

BEBAUUNGSPLAN

"Hoherodskopf"

im Stadtteil Breungeshain

Satzung (5/95)

Inhalt:

1. Vorbemerkungen
2. Ziele des Bebauungsplanes
3. Inhalt und Festsetzungen
4. Landschaftspflege und Naturschutz
5. Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz, Klima
6. Erschließung, Ver- und Entsorgung
7. Flächenbilanz
8. Bodenordnung
9. Denkmalschutz, Bergbau
10. Kosten
11. Anlage / Landschaftsplan

1. Vorbemerkungen

Verfahrensstand

Im Rahmen der 1. Offenlage sind keine wesentlichen Bedenken gegen den Bebauungsplan vorgebracht worden. Die erneute Offenlage (2. Offenlegung) ist erforderlich geworden, da weitere Flächen als Wald dargestellt werden müssen (gemäß Definition Forstgesetz). Gleichzeitig wurde in diesen Bereichen die Baugrenze zurückgenommen (Flst. 58, 63 und im Bereich Informationszentrum Naturpark Hoher Vogelsberg).

Die zunehmende Frequentierung von Besuchern im Bereich der Freizeiteinrichtungen auf dem Hoherodskopf erfordern eine Überplanung, städtebauliche Sicherung und Neuordnung der bestehenden Gebäude und Einrichtungen. Der gesamte Bereich ist bisher auf Ebene eines Bebauungsplanes nicht erfaßt worden.

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan ist der überwiegende Bereich als Sondergebiet ohne nähere Zweckbestimmung ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan der Stadt Schotten wird derzeit fortgeschrieben, die Darstellungen des Bebauungsplanes sind aber, sofern auf dem Maßstab 1:10000 darstellbar, der Ausweisung im FNP angepaßt.

Landschaftsplan

Die Aussagen des Gesamtlandschaftsplanes der Stadt Schotten sind im Landschaftsplan zum Bebauungsplan aufgeführt, der Teil dieser Begründung ist.

Regionaler Raumordnungsplan

Der regionale Raumordnungsplan Mittelhessen weist für den Bereich des Hoherodskopfes ein Regionales Freizeitzentrum aus, für daß neben der Weiterentwicklung eine Entzerrung konkurrierender Nutzungsansprüche (Verkehr und ruhige Erholung) vorgesehen ist. Der weiter westlich gekennzeichnete Landschaftsschaden liegt außerhalb des Geltungsbereiches, gleiches gilt für die freizuhaltenden Flächen. Die Ziele des Bebauungsplanes sind mit den Aussagen und Zielvorstellungen des Raumordnungsplanes vereinbar, zumal der Bebauungsplan primär die heutige Nutzung bauplanungsrechtlich sichert.

Neben der Überplanung des Bestandes werden keine neuen Bauflächen außerhalb der bestehenden Grundstücke geplant und ausgewiesen. Aufgrund eines fehlenden Gesamtkonzeptes mit vertiefenden Untersuchungen bezüglich der Belastbarkeit dieses Naturraumes (Bereich Hoherodskopf und angrenzende Gebiete), das von den einzelnen Fachbehörden gefordert wird, ist eine Neuausweisung von Bauflächen oder Freizeiteinrichtungen nicht zu realisieren (siehe auch Aussagen im Landschaftsplan S.4). Neben der Bestandserfassung der heutigen Gebäude wird nur eine neue Gestaltung des großen Parkplatzbereiches mit eingeplant, da der heutige Zustand dieses Bereiches aus städtebaulicher und landschaftspflegerischer Sicht völlig ungenügend ist.

Aufgrund der Lage des Geltungsbereiches gilt es primär landschaftspflegerische Belange zu berücksichtigen und in die Planung zu integrieren. Im einzelnen sind folgende Punkte zu beachten:

- Aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes kann der Planung nur zugestimmt werden, wenn nur die unbedingt notwendigen Gebäude und Anlagen erhalten und landschaftsgerecht gestaltet werden.
- Teilflächen sollten mit standortgerechten, einheimischen Bäumen und Sträuchern eingegrünt werden.
- Die Planung sollte nur geringfügige Erweiterungsmöglichkeiten der bestehenden Gebäude ermöglichen, sofern die Ver- und Entsorgung gewährleistet ist und keine wertvollen Biotopstrukturen betroffen sind.
- Erhalt der wertvollen Baum- und Strauchbestände.
- Neugestaltung der großen Parkplatzfläche.
- Extensivierung der großen Wiesenflächen durch Pflege und Lenkungsmaßnahmen der Besucher.

Neben dem Bauleitplanverfahren "Hoherodskopf" wird seitens der Stadt Schotten ein Gesamtkonzept für den Bereich Hoherodskopf/Taufstein erstellt, um die Auswirkungen der Freizeitaktivitäten im Bereich des Oberwaldes aufzuzeigen und Lösungsansätze zu entwickeln. Aufgrund der Größe und des Umfanges des Untersuchungsgebietes kann der Bebauungsplan nur den heutigen Bestand absichern. Sollten durch das Gesamtgutachten weitere Kapazitätserweiterungen möglich sein, muß der Bebauungsplan ergänzt oder geändert werden.

2. Ziele des Bebauungsplanes

Der geplante Geltungsbereich ist ca. 6,3 ha groß und teilt sich wie folgt auf

Künanzhaus Nr. 5 (Flst. 58 - 0,1ha)

Bis auf die Sicherung des Bestandes sind keine zusätzlichen Erweiterungen der Gebäude geplant, so daß die Baugrenze entsprechend eng um den heutigen Gebäudebestand gelegt worden ist. Zusätzlich wurde aber die Möglichkeit geschaffen, ein kleines Gewächshaus für Forschungszwecke auf der östlichen Seite des Gebäudes zu errichten. Die restliche Fläche des Flurstückes ist als Waldfläche dargestellt und entspricht somit dem heutigen Bestand. Das Gebäude befindet sich innerhalb eines größeren Waldbestandes und wird über den unbefestigten Feldweg (Flst. 59) erschlossen.

Betriebsgelände PREAG/OVAG (Flst. 61, 62, 63tlw.- 0,19ha)

Das Betriebsgelände der Versorgungsunternehmen PREAG und OVAG wird ebenfalls von größeren Waldbeständen umgrenzt. Die auf der Plankarte eingezeichneten Antennen sind teilweise schon demontiert. Erweiterungen der bestehenden Gebäude sind nicht geplant, so daß auch hier die Baugrenzen unmittelbar um die bestehenden Gebäude gelegt worden sind. Derzeit wird bei den einzelnen Versorgungsunternehmen über eine Aufgabe dieser Flächen diskutiert. Auf dem Flurstück 61 befindet sich noch zusätzlich ein Wasserhochbehälter. Die Flächen werden als Waldflächen, Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie als Flächen für die Versorgung ausgewiesen.

Betriebsgelände der Telekom (Flst. 64 - 0,4ha)

Das Betriebsgelände der Telekom mit dem für das Landschaftsbild des Hoherodskopf prägenden Fernmeldeturm wird als Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Post ausgewiesen. Darüber hinaus werden Flächen mit erhaltenswerten Baum- und Strauchbeständen zum Erhalt festgeschrieben. Laut Telekom Hanau sind Erweiterungen in diesem Bereich derzeit nicht geplant. Für den Fernmeldeturm besteht allerdings noch eine Option, die Turmhöhe zu erhöhen.

Gebäude Nr.5 (Flst. 63tlw.- 0.11ha)

Mit Ausweisung der Baugrenzen wird im Bereich des Flurstückes 63tlw. das Gebäude sowie entsprechende Nebenanlagen erfaßt. Auch hier sind keine Erweiterungen geplant, so daß lediglich der Bestand überplant wird. Die Baugrenze ist zum Entwurf 2. Offenlage nochmals reduziert worden.

Informationszentrum Naturpark Hoher Vogelsberg (Flst. 66tlw. - 0,21 ha ohne Parkplatz)

Auf dem Grundstück des Zweckverbandes Naturpark Hoher Vogelsberg befinden sich zwei Gebäude, die als Bestand gesichert werden. Nach Auskunft des Zweckverbandes sind keine Erweiterungen der Gebäude geplant. Die heutige Nutzung der Restfläche ist in den Bebauungsplan übernommen und besteht neben der Parkfläche primär aus Waldrandzonen sowie Gehölzanpflanzungen. Hier wurden zum Entwurf 2. Offenlage weitere Waldflächen nordöstlich der Gebäude ausgewiesen, die Baugrenze reduziert.

