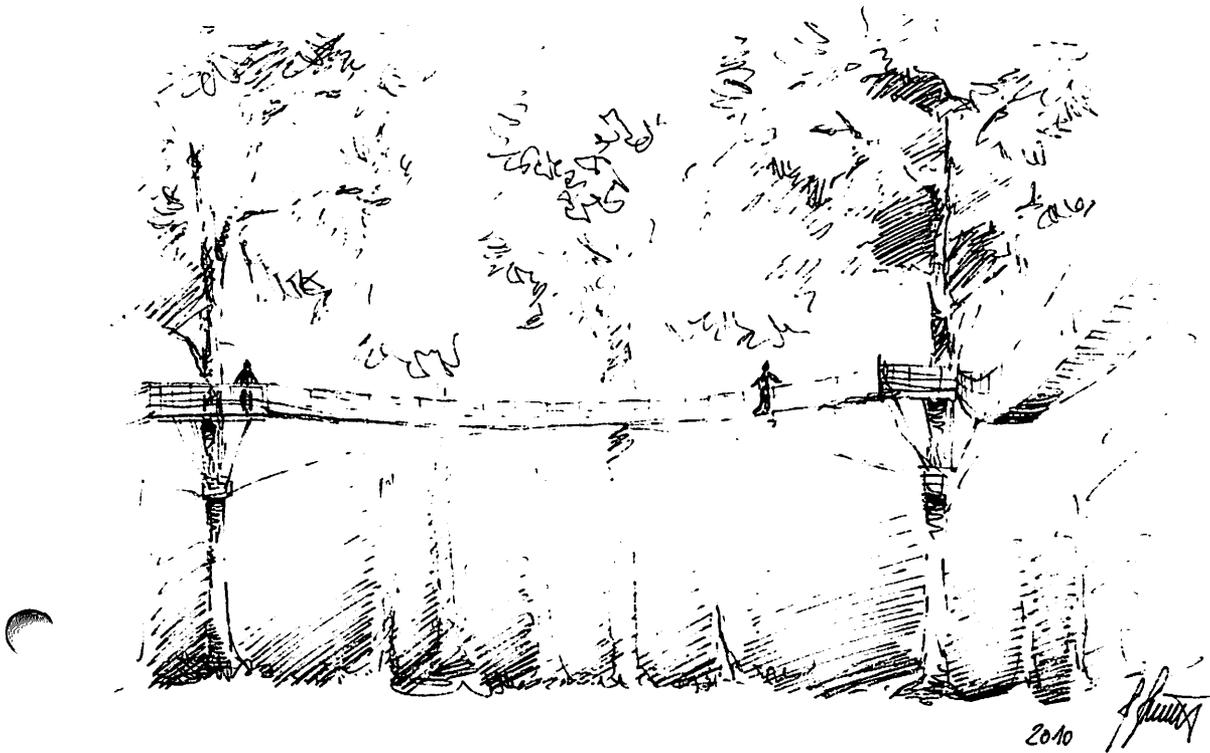


Abb. 2: Skizze des Vorhabens

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

Um die geplante Nutzung bauplanungsrechtlich zu sichern, die Fläche ist als bauplanungsrechtlicher Außenbereich (§ 35 BauGB) zu beurteilen, ist die Änderung und Erweiterung des rechtskräftigen Bebauungsplans (2.Änderung und Erweiterung) erforderlich. Das Plangebiet erfasst Waldflächen (Wald gemäß § 9 Abs.1 Nr. 18b BauGB). Der Waldseilgarten, der nun nordöstlich an den bestehenden Waldseilgarten angrenzt, wird in der 4. Änderung des Bebauungsplans ebenfalls als Sondergebiet Waldseilgarten gemäß § 11 Abs.2 BauNVO ausgewiesen. Durch den Bebauungsplan wird die Errichtung von Kletterelementen, die an den Bäumen befestigt werden, und einer kleinen Gerätehütte im südlichen Bereich des Plangebiets ermöglicht, in der Gerätschaften und Material des Waldseilgartens untergebracht werden können (Angebotsplanung, derzeit nicht vorgesehen).

Der Waldseilgarten soll mittels einer Klemmtechnik an den Bäumen befestigt werden, so dass die Bäume nicht beschädigt werden. Das Areal des Waldseilgartens wird nach Angaben der Betreiber nicht eingezäunt. Somit bleibt das Gelände der Allgemeinheit zugänglich. In nordwestlicher Richtung grenzt das Plangebiet an ein FFH- und ein Vogelschutzgebiet an. Entlang dieser Grenze wurde bereits über die 2.Änderung und Erweiterung die Anpflanzung einer 2m breiten Brombeerhecke vorgesehen, um künftige Wegebeziehungen und -verbindungen zwischen Waldseilgarten und FFH- bzw. Vogelschutzgebiet zu unterbinden. Im neuen Abschnitt des Waldseilgartens sind keine fußläufigen Verbindungen zum bestehenden Waldseilgarten vorgesehen, so dass keine Eingriffe in die Vegetation und in den Boden vorbereitet werden.

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



Abb.3 Kletterpark

Die Erschließung des Plangebiets ist bereits durch die weiter 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.

Aus städtebaulicher Sicht kann das Vorhaben befürwortet werden, da mit der Erweiterung des Waldseilgartens 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 Gerätehütte (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 Umweltverträglichkeit der Anlage kann durch den jetzt seit fast 2 Jahren andauernden Betrieb bestätigt werden.

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

Zum **Entwurf** des Bebauungsplanes wurde der Geltungsbereich um eine weitere Waldparzelle erweitert (Flur 10 Flurstück 2tlw.), in der naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen festgesetzt werden. Die Aufnahme dieser Kompensationsmaßnahme wurde erforderlich, da im Bereich der geplanten Erweiterung einzelne Bäume in ihrem Bestand aus sicherheitstechnischen Gründen zurückgeschnitten werden müssen. Hierzu gibt es eine Stellungnahme zum Zustand des Buchbestandes auf der geplanten Erweiterungsfläche des Kletterwaldes des Hoherodskopf. Hierbei handelt es sich um einzelne Habitatbäume, die nun im Bereich einer Waldparzelle südlich des Plangebietes neu zu entwickeln sind (Altholzinsel).

1.2 Beschreibung des räumlichen Geltungsbereichs

Größe: 1,21ha (+ 0,757ha externe Ausgleichsflächen)

Lage: Im Bereich des Hoherodskopf, nördlich des Fernmeldeturms

Flur: 11 (Gemarkung Breungeshain) **Flurstück:** 57/1tlw.