DRK-Rettungsstation (Flst. 56/2 - 0,07ha)

Das Deutsche Rote Kreuz Büdingen hat eine Bauvoranfrage über die Errichtung eines Anbaues an die bestehende Rettungsstation auf dem Hoherodskopf eingereicht. In mehreren Vorgesprächen wurde eine zwingende Notwendigkeit für eine dauerhafte Unterbringung des Motorrettungsschlitten mit Nachläufer und Spezialanhänger in unmittelbarer Nähe der Rettungsstation festgestellt. Die im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen berücksichtigen bereits diesen geplanten Anbau, der aufgrund der geringen Größe als unproblemtisch beurteilt werden muß. Der nach Hess. Forstgesetz und Hess. Bauordnung zu bewahrenden Sicherheitsabstand zum Wald kann unterschritten werden, da der Anbau nicht dem ständigen Aufenthalt von Personen dient.

Berggasthof Hoherodskopf Nr.1 (Flst. 56/1 - 0,47ha)

Im Bereich des Berggasthofes sind ebenfalls nur geringfügige Erweiterungen geplant (Teilausbau des Dachgeschosses), die innerhalb der festgelegten Baugrenzen möglich sind. Die überbaubare Fläche wird in zwei Nutzungsbereiche differenziert, die sich nach der Zahl der Vollgeschosse (I und II) richtet. Größere Erweiterungsabsichten sind für die Zukunft nicht geplant, so daß auch hier primär der heutige Bestand bauplanungsrechtlich gesichert werden soll. Der Bebauungsplan ermöglicht aber den Dachausbau in Teilbereichen. Die westlich der Gebäude bestehenden Biotopstrukturen werden als Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern (Böschungsbereich) sowie als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen. Die hier stark anthropogen beeinträchtigten Borstgrasrasen sollen durch verschiedene Pflegemaßnahmen in ihrer ökologischen Wertigkeit deutlich aufgewertet werden.

Kiosk Nr.3 (Flst. 70 - 0,05ha)

Das bestehende Kioskgebäude ist durch die Baugrenze so festgesetzt, daß ebenfalls eine geringfügige Erweiterung möglich ist. Geplant ist ein kleiner Anbau, der als Abstellraum genutzt werden soll. Die restliche Grundstücksfläche ist als Grünfläche festgesetzt, das entspricht der primären Nutzung.

Hoherodskopfklause (Flst.71/2 - 0,16ha)

Im Bereich der Hoherodskopfklause sind geringfügige Erweiterungen des Gebäudes nach Norden und Westen geplant, die durch die Festsetzung der Baugrenze berücksichtigt worden sind. Im südlichen Bereich ist die Baugrenze zum Entwurf hin zurückgenommen worden. Eine Erweiterung des Kellergeschosses nach Westen wird derzeit noch geprüft, ist aber über den Bebauungsplan abgedeckt. Ein Teil der Grundstücksfläche ist als Grünfläche festgesetzt, da hier Spielgeräte für Kinder aufgebaut sind und die Nutzung mit der des angrenzenden Spielplatzes vergleichbar ist.

Vater-Bender-Haus Nr.2 (Flst. 74 - 0,66ha)

Das für sich durch die Einzäunung isolierte Grundstück des Vater-Bender-Hauses ist in drei Nutzungskategorien eingeteilt. Die das Grundstück komplett umgebene Eingrünung (Sträucher und Bäume) wird zum Erhalt festgesetzt, da die bestehende Bebauung optimal in das Landschaftsbild integriert wird. Die restliche Grundstücksfläche wird bis auf das bestehende Gebäude als Garten und Wiese (Rasen) genutzt, so daß dieser Bereich als private Grünfläche ausgewiesen wird. Die Fläche wird bereits seit Jahrzehnten als parkähnlicher Garten genutzt. Die Baugrenzen sind um das heutige Gebäude so gelegt worden, daß eine eventuelle Erweiterung möglich ist. Aufgrund der bestehenden Eingrünung ist ein Eingriff in das Landschaftsbild durch eine Erweiterung kaum gegeben und daher vertretbar.

Kiosk Nr.4 (Flst. 73 - 0,06ha)

Die Baugrenze im Bereich des Kiosks erfaßt den heutigen Bestand und ermöglicht nur geringfügige Erweiterungen, die aber vorerst nicht geplant sind.

Spielplatz (Flst. 72 - 0,39ha)

Im Bereich des Spielplatzes sind Teilflächen als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen, die in der Nutzung deutlich extensiviert werden sollen. Die Grünflächen im Bereich des Spielplatzes sind durch die häufige Frequentierung von Besuchern so stark beeinträchtigt, daß die Grasflächen kaum Entwicklungsmöglichkeiten haben. Neben der Nutzungsextensivierung sind zusätzlich gestalterische Maßnahmen durchzuführen, um diese Flächen vor ständigem Betreten zu schützen.

Parkplatz (Flst. 67 - 0,51ha)

Für den Bereich des großen Parkplatzes am Hoherodskopf werden derzeit Planungen zur Neugestaltung erarbeitet, die auch schon durch die Darstellung des Parkplatzbereiches im Bebauungsplan bauplanungsrechtlich abgesichert sind. Da die abschließende Gestaltungsausführung noch nicht konkretisiert wurde, beschränkt sich der Bebauungsplan auf die Darstellung der Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung Parkfläche. Im Landschaftsplan ist eine Gestaltungsmöglichkeit der Parkplatzfläche dargestellt. Südlich des großen Parkplatzes am Hoherodskopf ist noch ein kleiner geschotteter Nebenparkplatz geplant, auf dem u.a. ein größeres Zelt für die großen Sommerveranstaltungen aufgebaut werden kann. Im Bereich des großen Parkplatzes sind zahlreiche Baumanpflanzungen geplant, die das heutige aus städtebaulicher Sicht unbefriedigende Erscheinungsbild der Parkfläche deutlich aufwerten sollen.

Art und Maß der baulichen Nutzung orientieren sich am Bestand bzw. werden noch teilweise reduziert. Die gestalterischen Vorgaben orientieren sich u.a. an dem Gebäude des Naturschutzzentrums am Hoherodskopf, das aus landschaftspflegerischer und städtebaulicher Sicht gut in das Landschaftsbild integriert wird (Dachneigung, Naturmaterialien usw.). Umfangreiche Eingrünungsmaßnahmen der einzelnen Gebäude im Geltungsbereich sind aus Gründen des Landschaftsbildes erforderlich, um den Übergang der bestehenden Bebauung in die freie Flur aus städtebaulicher und landschaftspflegerischer Sicht harmonisch zu gestalten.

Da der Bebauungsplan in diesem Falle keinen Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet (Bestandsüberplanung mit geringfügigen Erweiterungen), werden zusätzliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nur für die geringfügigen Erweiterungen mit in die Planung aufgenommen. Die geplanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches stellen in erster Linie eine ökologische Aufwertung des heutigen Bestandes dar. Die Maßnahmen werden für die einzelnen Teilbereiche sehr detailliert festgeschrieben, da innerhalb der Fläche verschiedene Biotopstrukturen entwickelt werden können.

3. Inhalt und Festsetzungen

Gemäß § 1 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) sollen Bauleitpläne eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten, um die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. In Ausführung dieser Grundnormen sind festgesetzt:

- Ausweisung verschiedener Sondergebiete (SOF) im Sinne § 11 BauNVO, mit der Zweckbestimmung Freizeiteinrichtung.
- Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung Post-Telekom.
- Festsetzung der Grund- und Geschosßflächenzahl (I und II-Vollgeschosse, um eine landschaftsverträgliche bauliche Verdichtung im Außenbereich zu erzielen.
- Festsetzung und Differenzierung der Dachneigung, -form und Dachmaterialien bei Haupt- und Nebengebäuden, um einen landschaftsgerechten Charakter der baulichen Anlagen zu erzielen.
- Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, die das künftige Gebiet eingrünen und den Übergang zu den angrenzenden Wald- und Freiflächen aus landschaftspflegerischer Sicht positiv gestalten.
- Festsetzung von Maßnahmen wie die durchlässige Befestigung von Gehwegen, Zufahrten u.ä. und die Begrünung von Nebenanlagen mit Kletterpflanzen, um den Eingriff in Natur und Landschaft zu minimieren.
- Festsetzung zur Verwendung des Niederschlagswasser als Brauchwasser, um den Eingriff in den Wasserhaushalt zu minimieren.
- Festsetzungen zur Eingrünung der Außenwände von Garagen und sonstigen Nebenanlagen, um die Durchgrünung im Plangebiet zu sichern.
- Festsetzung von Flächen zur Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern, um den Geltungsbereich einzugrünen und somit in das Landschaftsbild zu integrieren.
- Festsetzungen von Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern, um bestehende Waldrandsäume zu erhalten.
- Festsetzungen zur Verwendung einheimischer und standortgerechter Gehölze, um einer Florenverfälschung im Oberwald des Hoherodskopfes zu verhindern.
- Festsetzung von Grünflächen Zweckbestimmung Verkehrsbegleitgrün, die extensiv zu pflegen sind.
- Festsetzung von Flächen für Versorgungsanlagen.

Für die als Grünfläche, Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesenen Bereiche sind die Pflegemaßnahmen aus dem Landschaftsplan entwickelt und in den Bebauungsplan integriert.

4. Landschaftspflege und Naturschutz

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Hangfuß des Hoherodskopf auf einer Höhe von 749-763m ü.NN. Neben der natürlichen Geländemodellierung sind größere Teilflächen terrassiert oder eingeebnet. Der Geltungsbereich umfaßt verschiedene Gebäude, den vollversiegelten Parkplatz, Stellflächen sowie einen separat liegenden geschotterten Parkplatz, diverse Grünflächen, Waldbestände und Waldrandzonen. Die Restflächen bilden eher extensiv genutzte Gras- und Ruderalfluren.

Ziel des Bebauungsplanes muß es sein, durch entsprechende landschaftspflegerische Festsetzungen einen Einklang zwischen der geplanten Nutzung und den angrenzenden Strukturen zu erzielen. Gerade im Bereich des Hoherodskopfes treffen massiv die Nutzungskonflikte zwischen Freizeit, Erholung und Natur aufeinander.

Neben der Eingrünung des Plangebietes, Entsiegelungsmaßnahmen sowie detaillierten Pflegemaßnahmen für verschiedene Biotopstrukturen kann innerhalb des Geltungsbereiches eine geringfügige ökologische Aufwertung erzielt werden.

Im Bebauungsplan sind folgende Entsiegelungs- und Pflegemaßnahmen aus dem Landschaftsplan entwickelt und festgesetzt worden:

- Die Befestigung von Wegen und Stellflächen hat bevorzugt in Form wasserdurchlässiger Decken zu erfolgen (z.B. Schotterrasen oder Rasengitter).
- Brauchwassernutzung des auf den Dachflächen anfallenden Regenwassers (z.B. für Toilettenspülung etc.). Überschüssiges Niederschlags- und -Drainagewasser sollte, sofern es die Untergrundverhältnisse erlauben, auf der Fläche versickert werden.
- Umfangreiche Anpflanzungsmaßnahmen (s.u.).

Eingrünung und grünordnerische Gliederung der Baufläche & Landschaftsbild/Fernwirkung:

- Begrenzung der Geschoß-/ Höhenentwicklung aufgrund der Sichtexposition und Vorschriften zur Gestaltung baulicher Anlagen (z.B. Naturmaterialien).
- Den notwendigen Anforderungen genügende, minimale Dimensionierung der Straßenausführung.
- Extensive Dachbegrünung auf Nebenanlagen, Garagen sowie überdachten PKW-Stellplätzen bei geringen Dachneigungen oder Flachdächern.
- Teilweise Fassadenbegrünung mit Kletterpflanzen unter Verwendung folgender Arten:

Hedera helix	Efeu
Lathyrus latifolius	Platterbse
Lonicera caprifolium	Geißblatt
Lonicera periclymenum	Wald-Geißblatt

- Bei Neu- und Ersatzpflanzungen von Gehölzen sind ausschließlich bodenständige, d.h. einheimische und standortgerechte Arten zu verwenden. Koniferen sind unzulässig.

- Die als Grünfläche bzw. Verkehrsbegleitgrün ausgewiesenen Bereiche sind extensiv zu pflegen (1-2x Schnitte pro Jahr, Düngung ist unzulässig).
- Entwicklung und Pflege der öffentlichen Grünflächen im Bereich des Spielplatzes. Entwicklungsziel: Schaffung blütenreicher Wiesenabschnitte in den Randzonen der Spielflächen. Maßnahmen: 1 Schnitt pro Jahr ab Ende September (alternativ: extensive Schafbeweidung). Das Mahdgut ist abzutransportieren. Eine Düngung ist unzulässig.
- Mindestens 40% der Freiflächen im Bereich der Grundstücksfreiflächen sind landschaftsgerecht als Grünflächen zu gestalten (Wiese, Weide, Laubgehölze).
- Erhalt der Rotbuchenbestände im Bereich des Fernmeldeamtes.
- Erhalt, Pflege und Entwicklung der Waldbestände gemäß Forstgesetz.
- Die süd- und westexponierten Ränder des Plangebietes sind einer landschaftsgerechten Eingrünung zuzuführen. Fichtenbestände der Außenränder sind sukzessive durch standortgerechte Laubhölzer zu ersetzen (Restaurant, Deutsche Wanderjugend):

Acer pseudo-platanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus avellana	Hasel
Crataegus laevigata	Weißdorn
/monogyna	
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus spinosa	Schlehe
Rubus idaeus	Himbeere
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder
Salix caprea	Sal-Weide

- Erhalt, Entwicklung und Pflege der Rotbuchenzeilen auf der Westseite der zentralen Parkplatzflächen. Entwicklungsziel: Schutz der unteren Stammabschnitte durch Abstandhalter zu den Parkflächen. Förderung der Krautschicht. Maßnahmen: Breitere Ausmarkung der Buchenzeilen. Errichtung von Abstandhaltern zwischen Buchen und Parkfläche. Besucherlenkung zur Förderung der Krautschicht.

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft:

- Schutz und Erhalt der Blockschutthalden (inklusive Laubwald) im Bereich der Preußischen Elektrizitätswerke. Entwicklungsziel: natürliche, seltene Waldgesellschaft der Höhenlagen des Vogelsberg. Maßnahmen: Nutzungsaufgabe. Tot- und Altholz sind aus ökologischen Gründen auf dem Boden zu belassen. *Die Einzäunung sollte in forstübliche Bauweise erfolgen und ist zu belassen, um die Naturverjüngung des Bestandes zu fördern bzw. gegen Wildverbiß zu schützen !!*
- Schutz, Pflege und Entwicklung der nordwestlichen Weidefläche. Entwicklungsziel: magerer Borstgrasrasen; Maßnahmen: Eine Mahd pro Jahr (alternativ: extensive Schafbeweidung). Besucherlenkung über den bestehenden Feldweg. Zurückdrängung der Trittrasen. Die Pflegemaßnahmen werden von der Stadt ausgeführt.

Der für größere Veranstaltungen vorgesehene Nebenparkplatz soll durch Schranken für den normalen Besucherverkehr gesperrt bleiben.

- Schutz, Pflege und Entwicklung der nordwestlichen Brachstreifen östlich der Weide. Entwicklungsziel: südwestexponierte artenreiche Brachstreifen als Lebensraum wärme-liebender Pflanzen und Tiere. Maßnahmen: Abschnittsweise Mahd in 5-jährigem Turnus ab Ende Oktober.

- Schutz, Pflege und Entwicklung der nordwestlichen Saumstreifen zwischen Weide und Wald. Entwicklungsziel: Förderung einer dem Wald vorgelagerten Saumzone aus Kräu-tern, Sträuchern sowie einzelnen Gehölzen sowie Erhalt von Totholz auf dem Boden als Lebensraum für Bockkäfer. Maßnahmen: Freie Sukzession unter Erhalt zweier alter Wei-den. Belassen von Totholz auf dem Boden.

- Schutz, Pflege und Entwicklung der südlichen Wiesenfläche. Entwicklungsziel: Schaffung extensiver Wiesenbestände der Höhenlagen des Vogelsberges (Waldrandlage) als Lebensraum für Tagfalter sowie weiterer Wirbelloser.

Die Gebäude, die unmittelbar an die Waldflächen grenzen, unterschreiten den nach Forstgesetz und Hess. Bauordnung vorgesehenen Waldabstand. Da in diesen Bereichen keine Neuerrichtung oder Erweiterung von Räumen mit ständiger Aufenthalt von Perso-nen geplant ist, kann der Waldabstand unterschritten werden.

Die geplanten Anpflanzungsmaßnahmen dienen neben der Eingrünung der Schaffung eine Pufferzone zu den angrenzenden wertvollen Biotopbereichen.

Im angrenzenden Bereich des Bebauungsplanes sollten aufgrund der Oberflächen-wasserproblematik die Gräben und die Durchlässe in Richtung Skilift wieder hergestellt bzw. gesäubert werden.

Der § 8a Abs. 1 Satz 4 BNatSchG sieht vor, daß solche Festsetzungen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Bebauungsplan den Grundstücksflächen zugeordnet werden können, auf denen Eingriffe zu erwarten sind. Eine solche Zuordnung soll nach der über-baubaren Grundstücksfläche oder nach der Intensität des Eingriffs vollzogen werden. Die Zuordnung der Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt im Bebauungsplan *Hoherodskopf* durch Darstellung der Flächen in der Plankarte und durch die Zuordnung der einzelnen Pflegemaßnahmen in den textlichen Festsetzungen.

Folgende Zuordnungen sind auf der Plankarte und in den textlichen Festsetzungen vor-genommen worden:

Fläche I (Extensivierung) 0,29 ha: Für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen der öffentlichen Ausbau- und Erschließungsplanung.