Flur: 10 (Gemarkung Breungeshain) **Flurstück:** 2tlw.

Exposition: Das Gelände fällt nach Nordwesten stetig ab.

1.3 Rechtskräftiger Bebauungsplan

Das Plangebiet befindet sich nicht im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans und wird derzeit als Wald genutzt. Die angrenzende 2.Änderung und Erweiterung, die bereits vollständig umgesetzt ist, wird nachfolgend dargestellt.

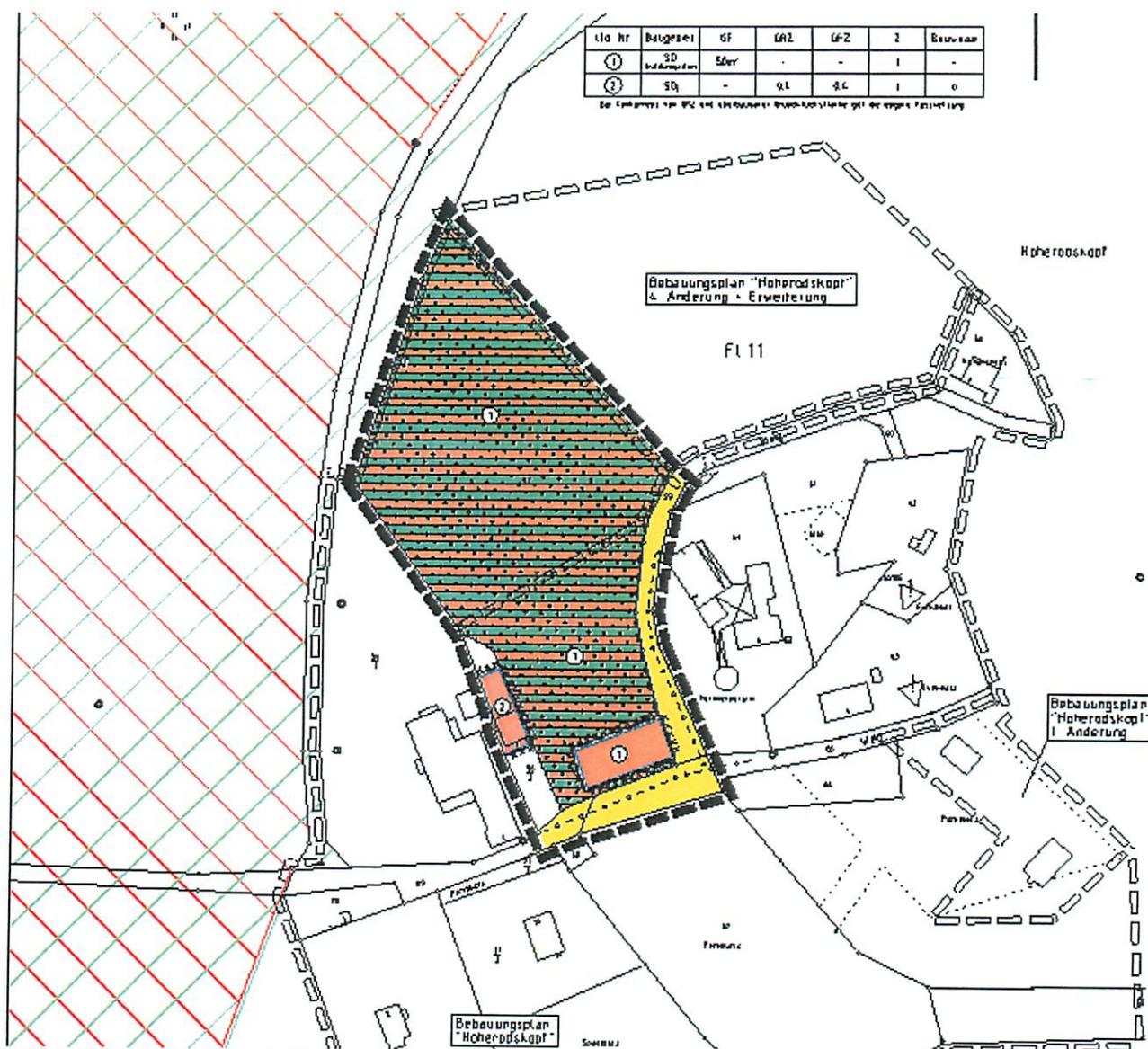


Abb.4 Ausschnitt rechtskräftiger Bebauungsplan sowie Darstellung des Geltungsbereichs der 4. Änderung, Karte ohne Maßstab.

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 2010 stellt das Plangebiet als Vorranggebiet für Forstwirtschaft (6.4-1) und als Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz (6.1.4-12) dar. Durch das Vorhaben werden die Ziele und Grundsätze des Regionalplans weiter beachtet, zumal durch das Vorhaben nicht in die raumordnerischen Vorgaben eingegriffen wird. Die raumordnerischen Grundsätze 6.6-1 bis 6.6-8 werden eingehalten, so dass davon ausgegangen werden kann, dass die 4. Änderung des Bebauungsplans, analog der 2. Änderung und Erweiterung, an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 1 Abs.4 BauGB angepasst ist.

1.5 Verfahrensstand

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2(1) BauGB: 09.12.2010, Bekanntmachung*: 29.01.2011

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB: 03.02.-25.02.2011, Bekanntmachung*: 29.01.2011

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4(1) BauGB: Anschreiben 26.01.2011, Frist 25.02.2011

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(2) BauGB: 18.04.2011 – 20.05.2011, Bekanntmachung 09.04.2011

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(2) BauGB: Anschreiben 14.04.2011, Frist analog der Offenlage.

Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB: 27.10.2011

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“ 4. 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:

- Kletterelemente (nicht mit dem Erdboden verbunden)
- Gebäude für die Anmeldung und Unterbringung der Gerätschaften

- 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). Diese Art der Doppelfestsetzung hat sich bereits bei der 2.Änderung und Erweiterung bewährt. Die in der Plankarte eingezeichnete Kletterstrecke ist nur als Beispiel zu verstehen. Der abschließende Parcours wird im Zusammenhang mit einer Begutachtung des Zustandes des Buchbestandes bestimmt.