Fläche II (Extensivierung) 0,12 ha: Für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen der künftigen Eingriffe im Sondergebiet Zweckbestimmung Freizeiteinrichtung.

Fläche III (Extensivierung und Erhalt) 0,15 ha: Für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen der künftigen Eingriffe im Sondergebiet Zweckbestimmung Freizeiteinrichtung.

Die Bewertung des Eingriffes im Plangebiet sowie der Zuordnung auf die einzelnen Aus-gleichsflächen bzw. -maßnahmen erfolgt im Landschaftsplan unter dem Kapitel 6 ff., der Teil diese Begründung ist.

Der Landschaftsplan ist Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan.

Hinweis der OVAG:

In Bereichen, in denen Bepflanzungen vorgesehen sind, sind die Kabeltrassen durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Im Einzelfall sollte Rücksprache mit dem Betriebsbezirk Nidda gehalten werden.

Die Fläche liegt zur Zeit im Bereich des Landschaftsschutzgebietes "Vogelsberg - Hessischer Spessart". Bei einer baulichen Veränderung wird zur gegebenen Zeit eine landschaftsschutzrechtliche Genehmigung beantragt.

5. Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz, Klima

Die Wasserversorgung des Plangebietes erfolgt über das örtliche Leitungsnetz. Die Abwasserentsorgung über den vorhandenen Sammler.

Zur Eingriffsminimierung, bezogen auf die mit der Versiegelung einhergehende Beeinträchtigung des natürlichen Wasserhaushalts wurden im Bebauungsplan festgesetzt:

- die Begrenzung der Versiegelung durch eine wasserdurchlässige Befestigung von Gehwegen, Stell- und Hofflächen,
- und die Brauchwassernutzung des anfallenden Niederschlagswassers.

Hinzu kommen umfangreiche Anpflanzungs- und Eingrünungsmaßnahmen, die zu einer Erhöhung der Verdunstungsleistung und zur Begrenzung der Abflußverschärfung beitragen.

Weitergehende Maßnahmen, insbesondere die gezielte Versickerung von Niederschlagswasser, werden im Bebauungsplan nicht festgesetzt, da die Größe der versiegelten Fläche zu gering ist und das Oberflächenwasser auf ca. 85% der Fläche des Plangebietes natürlich versickern kann. Im Bereich der Gebäude ist die Versickerung aufgrund der Brauchwassernutzung nur eingeschränkt möglich. Stellplätze und Flächen müssen laut Festsetzung wasserdurchlässig befestigt sein. Im Bereich der wenigen vollversiegelten Flächen (Zufahrt) bestehen kleine wegbegleitende Gräben, die das Oberflächenwasser auffangen und in den Böschungsraben der Landesstraße leiten.

Im Bereich der künftigen großen Parkplatzfläche wurde ursprünglich eine wasserdurchlässige Befestigung der Stellplätze in Betracht gezogen. Aufgrund von Untersuchungen und Aussagen von Anwohnern ist aber eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf dem Gelände nicht möglich, da im Untergrund unmittelbar der Fels ansteht. Bei der weiteren konkreten Ausbauplanung des Parkplatzes ist daher diese Problematik besonders zubeachten, da heute bei starken Regenfällen das Wasser entweder in westlicher Richtung abläuft (Wegparzelle 69) und entsprechend Schäden an Gebäuden und der Vegetationsdecke anrichtet oder sich im südlichen Bereich sammelt bzw. in die Waldbestände abläuft (mit entsprechendem Verschmutzungsgrad und Schäden). Entsprechende bauliche Maßnahmen im Zuge der Neugestaltung sollten berücksichtigt werden.

Die Brauchwassernutzung wird als eingriffsminimierende Maßnahme mit in die Planung aufgenommen, da sie unabhängig von den Untergrundverhältnissen durchgeführt werden kann. Sie kann allerdings durch eine extensive Dachbegrünung eingeschränkt werden. Die Aufnahme der gezielten Versickerung des Niederschlagswassers erfordert hingegen zusätzliche geohydrologische Untersuchungen des Untergrundes (Sickermöglichkeiten, Berechnung der Restmenge bei der Brauchwassernutzung, Qualität usw.), auf die aber aus den o.g. Gründen verzichtet wird. Hinzu kommt, daß diese Fragestellung aber erst auf Ebene des Baugenehmigungsverfahrens gelöst werden kann und demnach nicht in den Regelungsbereich der verbindlichen Bauleitplanung fällt.

Hinweis Wasserwirtschaftsamt Marburg:

Die Lage in der Zone III eines Wasserschutzgebietes läßt eine zielgerichtete Versickerung des Niederschlagswassers nicht zu.

Das Lokalklima wird durch den geplanten Eingriff in Natur und Landschaft nicht beeinflusst, schwerwiegende Veränderungen sind daher nicht zu erwarten. Die Anpflanzungs- und Entsiegelungsmaßnahmen tragen sogar zu einer Verbesserung der heutigen Situation bei.

6. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die Erschließung erfolgt über die bestehende Landesstraße L3291, die nicht ausgebaut werden muß. Auch die Erschließungsstraßen und Feldwege zu den einzelnen Funktionsgebäuden sind Bestand und können auf Teilbereichen sogar reduziert werden. Neben den vorhandenen Stellplätzen im Bereich des Großparkplatzes (Flst. 67), der Hoherodskopfklausen und dem Naturschutzzentrum sind weitere Pkw-Stellplätze im südlichen Geltungsbereich geplant, die jedoch nur als Ausweich- bzw. Nebenparkplatz bei Großveranstaltungen (2x5 im Jahr) genutzt werden sollen. Teilbereiche dieser Fläche werden schon heute als Parkplatz genutzt. Die Schaffung und Nutzung der neuen Parkplätze wird durch entsprechende Maßnahmen so geregelt, daß dieser Bereich nur in Ausnahmefällen genutzt werden kann. Die Fläche wird wasserdurchlässig befestigt.

Die Gebäude im Bereich Hoherodskopf sind an die Ver- und Entsorgungsleitungen (Wasser- Abwasser) angeschlossen.

Hinweis OVAG:

Bei evtl. notwendig werdenden Erdarbeiten (Kanal, Wasserleitung, Straßenbau) im Bereich des 20 Kv-Kabels der OVAG gilt es die ausführende Firma darauf aufmerksam zu machen, daß diese sich -um Unfälle und Störungen zu vermeiden- vor Arbeitsbeginn mit der OVAG Betriebsbezirk in Nidda -Tel.:06403/9810- in Verbindung setzt.

Hinweis Telekom:

Im Planbereich liegen Fernmeldeanlagen der Deutschen Bundespost Telekom, die ggf. von Straßenbaumaßnahmen berührt werden und infolgedessen verändert oder verlegt werden müssen. Es gilt sich mindestens vier Monate vor Baubeginn mit dem zuständigen Fernmeldeamt Hanau, Postfach 30 00, in 63446 Hanau, Dienststelle PIL 5, Telefon 06181/897150, in Verbindung zu setzen, damit alle erforderlichen Maßnahmen (Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung usw.) rechtzeitig eingeleitet werden können.

Hinweis Forstamt:

Bei der Installation einer Gasheizung darf wegen der besonderen Gefahrenlage im Wald der Gastan nur unterirdisch eingebaut werden.

Hinweis Kreisausschuß-Brandschutz:

Die Straßen sind so auszubauen, daß sie mit Einsatzfahrzeugen (Achslast 15t) befahren werden können.

Um den Löschwassergrundsatz und Objektschutz sicherstellen zu können, wird die Installation eines unterirdischen LÖschwasserbehälter nach DIN 14 230 empfohlen, da die erforderliche Löschwassermenge nicht durch das öffentliche Wasserversorgungsnetz sicher gestellt werden kann..

7: Flächenbilanz

Um die künftige Nutzung und Aufteilung der Fläche besser beurteilen zu können, wird für das Plangebiet eine Flächenbilanz aufgestellt.

Gesamtfläche	6,37	ha
davon:		
Sondergebiet Freizeiteinrichtungen	2,02	ha
(davon Flächen § 9(1)25 BauGB	0,51	ha)
(Grünflächen	0,37	ha)
Fläche für den Gemeinbedarf, Post	0,40	ha
Fläche für die Versorgung	0,19	ha
Erschließungsstraße/ Zufahrt (Bestand)	0,27	ha
Feldwege, (Bestand)	0,35	ha
Parkplatzflächen	0,98	ha
geschätzte Neuversiegelung	0,14	ha
Waldfläche	1,28	ha
Öffentliche Grünfläche	0,22	ha
Verkehrsbegleitgrün	0,23	ha
Grünfläche Spielplatz	0,39	ha
Gesamt	0,85	ha
Flächen gem. § 9(1)20 BauGB	0,56	ha

Die genaue landschaftspflegerische Bewertung der Planung ist aus dem im Anhang befindlichen Landschaftsplan zu entnehmen.

Der heutige Versiegelungsgrad* im aktuellen Bestand teilt sich wie folgt auf:

	Bestand	Grundstücks- größe(mögliche	Planung Versiegelung(mögliche	Planung Versiegelung
			GRZinnerhalb der	Baugrenze
Gebäude Nr. 7 (Künanzhaus):	120m ²	1050m ²	315m ²	300m ²
Gebäude Nr. 9 (PREAG)	50-60m ²	1900m ²	-	80m ²
Gebäude Nr. 5 (VHC)	400m ²	1050m ²	630m ²	430m ²
Gelände Telekom:	2050m ²	4000m ²	-	(2050m ²)
Gebäude Naturpark-Infozentrum:	320m ²	2150m ²	810m ²	450m ²
Gebäude Nr.4 (Kiosk):	500m ²	600m ²	360m ²	200m ²
Hoherodskopfklause (Nr. 30):	520m ²	1600m ²	960m ²	600m ²
Vater-Bender-Haus:	120m ²	6600m ²	3960m ²	550m ²
Gebäude Nr. 3 (Kiosk):	110m ²	550m ²	330m ²	100m ²
Hoherodskopfgasthof (Nr.1):	1900m ²	4750m ²	2850m ²	2000m ²
Gesamt:	6100m ²	24250	6580m ²	(4710m ²)
			+ Telekom 6760m ²	

* Erhebung auf der Basis der Bestandskarte Landschaftsplan.

Die durch den Bebauungsplan vorbereitete Baufläche ist knapp 560m² größer als die heutige versiegelte Fläche des Bestandes. Demgegenüber stehen 5600m² für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Verfügung, wobei die Flächen teilweise im Bestand erhalten werden. Aufgrund dieser Bestandsüberplanung sind weitere Flächen für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen nicht in die Planung aufgenommen.

Neben diesen flächenaufwertenden Maßnahmen sind umfangreiche Eingrünungen des Geländes festgesetzt und geplant, um evtl. Störungen der Nachbarbereiche auszuschließen.

8. Bodenordnung

Ein Bodenordnungsverfahren ist gem. §§ 45 ff nicht erforderlich, da es sich hier um eine Bestandsüberplanung handelt.

9. Denkmalschutz, Bergbau

Hinweis des Landesamtes für Denkmalpflege:

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

Hinweis Bergamt Bad Hersfeld:

Das Vorhandensein alter Schürfschächte durch Uraltbergbau im Bereich des Plangebietes ist nicht auszuschließen. Es wird aus sicherheitstechnischen Gründen empfohlen, bei Aushubarbeiten auf Anzeichen alten Bergbaus zu achten und erforderlichenfalls die notwendigen bautechnischen Sicherheitsmaßnahmen zu treffen.

10. Kosten

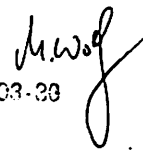
Aus der Verwirklichung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt Schotten voraussichtlich Kosten bei folgenden Maßnahmen:

- Grünordnung und Pflegekosten
- Parkplatzgestaltung

Schotten und Linden, Mai 1995

Verfahrensstand Satzung 5/95

Planungsgruppe
Prof. Seifert
Siedlung - Landschaft - Verkehr
Breiter Weg 114
35440 Linden
Tel. 0 64 03/95 03-0, Fax 95 03-23



Bearbeiter B-Plan: Dipl-Geograph Mathias Wolf
Bearbeiter L-Plan: Dipl-Geograph Manfred Grenz

Anlage/Landschaftsplan

Bauleitplanung der Stadt Schotten, Stadtteil Breungeshain

Landschaftsplan zum Bebauungsplan

> Hoherodskopf ¹ <

Inhalt:

1. GESETZLICHE GRUNDLAGEN
2. LAGE, GRÖÖE UND NUTZUNG
3. BESTANDSAUFNAHME
 - 3.1 Landschaftsplanerische Vorgaben und Informationen
 - 3.2 Landschaftscharakter
 - 3.3 Vegetation
 - 3.3.1 Wälder und Gehölze
 - 3.3.2 Wiesen
 - 3.3.3 Weiden
 - 3.3.4 Ziergärten und Vielschnittwiesen
 - 3.3.5 Brachen und Säume
 - 3.4 Tierlebensräume
4. ÖKOLOGISCHE BEWERTUNG
 - 4.1 Vegetation
 - 4.2 Fauna
5. EINGRIFFSBEWERTUNG UND -MINIMIERUNG
 - 5.1 Eingriffsrelevante Planungsvorhaben
 - 5.2 Eingriffsbewertung
 - 5.2.1 Wasserhaushalt, Klima und Boden
 - 5.2.2 Flora und Fauna
 - 5.2.3 Landschaftsbild und Erholungseignung
 - 5.3 Landschaftspflegerische Gesamtbewertung
 - 5.4 Eingriffsminimierung
6. AUSGLEICHS- UND ERSATZMASSNAHMEN
 - 6.1 Ausgleichsbedarf

7. Anhang

¹ Planungsstand: *Satzung 5/95*

- 2 -

1. GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Landschaftspläne sind integrativer Bestandteil der Bauleitplanung gem. § 4(2) des Hessischen Naturschutzgesetzes (HENatG) vom 19. September 1980. Der Bebauungsplan bereitet einen Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne § 5(1) HENatG vor, insofern hat er auch planerisch im Rahmen seiner Möglichkeiten Vorsorge für die spätere Durchführung der Eingriffe gemäß § 6 (2) HENatG zu treffen. Zu berücksichtigen ist in diesem Zusammenhang u.a. der Erlaß ehemaligen Ministeriums für Landwirtschaft, Forsten und Naturschutz vom 4. Januar 1991 (StAnz. 4/1991, S. 251). Gemäß § 1(5)7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen auch aus Sicht des BauGB die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonders zu beachten.

Inhalt des vorliegenden Landschaftsplanes sind deshalb Bestandsaufnahmen und Bewertung des Plangebietes sowie die allgemeine Bewertung der Eingriffswirkung einer möglichen Bebauung im Hinblick auf

- die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes,
- das Landschaftsbild
- den Erholungswert und
- das örtliche Klima

Ausgehend vom derzeitigen Planungsstand werden allgemeine Maßnahmen zur Eingriffsminimierung bzw. Ausgleich/Ersatz der Beeinträchtigungen entwickelt und zusammengestellt.

Wichtige Anlaufstelle für geeignete Maßnahmen sind im Bebauungsplan Darstellungen gem. § 9(1)20 BauGB (Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft) sowie gem. § 9(1)25 BauGB (Flächen/Einzeldarstellungen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern). Nicht zu unterschätzen in ihrer möglichen Wirkung in o.g. Sinne sind jedoch auch andere Festsetzungen primär städtebaulicher Natur, z.B. eine Beschränkung der maximalen Dichte, der Höhenentwicklung oder zur Gestaltung baulicher Anlagen.

Zu beachten ist insbesondere das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I, 1993, S. 466) mit Einführung des §8a BNatSchG. Hiernach sind die Belange von Natur und Landschaft im Bebauungsplan abschließend zu behandeln. Dies gilt auch für die Erforderlichkeit und Maßnahmen für vorbereitende Eingriffe. Werden Flächen und Maßnahmen außerhalb der Baugrundstücke notwendig, können diese Festsetzungen den Grundstücksflächen zugeordnet werden, auf denen Eingriffe zu erwarten sind. Verwiesen sei hierzu z.B. auf eine diesbezügliche Einführung von RUNKEL in: Baugesetzbuch, Bundesanzeiger, 1993.

2. LAGE, GRÖÖE UND NUTZUNG

Das rd. 6,37 ha umfassende Plangebiet befindet sich - zwischen 749,1 und 763,8 m ü. NN - im Bereich der Kuppenlage des sogenannten "Hoherodskopf" im Vogelsberg (Oberwald). Das Plangebiet umfaßt die zentrale Kuppenlage des Hoherodskopf inklusive verschiedener Infrastrukturen bzw. Erholungs- und Freizeiteinrichtungen. Dieses sind der weit sichtbare Fernmeldeturm (Fernmeldeamt), Sendemasten der Preußischen Elektrizitätswerke AG, ein Wasserbehälter, zentrale Stellflächen, eine Außenstelle der Universität (Künanz-Haus), ein Infozentrum (Naturpark Hoher Vogelsberg), ein Clubhaus (Vogelsberger Höhen-Club), ein Haus der Deutschen Wanderjugend, die Bergwacht, zwei Liftanlagen sowie zwei Gastronomiebetriebe und verschiedene Schnell-Imbisse. Das

Plangebiet grenzt auf seiner Ostseite an geschlossene Laubwälder des Oberwaldes. Der Westteil der Kuppe weist freies Offenland (Weiden) auf, die heute größtenteils dem Abfahrt-Ski dienen.