Gemäß dem Schreiben des Kreisbauamtes werden die begehbaren geplanten baulichen Anlagen (Parcoursführung) des Projektes wie folgt unter die Baugenehmigung freien Vorhaben nach § 55 HBO Anlage 2 bewertet: Errichtung, Aufstellung, Anbringung... Anlagen in Gärten und zur Freizeitgestaltung... bauliche Anlagen, die der zweckentsprechenden Einrichtung von Spiel-, Abenteuerspiel-, Bolz- und Sportplätzen dienen, wie Tore für Ballspiele, Schaukeln und **Klettergerüste**, ausgenommen Gebäude und Tribünen. Diese bauordnungsrechtliche Einschätzung wird auch seitens des Dezernats 32, Bau- und Wohnungswesen beim Regierungspräsidium Gießen, geteilt. Es wird daher davon ausgegangen, dass für das beschriebene Vorhaben keine Baugenehmigung erforderlich ist.

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

Da beim Vorhaben im Sondergebiet Waldseilgarten das für die Unterstellung der benötigten Gerätschaften 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). Auch die Zulässigkeit der baulichen Nebenanlagen wird 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.

In Anlehnung an den rechtskräftigen Bebauungsplan ist zudem maximal ein **Vollgeschoss** zulässig (1.2.2.2 und 2.3), das durch die Firsthöhenfestsetzung von 2,50m (über dem natürlichen Gelände) begrenzt wird.

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 4. Änderung und Erweiterung übernommen. Durch die Vorgabe der Verwendung von Naturmaterialien und die Zulässigkeit von Sattel- und Pultdächern mit einer Dachneigung zwischen 10° und 30° sollen die baulichen Anlagen einen landschaftsgerechten Charakter entwickeln. Diese Festsetzung gewährleistet die bisher konstante und der Umgebung angepasste naturnahe Gestaltung der Gebäude.

2.4 Kompensationsmaßnahmen und eingriffsminimierende Maßnahmen (BauGB)

Die Festsetzung zur Befestigung der Gehwege in wasserdurchlässiger Weise mit Rindenmulch oder vergleichbarem organischen Material tragen zu einem verminderten Eingriff in den Boden- und Wasserhaushalt bei (Festsetzung 2.4.2). Die Gestaltung von Wegen im Bereich des Pangebietes ist jedoch derzeit nicht vorgesehen.

Festsetzung (2.4.1) einer externen Kompensationsmaßnahme im Bereich des Flurstückes 2tlw. in der Flur 10. In diesem Waldabschnitt sollen zehn Habitatbäume gepflegt und weiter entwickelt werden. Zusätzlich werden hier Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen in Form der Bereitstellung von Nisthilfen festgesetzt.

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.

Zweckverband Abfallwirtschaft Vogelsbergkreis

Auch zur Erweiterungsfläche des Geltungsbereiches und Kompensationsfläche liegen keine Hinweise über vorhandene Altablagerungen und Altstandorte vor, die dem Planvorhaben entgegen stehen. Eine Erfordernis zur Abfallbehälter – Aufstellung und Restabfallentsorgung (vorzugsweise am Parkplatz) sollte geprüft und bei Bedarf durchgeführt 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.

Nachrichtliche Übernahme

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

4.2: Planbereich befinden sich unterirdische Telekommunikationslinien der Telekom.

Hinweis

5.1: 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.

Da sowohl Flächennutzungspläne als auch Bebauungspläne einer UP bedürfen, wird auf die Abschichtungsregelung verwiesen. Der § 2 Abs.4 Satz 5 BauGB legt fest, dass die UP im Bauleitplanverfahren – wenn und soweit eine UP bereits auf einer anderen Planungsstufe durchgeführt wird oder ist- auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden soll. Dabei ist es nicht maßgeblich, ob die Planungen auf den verschiedenen Ebenen der Planungshierarchie zeitlich nacheinander oder ggf. zeitgleich durchgeführt werden (z.B. Parallelverfahren nach § 8 Abs.3 Satz 1 BauGB). Die Abschichtungsmöglichkeit beschränkt sich ferner nicht darauf, dass eine UP auf der in der Planungshierarchie höherrangigen Planungsebene zur Abschichtung der UP auf der nachgeordneten Planungsebene genutzt werden kann, sondern gilt auch umgekehrt. Somit kann der Umweltbericht zum Bebauungsplan auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes herangezogen werden.

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 in der Weise erforderlich, dass durch die Eingriffe in den umliegenden Baumbestand des Klettererwaldes einige Habitatstrukturen entfallen. Um diesen Eingriff zu kompensieren, wird ca. 200 m südlich des Plangebietes eine weitere Waldparzelle für Kompensationsmaßnahme mit dem Entwicklungsziel Altholzinsel ausgewiesen. Diese Maßnahme ist mit Hessen-Forst abgestimmt und wird über die Plankarte und textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan erfasst. Nach Umsetzung der Maßnahme werden Nisthilfen für Fledermäuse, Eulen und Haselmaus in den Waldbereichen aufgehängt (siehe auch Artenschutzrechtliche Prognose).

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 (incl. Natura-2000-Verträglichkeitsprognose) ausführlich abgearbeitet. Die im Plangebiet möglich vorkommenden geschützten Arten sind in den Umweltbericht aufgenommen worden und mögliche Beeinträchtigungen beschrieben.

Der Bereich der Kompensationsmaßnahme ist sowohl FFH wie auch Vogelschutzgebiet, so dass die Ausgleichsmaßnahme an sich eine sinnvolle Aufwertung der Schutzgebiete darstellt.

Die Erforderlichkeit einer von den konkreten Gegebenheiten des Einzelfalls abhängigen artenschutzbezogenen Erhebung ist somit im Rahmen der vorliegenden Planung zunächst nicht erkennbar, zumal die Daten der 2. Änderung und Erweiterung für die Bewertungen herangezogen werden konnten. Die Beachtung der Verbotstatbestände der §§ 15 und 44 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).

Hinweis:

Im Rahmen der Pflege der angrenzenden Bäume zu den geplanten Kletterereinrichtungen sind die artenschutzrechtlichen Belange (Baumhöhlen oder Höhlenansätze) zwingend zu beachten. Auf der externen Ausgleichsfläche werden alternative Nistmöglichkeiten als Ausgleichsmaßnahme vorgesehen. Sowohl der Eingriff im Plangebiet selbst wie die Durchführung der Ausgleichsmaßnahme sollte von einem Sachverständigen für den Artenschutz begleitet werden.

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, Obere Naturschutzbehörde 53.1.

Schutzgebiete (NSG und LSG) werden von der Planung nicht berührt.

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.