3. BESTANDSAUFNAHME

Aufnahmedatum: 18.10.1993, 3.11.1993, 27.4.1994.

Naturräumliche Einheit: Hoher Vogelsberg, Oberwald (351.2).

Höhe über NN: 749-763 m.

Geologie: Basalt.

Exposition: Südwest bis ebene Kuppenlage.

Hangneigung/Geländemorphologie: südwestliche Kuppenlage des Hoherodskopf mit kleiner Blockschutthalde.

Umgebende Nutzung/Strukturen: Forsten (Laubwaldgesellschaften), Loipen (teils beleuchtet), Skilifte sowie Abfahrten, Sommerrodelbahn, Wanderwege, Weiden, Wiesen.

Flurbezeichnung: "Hoherodskopf"

Gesamtfläche: ca. 6,37 ha

Schutzgebiete: Naturpark "Hoher Vogelsberg", Landschaftsschutzgebiet "Vogelsberg - Hessischer Spessart".

Der Bereich des Plangebietes gliedert sich wie folgt:

Bestand: > Hoherodskopf <		
Gebäude	0,30	ha
Wege und Stellflächen:		
Bitumdecken, Verbundstein	1,15	ha
Schotter, Rasengitterstein	0,87	ha
Laubwald/-gehölze	1,42	ha
Nadelwald/-gehölze	0,95	ha
Weiden	0,29	ha
Wiese	0,25	ha
Ziergärten und Vielschnittwiesen	0,89	ha
Brachen und Säume	0,25	ha
Gesamtfläche	6,37	ha

3.1 Landschaftsplanerische Vorgaben und Informationen

Im Landschaftsplan (Entwurf) der Stadt Schotten (1992) werden zahlreiche Aussagen getroffen, die den näheren Bereich des Plangebietes betreffen:

1) Nach umfangreichen Erläuterungen zur Situation der Freizeit- und Sportanlagen am Hoherodskopf kommen die Planer zu folgenden Kernaussagen:

"Es ist vielmehr festzustellen - auch aus eigenen Beobachtungen der Planer - daß der Hoherodskopf mit

seinen Freizeiteinrichtungen bis an die Grenze der Verträglichkeit ausgelastet ist. Der schon jetzt gegebene Konflikt zwischen Freizeit- und Erholungsnutzung einerseits und Naturhaushalt andererseits hat die Grenze erreicht, bei deren überschreiten die Attraktivität des Hoherodskopfes für den Fremdenverkehr gemindert würde. Nicht umsonst wird von Behörden (s. RROP 1987, Ziff. 452.) und Planern immer wieder empfohlen, ein Gesamtkonzept erstellen zu lassen." (S. 141 ff)

Ein weiteres Zitat aus einem Schriftsatz des Forstamtes Schotten vom 9.9.85 verdeutlicht das Bewertungsproblem von Einzelmaßnahmen auf dem Hoherodskopf:

"Die gegenwärtige übliche Bewertung von vielen unkoordinierten Einzelplanungen ist unbefriedigend. Sie führt an der schon längst nötigen Gesamtkonzeption und ausgewogenen Berücksichtigung verschiedener Ansprüche an den relativ kleinflächigen und wegen seiner besonderen klimatischen und naturräumlichen Eigenarten sensiblen Naturraum Hoher Vogelsberg im Landschaftsschutzgebiet Vogelsberg-Hessischer Spessart vorbei" (S. 144).

Vorbehaltlich der oben zitierten Kernaussagen werden Maßnahmen für eine Kanalisierung und Entzerrung des Fremdenverkehrs durch sorgfältig überlegte Angebote empfohlen. Desweiteren steht der Gesamtlandschaftsplan dem weiteren Ausbau von Freizeitanlagen bzw. Kapazitätserweiterungen kritisch gegenüber:

"Die anthropogenen Eingriffe sollten im wesentlichen auf die derzeit gegebene Inanspruchnahme beschränkt bleiben. Es sollte alles unterlassen werden, was auf den Hoherodskopf zusätzliche Menschen zieht. Also keine zusätzliche Gastronomie, keine zusätzlichen Parkplätze und keine Kapazitätserhöhungen vorhandener Freizeiteinrichtungen wie der Sommerrodelbahn oder der Skilifte. In gleichem Sinne sollte alles unterlassen werden, was der Verlängerung der Sommer- oder Wintersaison dienlich ist" (S. 239).

2) Das Plangebiet besitzt einen Abwassersammler bzw. -anschluß (Wbh), der nach Breungeshain hin verläuft.

3) Die Westhänge des Hoherodskopf bilden Kaltluftentstehungsbereiche unterschiedlicher Intensität mit Abfließrichtung in West und Süd-Richtung.

4) Die Westhänge des Hoherodskopfes weisen eine geringe natürliche Standorteignung für Grünland auf (G3).

5) Im Plangebiet befinden sich "im Außenbereich festgestellte Wohnhäuser, Pensionen", die im Blatt 7: Konfliktbereiche - Störfaktoren markiert wurden. Desweiteren wird als lärmgestörter Bereich die Einfahrtstraße zum Hoherodskopf markiert.

6) Nach Vorgaben des RROPM von 1986 wurde der Hoherodskopf als regionales Freizeitzentrum ausgewiesen. Eine planerische Vertiefung ist erforderlich. Einschränkungen und Empfehlungen aus landschaftsökologischer Sicht: Der Nordwesthang ist aus dem Gebiet von vorrangiger Erholungsnutzung auszuschließen bzw. freizuhalten.

7) Das Plangebiet weist einen Aussichtspunkt sowie einen Parkplatz auf.

8) Teile des Nordwesthanges des Hoherodskopf befinden sich in Zone III eines Wasserschutzgebietes (Breungeshain).

9) Die östlichen Wälder des Plangebietes weisen Erholungsfunktionen auf.

10) Nordwestlich des Plangebietes befindet sich im Bereich der offenen Weiden ein vorgeschlagener Geschützte Landschaftsbestandteil (LB). Biotop-Nr. 172. Diese mageren Weiden am Westhang des Hoherodskopf wurden auch während der ehemaligen Biotopkartierung erfaßt und im Gesamtlandschaftsplan als schutzwürdige Biotopstruktur ausgewiesen (s. z.B. Blatt 11: Deponiestandortsuche).

Der genannte Biotopkomplex (Nr. 172: Westhang des Hoherodskopf) ist ein aufgelassener Westhang mit Magerrasen als Grünlandersatzgesellschaft, z.T. mit Schafbeweidung. Nach BOHN handelt es sich um nicht mehr genutzte Borstgrasrasen (Knautio-Nardetum sowie artenarmes Nardetum, Vaccinium myrtillus- und Deschampsia flexuosa-reiche Ausbildung). Als Beeinträchtigungen und Gefährdungen dieses Bereiches wurden die Intensivierung der Erholungsnutzung in diesem Bereich hinein, Verbuschung und Aufforstung genannt.

3.2 Landschaftscharakter

Der Landschaftscharakter der klimatisch rauhen Kuppenlagen um den Hoherodskopf wird durch zusammenhängende Laubwaldgesellschaften sowie einzelne Blockfelder geprägt. Diese Strukturen werden in den Höhenlagen des Vogelsberges durch waldfreie Lagen der Moore bereichert. Als traditionelle Kulturlandschaften haben sich infolge der Grünlandwirtschaft - inkl. der Beweidung durch Kühe und Schafe - typische Grünlandgesellschaften entwickelt, die heute ebenfalls landschaftsprägend sind (Heiden, Weiden, Wiesen). Hierzu zählen u.a. die verarmten Borstgrasrasen nordwestlich des Plangebietes (Westhang des Hoherodskopf).

3.3 Vegetation

Die potentielle natürliche Vegetation des Plangebietes bildet der Flattergras-Hainsimsen-Buchenwald oberhalb 500 m. Dieser wird bei sehr rauhem Klima sowie extremer Standortbedingungen auf dem Taufstein durch seltenere Waldgesellschaften bereichert.

3.3.1 Wälder und Gehölze

Im Plangebiet befinden sich verschiedene Laubwälder und Gehölze, die weiter östlich an zusammenhängende Laubwälder grenzen (rd. 1,42 ha).

Innerhalb der als Forste zu bezeichnenden Waldbestände dominieren im wesentlichen Rotbuche (*Fagus sylvaticus*), Bergahorn (*Acer pseudo-platanus*) sowie die Hainbuche (*Carpinus betulus*). In der Krautschicht finden sich u.a. Zeiger basenreicher Böden wie Waldmeister (*Galium odoratum*).

Während sich nördlich und südlich des Plangebietes über 100 Jahre alte Hochwälder anschließen sind die östlich des Arbeitsgebietes befindlichen Wälder jüngeren Datums.

Als kleinflächige Besonderheit tritt im Bereich des Wasserbehälters bzw. östlich des Fernmeldeturms eine natürliche Blockschutthalde auf im Bereich der Preußischen Elektrizitätswerke AG auf. Diese ist generell vergleichbar mit der am Taufstein. Der Bereich wird ebenfalls von z.T. krummwüchsigen Laubbäumen eingenommen und unterliegt keiner intensiven Bewirtschaftung.

Weitere erhaltenswerte Gehölzbestände befinden sich an der Westflanke des zentralen Parkplatzes. Der rd. 10 Meter breite Grünstreifen weist ältere Rotbuchen auf. Die Krautschicht ist fast nicht existent. Die Parkbereiche sind nicht deutlich vom Gehölzbestand getrennt sondern liegen z.T. zwischen bzw. dicht an den Baumstämmen. Weitere Rotbuchen-Altbestände befinden sich auf dem Gelände des Fernmeldeamtes.

Von Fichten dominierte Gehölzbestände finden sich auf dem Grundstück der Deutschen Wanderjugend, auf der Ostflanke des Großparkplatzes sowie südwestlich des Künanz-Hauses. Diese Gehölzbestände sind weitgehend artenarm. Etwas artenreicher stellen sich noch die Gehölzbestände auf dem Grundstück der Deutschen Wanderjugend dar.

Hier wurden die Fichten mehr als Einfriedung genutzt. Die Westränder weisen hier beispielsweise noch Streifen aus Zwergsträuchern auf (Heidelbeere).

Weitere erhaltenswerte Laubbäume bilden zwei ältere bzw. abgestorbene Weiden am Nordwestrand des Plangebietes (Waldrandlage zu Weide).

Sämtliche Waldränder des Gebietes sind schlecht ausgebildet bzw. fehlen (s. auch Brachen und Säume).

Arten der Wälder und Gehölze:

Acer pseudo-platanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Galium odoratum	Waldmeister
Picea abies	Fichte
Salix caprea	Sal-Weide
Vaccinium myrtillus	Heidelbeere
u.a.	

3.3.2 Wiesen

Im Plangebiet finden sich drei kleinere Wiesenabschnitte (rd. 0,15 ha).

Während es sich bei den zwei nördlichen Wiesenstücken um extensiv gepflegte, gebäudenahen Rasen handelt (die nicht betreten wurden), ist die südliche Wiese Wirtschaftsgrünland. Wiesen stellen in dieser Höhenlage um 750 m ü. NN generell eine Seltenheit dar. Das genannte Wiesenstück im Süden des Plangebietes grenzt an einen älteren Laubwald (Hainbuche). Ein echter Waldmantel fehlt auch hier. Das aufgefundene Arteninventar zeichnet die Fläche als mäßig artenreiche Goldhaferwiese aus. Eine Weidelgras-Ansaat wird nicht ausgeschlossen. Die nordwestlichen Ränder der Fläche zum dortigen Schotterweg weisen z.T. Trittzeiger (*Plantago major*) sowie Magerkeitszeiger (*Festuca spec.*) auf. Die östlichen Ränder zum Waldrand sind insgesamt frischer und gehen über einen kaum erkennbaren Wirtschaftsweg in die Krautschicht des Waldes über (z.B. mit Buschwindröschen). Die Wiese wurde am 27.4.1994 nochmals begangen, um die floristische Bewertung zu verifizieren.

Arten der Wiesen:

Achillea millefolium	Schafgarbe
Alchemilla monticola	Frauenmantel
Anemone nemorosa	Buschwindröschen (Waldrand)
Cerastium holosteoides	Gemeines Hornkraut
Dactylis glomerata	Knautgras
Festuca rubra	Rotschwingel
Leontodon autumnale	Herbst-Milchkraut
Lolium perenne	Weidelgras
Plantago lanceolata	Spitzwegerich
Plantago major	Breitwegerich
Poa spec. Rispengras	
Polygonum bistorta	Schlangenknotterich
Ranunculus acris	Scharfer Hahnenfuß
Ranunculus repens	Kriechender Hahnenfuß
Rumex acetosa	Großer Sauerampfer
Stellaria nemorum	Hain-Sternmiere (Waldrand)
Taraxacum officinale	Löwenzahn

- 7 -

Trifolium pratense	Rotklee
Trisetum flavescens	Goldhafer
Trifolium repens	Weißklee
u.a.	

3.3.3 Weiden

Die mageren Weidestandorte am Westhang des Hoherodskopfes beschränken sich auf den Nordwestrand des Plangebietes (rd. 0,29 ha) bzw. auf die unmittelbaren westlichen Plangebietsgrenzen.

Die betroffenen Randflächen im Plangebiet sind Teil der zusammenhängenden, ehemaligen Weideflächen, die heute vornehmlich der Freizeitnutzung dienen (Liftanlagen, Ski-Abfahrt, Sommerrodelbahn). Es handelt sich dabei um einen aufgelassenen Westhang mit Magerrasen als Grünlandersatzgesellschaft, z.T. mit Schafbeweidung. Nach BOHN handelt es sich um nicht mehr genutzte Borstgrasrasen (Knautio-Nardetum sowie artenarmes Nardetum, Vaccinium myrtillus- und Deschampsia flexuosa-reiche Ausbildung). Als Beeinträchtigungen und Gefährdungen dieses Bereiches werden gemäß der Ausführungen im Gesamtlandschaftsplan die Intensivierung der Erholungsnutzung in diesem Bereich hinein, Verbuschung und Aufforstung genannt (vgl. Kapitel 3.1).

Die Flächen innerhalb des Plangebietes sind größtenteils degradiert, d.h., die Fläche dient auf breitem Streifen als Fuß- und Wanderweg. Nur die östlichsten Ränder der Fläche weisen zum Waldrand bzw. zur dortigen Böschung hin noch artenreichere Kraut- und Grasbestände auf.

Die wertvollsten Vegetationsbestände dieser verarmten Borstgrasrasen-Standorte befinden sich sicherlich außerhalb des Plangebietes am Nordwestfuß des Hanges. Gerade die stark frequentierten Kuppenlagen (Ausblick) und somit die Bereiche am Rande der Freizeiteinrichtungen am Hoherodskopf sind naturgemäß besonders stark durch Trittschäden und weitere Aktivitäten belastet. Hieraus läßt sich auch erklären, daß die unteren Hangbereiche als Geschützte Landschaftsbestandteil (LB) vorgeschlagen wurden.

Arten der Weiden (verarmter Borstgrasrasen):

Achillea millefolium	Schafgarbe
Alchemilla vulgaris	Gemeiner Frauenmantel
Cirsium arvense	Acker-Kratzdistel
Dactylis glomerata	Knäuelgras
Deschampsia cespitosa	Rasenschmiele
Festuca ovina	Schafschwingel (Magerkeitszeiger!)
Galium verum	Echtes Labkraut
Hypericum maculatum	Geflecktes Johanniskraut
Hieracium pilosella	Kleines Habichtskraut
Leontodon autumnale	Herbst-Milchkraut
Lolium perenne	Weidelgras
Plantago lanceolata	Spitzwegerich
Plantago major	Breitwegerich (Trittzeiger!)
Ranunculus repens	Kriechender Hahnenfuß
Rumex acetosella	Kleiner Sauerampfer
Trifolium repens	Weißklee

Am Nordwesthang außerhalb des Plangebietes wurden laut Gesamtlandschaftsplan der

- 8 -

Stadt Schotten desweiteren folgende Arten festgestellt:

<i>Carex canescens</i>	Grau-Segge
<i>Campanula rotundifolia</i>	Rundblättrige Glockenblume
<i>Deschampsia flexuosa</i>	Drahtschmiele
<i>Dianthus deltoides</i>	Karthäusernelke
<i>Festuca ovina glauca</i>	Schafschwingel
<i>Festuca ovina</i>	Schafschwingel
<i>Galium pumilum</i>	Kleines Labkraut
<i>Montia fontana</i>	Bach-Quellkraut
<i>Parnassia palustris</i>	Sumpfhherzblatt (ehemals!)
<i>Potentilla erecta</i>	Aufrechtes Fingerkraut
<i>Ranunculus montana</i>	Berg-Hahnenfuß
<i>Ranunculus acris</i>	Scharfer Hahnenfuß
<i>Sedum villosum</i>	Behaarte Fetthenne
<i>Thymus pulegioides</i>	Gemeiner Thymian
<i>Thymus serpyllum</i>	Sand-Thymian

3.3.4 Ziergärten und Vielschnittwiesen

Die Ziergärten, Rasenflächen sowie weitere meist artenarme Vielschnittwiesen (z.B. am Spielpaltz) wurden im Plangebiet mit rd. 0,89 ha ermittelt.

Sämtliche Flächen werden von häufigen Arten der Trittrasen, Vielschnittwiesen bzw. Weidelgrasweiden eingenommen bzw. weisen künstliche Ansaaten und Ziergehölze auf. Weitere Vegetationsaufnahmen wurden unterlassen.