Durch die Befestigung der Gehwege in wasserdurchlässiger Weise mit Rindenmulch oder vergleichbarem organischen Material kann das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser versickern. 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 Bereiche 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 § 37 HWG und § 39 HBO zur Regelung der Flächenversiegelung und der Verwertung/Versickerung des Niederschlagswassers sind zu beachten. Nach den Vorgaben des 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 vorbereitet. Der Abfluss des anfallenden Niederschlags wird nur minimal erhöht. Maßnahmen zur Abflussregelung sind daher 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 vorhandenen 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. Diese Vorgaben ändern sich auch nicht im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplanes.

Die angrenzende Feldwegparzelle im Süden des Gebietes 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. 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.

Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH

Im Planbereich befinden sich unterirdische Telekommunikationslinien der Telekom, die in der Plankarte eingetragen sind. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (zum Beispiel im Fall von Stör-

gen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. I. Insbesondere müssen Abdeckung von Abzweiggästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und gegebenenfalls mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren die. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

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	19.732 m²
Sondergebiet Zweckbestimmung Waldseilgarten	12.104m ²
Maximal überbaubare Grundfläche gemäß GF innerhalb des Sondergebiets	75m ²
Straßenverkehrsfläche	54m ²
Ausgleichsmaßnahme	7.574m ²

Innerhalb des Plangebietes bereitet der Bebauungsplan eine Versiegelung von 75m² im Sondergebiet und 54m² im Bereich der Straßenverkehrsfläche (incl. Bestand) vor.

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-Informationen-System (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 das Erzvorkommen in einem Schacht nachgewiesen wurde. Die Fundstellen liegt nach den hier vorhandenen Unterlagen außerhalb des Planungsbereiches.

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 Wald

Für die Errichtung des Waldseilgartens ist eine Rodungsgenehmigung nach § 12 Hessisches Forstgesetz nicht erforderlich, da die Fläche Wald bleibt (Doppelfestsetzung im Bebauungsplan - Sondergebiet und Waldfläche). Die Notwendigkeit einer Rodungsgenehmigung wäre lediglich in dem Falle zu prüfen, wenn das im Plangebiet als Angebotsplanung mögliche Gebäude auf der Fläche errichtet werden soll.

Durch die touristische Nutzung im Bereich des Waldseilgartens findet eine Nutzungsintensivierung statt, die aus naturschutzrechtlicher Sicht erfordert, dass alle alten und bruchgefährdete Bäume aus Sicherheitsgründen entfernt werden müssen. Hierdurch wird der Lebensraum des bisherigen Waldbestandes beeinträchtigt.

Die im Süden des Plangebietes befindliche Ausgleichsfläche wird neben der Darstellung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gleichzeitig als Wald dargestellt. Diese Maßnahme ist mit dem Hessen-Forst abgestimmt. Neben der Entwicklung einer Altholzinsel bzw. einzelner Habitatbäume werden auch artenschutzrechtliche Maßnahmen in diesem Waldbereich durchgeführt (Aufhängen von Nistkästen).

11 Kosten

Der Stadt Schotten werden durch die 4. Änderung voraussichtlich keine weiteren Kosten entstehen.

Verfahrensstand: Satzung 10/2011

Schotten und Linden, 27.10.2011



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

(HoherodskopfBP4Ä_BG_10)



Ingenieurbüro für Umweltplanung

Stadt Schotten, Stadtteil Breungeshain

Bebauungsplan „Hoherodskopf“, 4. Änderung und Erweiterung

Umweltbericht

Stand: 27. Oktober 2011



Planungsbüro Holger Fischer, Dipl.-Geograph AKH
Konrad-Adenauer-Straße 16
35440 Linden
Tel. (06403) 95 37 0
www.fischer-plan.de

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

1 Rechtliche Grundlagen

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).

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 damit auch der Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Die Ergebnisse des Umweltberichts und die eingegangenen Anregungen und Bedenken sind in der abschließenden bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen.

Titelbild (**Abb. 1**): Blick von Westen auf den bestehenden Waldseilgarten.

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

2.1 Übergeordnete Planungen

Ziel der 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans ist die Ausweisung eines Sondergebiets, um eine Erweiterung des bestehenden Waldseilgartens zu ermöglichen.

Der Regionalplan Mittelhessen (2010) stellt den Bereich am Hoherodskopf als *Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft*, *Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz* und *Vorranggebiet für Forstwirtschaft* dar. Da nur sehr geringfügige bauliche Maßnahmen stattfinden, steht die Planung den regionalplanerischen Vorgaben nicht entgegen.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Schotten stellt das Plangebiet als Waldbereich dar und wird im Parallelverfahren entsprechend geändert.

2.2 Standort, Art und Umfang des Vorhabens

Das Plangebiet schließt östlich an den Geltungsbereich der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Hoherodskopf“ an und erstreckt sich bis zum Forschungsgebäude „Künanzhaus“ der Justus-Liebig-Universität. Die 4. Änderung und Erweiterung weist den Großteil ihres Geltungsbereichs als *Sondergebiet* mit der *Zweckbestimmung Waldseilgarten* und gleichzeitig als *Wald* aus. Lediglich in der Südspitze wird eine überbaubare Fläche festgesetzt. Im Sondergebiet sind nur Kletterelemente (nicht mit dem Boden verbunden), technische Einrichtungen für den Betrieb des Waldseilgartens sowie Gebäude für Anmeldung und Unterbringung von Gerätschaften zulässig. Letztere dürfen eine Firsthöhe bis 2,5 m haben und müssen gegen Baumschlaggefahr gesichert werden. Die Geltungsbereichsgrenze umgreift auch ein Stück Straßenverkehrsfläche. Darüber hinaus werden Bäume dargestellt, die mit Kletterelementen verbunden werden.

2.3 Bedarf an Grund und Boden

Der Bedarf an Grund und Boden beläuft sich auf insgesamt rd. 1,2 ha. Zusätzlich wird in der Flur 10, Flst. 2 („Zwirnberg“) ein Bereich zum Ausgleich entfallender Bäume festgesetzt.

Tab. 1: Flächenwidmungen im Bebauungsplan

Sondergebiet	max. überbaubare Fläche innerhalb des SO	100 m ²	12.104 m ²
	Waldseilgarten	12.104 m ²	
Verkehrsflächen	Straßenverkehrsfläche	54 m ²	54 m ²
Gesamtfläche			12.158 m ²

3 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens sowie der zu erwartenden nachteiligen Umweltauswirkungen einschließlich der Maßnahmen zu ihrer Vermeidung und Verminderung bzw. ihrem Ausgleich

3.1 Naturraum und Geologie

Das Plangebiet liegt im Naturraum *Oberwald* der mit den Erhebungen Hoherodskopf und Taufstein den Gipfel des *Hohen Vogelsbergs* (Haupteinheit 351) bildet und von oberflächennah anstehenden Basaltdecken geprägt wird.

3.2 Boden und Wasserhaushalt

Im Plangebiet stehen Lockerbraunerden an, die einer Soliflukationsdecke mit Bimsasche entstammen und Fließschutt überlagern. Diese Böden sind flach- bis mittelgründig, die nutzbare Feldkapazität ist mäßig hoch, was ihre eher geringe Bedeutung für den Wasserhaushalt begründet.



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

Aus Bodenschutzsicht ist der Eingriff vertretbar, da bis auf eine geringe Bodenversiegelung für die Gerätehütte und ggf. die Anlage von mulchbedeckten Pfaden keine weitere Beeinflussung der Bodenfunktionen erfolgt. Der Wasserhaushalt wird ebenfalls nicht nennenswert beeinträchtigt, da das Niederschlagswasser von Dach und Wegen versickert wird.

3.3 Klima und Luft

Der Hoherodskopf mit seinem rd. 760 m hohen Gipfel verfügt über ein eher rauhes Klima. Die v. a. die Osthälfte der Erhebung bedeckenden Waldbestände mildern in diesen Bereichen den Witterungseinfluss und dämpfen Temperaturschwankungen und Windgeschwindigkeit. Trotz des zeitweise hohen Besucheraufkommens mit Kraftfahrzeugen liegt aufgrund der Gipfellage keine nennenswerte lufthygienische Belastung vor.

Der Bebauungsplan bereitet keine Nutzung vor, die merklich in das Kleinklima des Plangebiets und seiner Umgebung eingreift oder die eine erhöhte lufthygienische Belastung hervorrufen würde. Das Vorhaben ist daher unter diesen Aspekten vertretbar.

3.4 Tiere und Pflanzen

Die Biotopstruktur des Plangebietes besteht im Wesentlichen aus einem Buchenhochwald. In dem Bestand aus bis zu 160-jährigen Buchen sind untere Baum- und Strauchschicht nur mäßig ausgeprägt. Auch die Krautschicht weist nur eine geringe Deckung auf. Die Bäume zeigen kein starkes Breitenwachstum, wohl aufgrund der eher ungünstigen Standortbedingungen.

Im Süden wird das Plangebiet durch einen Waldweg begrenzt, im Norden und Osten setzt sich der Waldbestand fort. Weiter nördlich schließen sich ausgedehnte Wiesen an, vor dem Waldrand verläuft ebenfalls ein Weg. An der Südwestseite ragt eine sich verjüngende Schneise in den Waldbestand hinein. Ein steiniger Hang findet sich am Übergangsbereich zum bestehenden Waldseilgarten.

Aufgrund verschiedener durchgeführter Erhebungen liegen zur Tierwelt aussagekräftige Daten vor. Diese wurden bereits im Rahmen der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Hoherodskopf“ recherchiert¹. Demnach sind im Bereich des Hoherodskopfs mind. sechs Fledermausarten, rund 60 Vogelarten sowie die Haselmaus nachgewiesen. Von den Vogelarten dürfte jedoch nur ein Teil unmittelbar im Plangebiet auftreten, da die Liste u. a. auch Arten des Offen- und Halboffenlands (z. B. Feldlerche, Neuntöter) umfasst, welche außerhalb des Waldes brüten. Durch die Strukturarmut des Waldbestands unterhalb der Baumkronen ist der Bereich für die meisten kleineren Busch- und Baumbrüter jedoch unattraktiv. Die geringe Stärke der Baumstämme bewirkt eine mäßige Eignung als Brutbäume für den Schwarzspecht und für die Bildung größerer Höhlen, wenngleich sowohl kleine als auch geräumige Höhlen im Plangebiet zu finden sind. So liegt auch eine, offenbar im Januar 2011 durch ein Tier genutzte Baumhöhle, in der Nähe des Wasserbehälters und damit unmittelbar an der geplanten Kletterstrecke. Nach Einschätzung der durchgeführten Artenschutzrechtlichen Prognose (auf die für weitere Details verwiesen sei), kann damit gerechnet werden, dass diese Versteckmöglichkeit aufgrund der entstehenden Störreize zumindest im Sommerhalbjahr nicht mehr durch Vögel genutzt wird. Entsprechend wird die Anbringung einer Nisthilfe als Ersatz angeraten.

Im Verhältnis zu anderen bereits bestehenden Freizeitaktivitäten auf dem Hoherodskopf, von Wanderwegen über Sommerrodelbahn, Minigolf- und Spielplatz sowie Wintersportangebote und den Segelflugplatz geht durch die Erweiterung des Waldseilgartens nur eine geringe Störungsintensität aus. Vorteilhaft ist, dass am Hoherodskopf als Naherholungsziel zahlreiche Freizeitangebote gebündelt werden und damit andere Bereiche des Vogelsbergs beruhigt bleiben.

¹) An dieser Stelle nochmals gedankt sei Herrn Prof. Dr. Volkmar WOLTERS und Herrn 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 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.

Die meisten im Plangebiet zu erwartenden Arten zeigen überdies keine besondere Störungssensibilität, so dass sie den Bereich des künftigen Waldseilgartens auch weiterhin als Nahrungs- und Bruthabitat nutzen können. Da die angrenzenden Waldbereiche ähnliche Lebensraumstrukturen aufweisen, können störungsempfindlichere Arten auch ohne weiteres in ruhigere Bereiche ausweichen. Vor allem bei größeren Arten ist dies unproblematisch, da sie ohnehin höhere Arealansprüche haben. Mit einer Verletzung artenschutzrechtlicher Vorgaben oder gar einer Beeinträchtigung der Erhaltungsziele der angrenzenden FFH- und Vogelschutzgebiete ist nicht zu rechnen.

Sollte die Nutzung als Waldseilgarten später wieder aufgegeben werden, können die Klettereinrichtungen vollständig und rückstandsfrei abgebaut werden. Die Struktur des Baumbestandes bleibt damit grundsätzlich erhalten und steht weiterhin als Lebensraum und für forstwirtschaftliche Nutzung zur Verfügung. Zur Verkehrssicherung ist es erforderlich, einige Bäume zu entnehmen bzw. zurückzuschneiden. Die Entnahme der Bäume wird durch die Sicherung und Entwicklung von Habitatbäumen im Bereich der Ausgleichsfläche ersetzt.

Die mäßig hohe Entwertung des Waldbestandes kann als vertretbar eingestuft werden.

3.5 Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter

Der Naturraum Oberwald ist für vergleichbare Mittelgebirgslagen verhältnismäßig dicht besiedelt, vermutlich bereits seit dem späten Mittelalter. Dies zeigt sich in dem hohen Offenlandanteil, von dem der Gipfel heute noch umgeben ist. Insgesamt ist die Landschaft aufgrund der Konzentration der Bebauung jedoch kaum überformt. Sie ist vielfältig, und unter landschaftsästhetischen Gesichtspunkten hochwertig. Nicht zuletzt bietet der Hoherodskopf auch eine weitreichende Fernsicht. Der Waldbestand des Plangebietes ist zwar forstlich überformt, wirkt daher nicht so ursprünglich wie die übrige Kulturlandschaft, fungiert jedoch als Puffer zwischen der „Breungeshainer Heide“ und der Bebauung des Gipfels, wodurch er die Fernwirksamkeit der Gebäude einschränkt – Ausnahme hiervon sind natürlich die hoch aufragenden Fernmelde- und Funkmasten.

Da der Waldbestand durch die Planung keinen Änderungen unterworfen wird, kann er seine Funktion als optischer Puffer weiterhin erfüllen. Die geplante Kletterstrecke liegt zudem abseits des Waldrandes, so dass von der Nutzung ausgehende optische und akustische Effekte gegenüber dem Offenland wirksam abgepuffert werden.

3.6 Bevölkerung, Wohnen und Erholung

Der Hoherodskopf ist ein beliebtes Ausflugsziel und lockt Besucher aus einem weiten Umkreis an. Das Angebot der Freizeitmöglichkeiten ist vielfältig und schließt auch Gastronomie mit ein. Die Universität Gießen betreibt eine Forschungsstation, der Gipfel wird überdies für Funk- und Fernmeldetechnik genutzt. Durch den Westteil des Plangebiets verläuft ein Naturlehrpfad. Die Störungseinflüsse der Freizeiteinrichtungen sind meist auf ihre Nahbereiche begrenzt, werden z. T. an drei Seiten von Wald umschlossen.

Die Erweiterung des Waldseilgartens führt nicht zu einer erheblichen Erhöhung der Störreize sowie des Ziel- und Quellverkehrs.

3.7 Besonders geschützte Bereiche

Westlich des Plangebiets erstrecken sich das FFH-Gebiet 5421-302 „Hoher Vogelsberg“ und das Vogelschutzgebiet 5421-401 „Vogelsberg“. Nordwestlich an der L 3338 liegt zudem das Naturschutzgebiet „Die Oberweide bei Breungeshain“. Das ehemalige Landschaftsschutzgebiet „Vogelsberg-Hessischer Spesart“ wurde mit Inkrafttreten der Natura 2000-Verordnung zur Ausweisung der FFH- und Vogelschutzgebiete aufgelöst. Gesetzlich geschützte Biotope sind nicht betroffen.

Das FFH-Gebiet dient dem Schutz zahlreicher Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie, u. a. Flüsse der planaren bis montanen Stufe, trockene europäische Heiden, Borstgrasrasen, Berg-Mähwiesen, Moore, Schutthalden, Auen- und Hainsimsen-Buchenwälder. Die Erhaltungsziele umfassen außerdem Vorkommen der Anhang II-Arten Groppe (*Cottus gobio*), Grünes Besenmoos (*Dicranum viride*) und Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling (*Glaucopsyche nautithous*).

Das Vogelschutzgebiet wurde aufgrund einer Vielzahl von Brut- und Rastvögeln ausgewiesen, die im Vogelsberg relevante Vorkommen besitzen. Unter anderem zu nennen sind die Arten aus Anhang I der Vogelschutzrichtlinie Schwarz- und Mittelspecht, Raufußkauz, Sperlingskauz und Uhu, Schwarzstorch, Rotmilan und Wespenbussard.

Das FFH-Gebiet umfasst eine Fläche von insgesamt rd. 3.800 ha, nahezu 64.000 ha gehören zum Vogelschutzgebiet. Die Abgrenzung beider Gebiete spart den unmittelbaren Gipfelbereich des Hoherodskopf und damit auch das Plangebiet aus. Da die Planung somit keine Flächen innerhalb der Schutzgebiete in Anspruch nimmt und indirekte Einflüsse nicht zu erwarten sind, können Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele ausgeschlossen werden. Verwiesen sei auch auf die Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung zur 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans vom 3. März 2008, in der weitere Details aufgeführt sind.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone IIIB. Ein entsprechender Hinweis auf die Einhaltung der Vorgaben der Festsetzungsverordnung wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

4 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Mit nur 100 m² ist die überbaubare Fläche äußerst gering. Der Eingriff beschränkt sich auf das Entfernen bzw. Beschneiden einiger Bäume und daneben auf das Anbringen der Kletterelemente sowie die Anlage von Pfaden zur Rückführung der Besucher. Die vorrangige Wirkung des Vorhabens ist hauptsächlich indirekt, in Form von Störreizen, die durch die Nutzung ausgehen. Alle Einrichtungen können bei einer etwaigen Nutzungsaufgabe vollständig zurückgebaut werden. Aus diesen Gründen wird von einer rechnerischen Bilanzierung abgesehen. Zum Ersatz entnommener Bäume werden in der im Bebauungsplan festgelegten Fläche Alt- und Habitatbäume von einer forstlichen Nutzung ausgeschlossen und unter ökologischen Gesichtspunkten weiterentwickelt.

Aus artenschutzrechtlichen Gründen wird die Anbringung einer Eulennisthilfe als notwendig erachtet. Ergänzend dazu sollen als Ersatzmaßnahmen im Rahmen der Eingriffsregelung zwei Fledermausnistkästen (Baumhöhlenquartiere, z. B. entsprechend Typ „1 FS“ od. „1 FW“ Fa. Schwegler, Höhe mind. 3 m) und

zwei Haselmausnistkästen (vergleichbar „Schläferkobel 2 KS“ Fa. Schwegler) im Bereich der Kompensationsfläche aufgehängt werden.

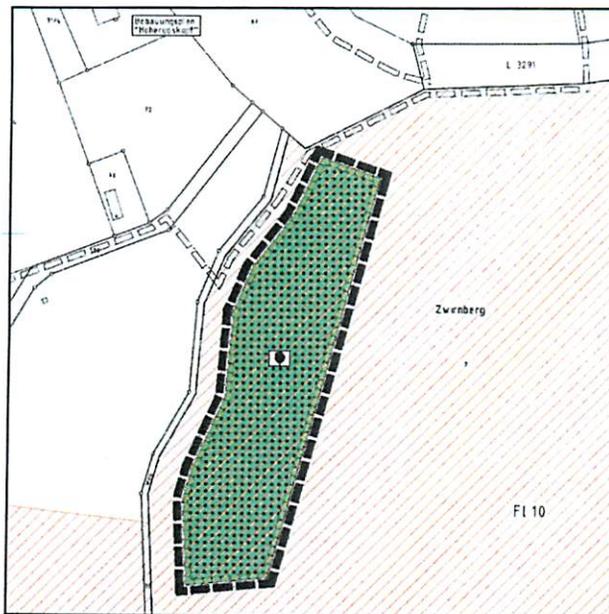


Abb. 3: Lage der Ausgleichsfläche zur Entwicklung von Habitatbäumen (Darstellung: Planungsbüro Fischer, genordet, ohne Maßstab).

5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

Unter Berücksichtigung des beschriebenen derzeitigen Umweltzustandes kann bei Nichtdurchführung der Planung davon ausgegangen werden, dass der Waldbestand zwischen Waldseilgarten und Künanzhaus weiter als Wald genutzt würde. Aufgrund des hohen Alters der Bäume wäre in den kommenden Jahren mit dem Beginn eines Bestandsumbaus zu rechnen.

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

6 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.

Bei der Durchführung eines projektspezifischen Monitorings gelten die landespflegerischen Zielvorstellungen als die maßgeblichen Kriterien, an denen sich die Untersuchungsmaßnahmen orientieren und der Erfolg der Maßnahmen gemessen wird. Darüber hinaus bildet das Monitoring das geeignete Instrument,

prognostische Unwägbarkeiten aufzufangen, d.h. den tatsächlichen Umfang der Eingriffswirkungen im Nachhinein zu überprüfen. In diesem Sinne dient das Monitoring mithin nicht der Erfolgskontrolle, sondern der Schadensabwehr. Für den vorliegenden Bebauungsplan sollten vor allem die künftige Entwicklung des umgewidmeten Waldbestandes, insbesondere seine Dauerhaftigkeit und sein äußerer Bestandschluss sowie der Verkehrsströme am Hoherodskopf beobachtet werden, da diese Entwicklungen derzeit nicht in Gänze prognostiziert werden können.

7 Zusammenfassung

Die Stadt Schotten möchte mit der 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Hoherodskopf“ eine Erweiterung des bestehenden Waldseilgartens ermöglichen. Zu diesem Zweck erfolgt die Ausweisung einer Sondergebietsfläche mit entsprechender Zweckbestimmung auf etwa 1,2 ha zwischen dem bestehenden Waldseilgarten und dem Künanzhaus. Regionalplanerische Vorgaben stehen dem Vorhaben nicht entgegen, im Parallelverfahren wird der Flächennutzungsplan geändert.

Lediglich 100 m² werden als überbaubare Fläche festgesetzt. Hier können Gebäude für die Anmeldung und zur Unterbringung von Gerätschaften gebaut werden. Diese sind gegen Baumschlag zu schützen. Darüber hinaus sind nur Kletterelemente und für den Betrieb benötigte technische Einrichtungen zulässig. Der Eingriff in Boden und Wasserhaushalt ist vernachlässigbar, auch weil anfallendes Niederschlagswasser vor Ort versickern kann.

Das Plangebiet wird von einem strukturarmen Buchenhochwald eingenommen. Die Bäume tragen z. T. Höhlen oder Höhlenansätze. Potenziell können eine ganze Reihe von Vogel- und Fledermausarten vorkommen. Mit erheblichen Beeinträchtigungen von Flora und Fauna ist durch das Vorhaben jedoch nicht zu rechnen. Da der Eingriff im Wesentlichen indirekt über Störungen wirksam wird, wird von einer rechnerischen Bilanzierung abgesehen. Ein Ausgleich erfolgt durch Erhaltung und Entwicklung von Habitatbäumen in einem festgelegten Waldbereich und durch die Anbringung von Nisthilfen im Rahmen der Eingriffsregelung der artenschutzrechtlichen Erfordernisse.

Ein negativer Einfluss durch die Erweiterung des Waldseilgartens auf Landschaftsbild, Bevölkerung und Erholung ist nicht zu erwarten. Besonders geschützte Bereiche sind außer der Lage innerhalb eines Wasserschutzgebietes nicht betroffen.

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs.5 Satz 3 und § 10 Abs.4 BauGB

Bauleitplanung der Stadt Schotten, Stadtteil Breungeshain

Bebauungsplan „Hoherodskopf“ - 4 Änderung und Erweiterung

Die folgende zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs.5 Satz 3 BauGB und § 10 Abs.4 BauGB wird Bestandteil der Verfahrensunterlagen:

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

Die Stadt Schotten hatte am 27.09.2007 die Aufstellung des Bebauungsplans „Hoherodskopf“, 2. Änderung und Erweiterung im Stadtteil Breungeshain beschlossen und kam damit der Anfrage eines Investors nach, der auf dem Hoherodskopf beabsichtigte einen Waldseilgarten zu errichten. Der Waldseilgarten ist seit rd. 2 Jahren eröffnet und wird sehr gut angenommen. Diese Einrichtung hat eine wichtige Bedeutung für das Tourismuskonzept im Vogelsberg erlangt und ist überregional bekannt.

Das jetzige Plangebiet der 4.Änderung befindet sich nur zu einem geringen Teil im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Hoherodskopf“ aus dem Jahr 1996 (südliche Feldwegparzelle) und grenzt unmittelbar an den Geltungsbereich der 2.Änderung und Erweiterung an.

Die Bauherrschaft betreibt seit einigen Jahren auf dem Hoherodskopf einen sogenannten Kletterwald. Diese Einrichtung wurde in den bestehenden Buchenhochwald integriert und fügt sich gut in die Vegetation und Topographie des Hoherodskopfs ein. Der bestehende Kletterwald wird vornehmlich von körperlich relativ agilen Menschen im Alter von 8 – 50 Jahren besucht. Das Erlebnis, sich nahezu frei zwischen den Bäumen, abgehoben über dem Waldboden, zu bewegen ist somit für ältere und nicht mehr ganz so mobile Menschen nicht erlebbar. Aus diesem Grund planen die Bauherren die Errichtung eines Abenteuerparcours, der genau für diese Zielgruppe, aber auch für Familien mit Kindern sowie jüngere Besucher konzipiert werden wird. Bei dem Abenteuerparcours handelt es sich um eine modifizierte Variante eines Kletterwaldes, die sich von diesem dadurch unterscheidet, dass sich der Besucher nicht angeseilt über Stahlseilbrücken oder ähnlichem bewegt, sondern er auf einem festgelegten Parcours, ohne Sicherungstechnik wandeln kann.

Für die Errichtung dieses Parcours werden keinerlei bauliche Eingriffe, wie beispielsweise Türme oder Pylone errichtet. Die Wegeführung führt über leicht zu begehende Kletterelemente von Baum zu Baum. Die Elemente werden an „Baumplattformen“ befestigt. Diese befinden sich in ca. 3 m – 8 m Höhe, direkt am Baumstamm und werden durch eine spezielle Klemmtechnik fest mit der Plattform verbunden. Die Kletterelemente erhalten einen Gehbelag aus Holzbrettern, so dass eine außerordentlich filigrane und natürlich anmutende Wegeführung entsteht.

Der Besucher wandelt nun also auf abenteuerlichen Wegen durch die Bäume. Es geht hier also nicht um die Errichtung eines Gebäudes, sondern lediglich um eine außerordentlich naturnahe und erlebnisreiche Parcoursführung durch den Wald, die sich nur durch die vorgenannten Punkte von der Konzeption eines konventionellen Kletterwaldes unterscheidet.

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

Um die geplante Nutzung bauplanungsrechtlich zu sichern, die Fläche ist als bauplanungsrechtlicher Außenbereich (§ 35 BauGB) zu beurteilen, ist die Änderung und Erweiterung des rechtskräftigen Bebauungsplans (2.Änderung und Erweiterung) erforderlich. Das Plangebiet erfasst Waldflächen (Wald gemäß § 9 Abs.1 Nr. 18b BauGB). Der Waldseilgarten, der nun nordöstlich an den bestehenden Waldseilgarten angrenzt, wird in der 4. Änderung des Bebauungsplans ebenfalls als Sondergebiet Waldseilgarten gemäß § 11 Abs.2 BauNVO ausgewiesen. Durch den Bebauungsplan wird die Errichtung von Kletterelementen, die an den Bäumen befestigt werden, und einer kleinen Gerätehütte im südlichen Bereich des Plangebiets ermöglicht, in der Gerätschaften und Material des Waldseilgartens untergebracht werden können (Angebotsplanung, derzeit nicht vorgesehen).

Der Waldseilgarten soll mittels einer Klemmtechnik an den Bäumen befestigt werden, so dass die Bäume nicht beschädigt werden. Das Areal des Waldseilgartens wird nach Angaben der Betreiber nicht eingezäunt. Somit bleibt das Gelände der Allgemeinheit zugänglich. In nordwestlicher Richtung grenzt das Plangebiet an ein FFH- und ein Vogelschutzgebiet an. Entlang dieser Grenze wurde bereits über die 2.Änderung und Erweiterung die Anpflanzung einer 2m breiten Brombeerhecke vorgesehen, um künftige Wegebeziehungen und -verbindungen zwischen Waldseilgarten und FFH- bzw. Vogelschutzgebiet zu unterbinden. Im neuen Abschnitt des Waldseilgarten sind keine fußläufigen Verbindungen zum bestehenden Waldseilgarten vorgesehen, so dass keine Eingriffe in die Vegetation und in den Boden vorbereitet werden.

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

Die Erschließung des Plangebiets ist bereits durch die weiter 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.

Aus städtebaulicher Sicht kann das Vorhaben befürwortet werden, da mit der Erweiterung des Waldseilgartens 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 Gerätehütte (maximal zulässige Grundfläche 50qm) keine zusätzliche Versiegelung der Flächen vorgesehen ist und auch durch die Anlagen des Waldseilgarten (Klemmtechnik) keine Schäden an den Bäumen zu erwarten sind. Die Umweltverträglichkeit der Anlage kann durch den jetzt seit fast 2 Jahren andauernden Betrieb bestätigt werden.

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

Zum **Entwurf** des Bebauungsplanes wurde der Geltungsbereich um eine weitere Waldparzelle erweitert (Flur 10 Flurstück 2tlw.), in der naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen festgesetzt werden. Die Aufnahme dieser Kompensationsmaßnahme wurde erforderlich, da im Bereich der geplanten Erweiterung einzelne Bäume in ihrem Bestand aus sicherheitstechnischen Gründen zurückgeschnitten werden müssen. Hierzu gibt es eine Stellungnahme zum Zustand des Buchbestandes auf der geplanten Erweiterungsfläche des Kletterwaldes des Hoherodskopf. Hierbei handelt es sich um einzelne Habitatbäume, die nun im Bereich einer Waldparzelle südlich des Plangebietes neu zu entwickeln sind (Altholzinsel).

Die Frage einer Alternativenprüfung stellt sich aufgrund des Bestandes und eines bisher rechtskräftigen Planes nicht. Anderweitige Planungsmöglichkeiten in Breungeshain liegen auch nicht vor oder wären nur mit einem erheblichen Erschließungsaufwand und neuem Flächenverbrauch im Außenbereich verbunden.

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans „Hoherodskopf“, 4. Änderung und Erweiterung wurde gemäß § 2 (4) Baugesetzbuch (BauGB) für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Der Umweltbericht ist ein gesonderter Teil der Begründung und wurde dem Vorentwurf und dem Entwurf des Bebauungsplanes beigelegt. Gleichzeitig wurde für beide Verfahrensschritte eine NATURA 2000-Veträglichkeitsprognose 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 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 Offenlage gemäß § 3 Abs.2 BauGB wurden folgende Hinweise aufgeführt:

Kreis, Gesundheitsamt, Wasser- und Bodenschutz

Hinweise auf das Trinkwasserschutzgebiet.

RP Gießen, Dez. 53.1 Obere Forstbehörde

Hinweise zu möglichen baulichen Anlagen im Bereich der Waldfläche.

ZAV

Hinweise zur Aufstellung von Restabfallbehältern.

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 Seitenff. undff. zum Bebauungsplanverfahren sowie auf die Seitenff. undff. der Verfahrens- und Genehmigungsunterlagen verwiesen.

Linden und Schotten, Oktober 2011