3.3.5 Brachen und Säume

Die Brachen und Säume wurden für eine Fläche von rd. 0,25 ha ermittelt.

Bei den sogenannten Säumen des Gebietes handelt es sich in der Regel um dem Wald vorgelagerte Säume aus Schmalblättrigem Weidenröschen und Himbeere. Hierbei handelt es sich um relativ monotone Bestände der zwei genannten Arten. Da im Gebiet keine Waldmäntel existieren erfüllen diese Säume z.T. die Funktion der Waldränder.

Die Brachstreifen des Gebietes befinden sich im Bereich eines Parkplatzes innerhalb einer extensiv gepflegten Pflanzinsel sowie am Westrand des Plangebietes an der Böschung zwischen Weide und dem dortigen Restaurant. Die letztgenannte Böschung mit ihrem Brachecharakter ist relativ artenreich. Neben Arten der angrenzenden, verarmten Borstgrasrasen (Weiden) finden sich verschiedene Arten der Saumstandorte sowie einzelne Stickstoffzeiger.

Arten der Brachen und Säume:

<i>Achillea millefolium</i>	Schafgarbe
<i>Dactylis glomerata</i>	Knautgras
<i>Epilobium angustifolium</i>	Schmalblättriges Weidenröschen
<i>Festuca ovina</i>	Schafschwingel
<i>Lamium purpureum</i>	Rote Taubnessel
<i>Rubus idaeus</i>	Himbeere
<i>Urtica dioica</i>	Gr. Brennessel
<i>Cirsium arvense</i>	Acker-Kratzdistel
<i>Aegopodium podagraria</i>	Giersch

3.4. Tierlebensräume

Große Teilflächen des Plangebietes werden als faunistisch verarmt angesprochen. Hierzu zählen die zentralen vollversiegelten Stellflächen, weitere geschotterte Wege und Stellflächen sowie die Ziergärten und Vielschnitttrassen inklusive der bestehenden Gebäude auf dem Hoherodskopf.

Eine höhere Biotopwertigkeit bzw. ein höheres faunistisches Biotoppotential wird vor allem folgenden Teilbereichen bzw. Strukturen dieser besonderen Höhenlage zugesprochen:

- a) südlich gelegene Wiese am Waldrand (z.B. Tagfalter, Heuschrecken)
- b) verarmter Borstgrasrasen bzw. Weide am Nordwestrand (z.B. Laufkäfer, Tagfalter, Heuschrecken)
- c) ältere Einzelbäume (Salix spec.) und Baumreihen (Rotbuche) (z.B. Bockkäfer, Fledermäuse, Vögel, Schmetterlinge)
- d) basenreiche, krautreiche Laubwaldbestände inkl. Säume (z.B. Vögel, Schmetterlinge, Laufkäfer)
- e) magere, teils trockene Brachstreifen der Böschungen (z.B. Eidechsen, Tagfalter, Heuschrecken)
- f) Blockschutthalden mit Laubwald (z.B. Großsäuger, Schnecken, Laufkäfer)
- g) Natursteinmauern (z.B. Schnecken)
- h) nischenreiche Gebäudestrukturen (z.B. Haus der Deutschen Wanderjugend) (z.B. Fledermäuse, Großsäuger, Vögel)

Die oben genannten Strukturen lassen verschiedene Tierarten inklusive seltener oder gefährdeter Spezies erwarten. Für die Einschätzung des Artenpotentials ist im Plangebiet insbesondere die gegebene Erholungsnutzung sowie eine damit einhergehende Störung oder Frequentierung der Teilflächen zu berücksichtigen. Grundsätzlich erscheint die Frequentierung insgesamt im Winterhalbjahr höher als im Sommerhalbjahr. Im Sommerhalbjahr findet jedoch die höchste Aktivität der Tierwelt statt, so daß die Störungen der Fauna im Sommerhalbjahr geringer zu bewerten sind bzw. sich mehr auf die gebäudenahen Bereiche sowie die vorhandenen Fußwege beschränken. Daher erscheint eine Besiedlung selbst störungsempfindlicherer Arten in den Randbereichen des Gebietes möglich.

Desweiteren weisen die Ränder des Plangebietes höherwertige Strukturen auf, so daß zudem Gäste angrenzender Flächen zu erwarten sind.

Erhaltenswert sind insbesondere ältere Laubwaldbestände, Blockschutthalden, Wiesen dieser Höhenlage sowie magere Rasen und Weiden.

4. ÖKOLOGISCHE BEWERTUNG

4.1. Vegetation

Die zentralen Bereiche des Plangebietes werden von versiegelten Gebäude-, Stell- und Fahrflächen eingenommen. Diese sind ebenso wie ihre angrenzenden Ziergärten, Vielschnittwiesen und Rasen floristisch arm bzw. nicht besiedelt. Desweiteren befinden sich in diesen Bereichen meist fremdländische, nicht standortgerechte Gehölzanzpflanzungen und Stauden.

Die meist randlich gelegenen floristisch höherwertigen Teilflächen sind die Laubwaldbestände, ältere Einzelbäume und Baumreihen, schmale Säume und Brachenstreifen, verarmte Weidestandorte, eine Blockschutthalde sowie eine südlich gelegene Wiese. Seltene oder gefährdete Arten wurden hier während der Geländebegehung nicht aufgefunden; ihr Vorkommen kann in Teilbereichen jedoch nicht ausgeschlossen werden. Zumindest das Entwicklungspotential der genannten Flächen ist hoch.

4.2. Fauna

Ein höherer faunistischer Wert ist vornehmlich für die Teilbereiche anzunehmen, die sich als Wiese, Weide oder Laubwald darstellen und an höherwertige Biotopstrukturen außerhalb des Plangebietes grenzen. Dies gilt somit für die Wiese im Süden, die Weide im Nordwesten sowie die Laubwaldbestände im Ostteil des Plangebietes. Ein Vorkommen teils gefährdeter Arten und Nahrungsgäste wird für diese Bereiche nicht ausgeschlossen zumal sich das Plangebiet in einem insgesamt höherwertigen Naturraum befindet. Insgesamt betrachtet wird davon ausgegangen, daß die Störungen durch Erholungssuchende bzw. Freizeiteinrichtungen im Winter gravierender sind, so daß im Sommerhalbjahr - zur Zeit der höchsten faunistischen Aktivität - durchaus auch störungsempfindlichere Arten am Rande des Gebietes ihr Auskommen finden. Die tatsächlichen Besiedlungsverhältnisse sind allerdings schwer abzuschätzen.

5. EINGRIFFSBEWERTUNG UND -MINIMIERUNG

5.1. Eingriffsrelevante Planungsvorhaben

Nach derzeitigem Planungsstand ist eine Ausweisung des Großteils des Plangebietes als Sondergebiet (Zweckbestimmung: Freizeiteinrichtungen) vorgesehen. Desweiteren werden Teilbereiche als Flächen für den Allgemeinbedarf (Fermeldeamt) sowie eine Versorgungsfläche ausgewiesen (Preußische Elektrizitätswerke).

Die angedachten Bauflächen bzw. Baulinien orientieren sich eng am heutigen Bestand und gestatten z.T. geringe Erweiterungsmöglichkeiten (inkl. Nebenanlagen). Nach einem Abgleich von Bestand und Planung (Baugrenzen) ergibt sich auf derzeit geschotterten oder begrünter Flächen eine maximale Neuversiegelungsmöglichkeit von insgesamt 0,066 ha. An dieser Stelle sei jedoch angemerkt, daß der Bestand (Verbundstein etc.) im Gelände nicht vermessen wurde, so daß es sich hier um grobe Schätzwerte handelt. Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse beträgt I bzw. II (Restaurant).

Erweiterungsplanungen bestehen im Bereich der Parkflächen auf einer südlich gelegenen Wiese bzw. einem Waldrand. Dies entspricht einer zusätzlichen Versiegelung von rd. 0,09 ha. Diese Fläche ist als Ausweichquartier für Veranstaltungen mit Zeltaufbau vorgesehen, die im Bereich der zentralen Stellflächen durch eine geplante Umgestaltung

(Entsiegelung, Baumpflanzungen) nicht mehr möglich ist. Desweiteren sollen die geplanten Stellflächen auf dem südlichen Wiesengelände die künftig reduzierten Parkmöglichkeiten entlang der Einfahrtstraße sowie der zentralen Stellfläche ersetzen.

Die maximale Neuversiegelung wurde somit insgesamt mit 0,156 ha (1560 m²) ermittelt. Die Umgestaltung der zentralen, derzeit vollversiegelten Stellflächen führt zu einer Entsiegelung von Teilflächen und somit in der Gesamtbilanz zu einer geringeren max. Neuversiegelung des Plangebietes. Die Planung zur Gestaltung der Parkflächen liegt in Händen des Zweckverbandes Naturpark Hoher Vogelsberg. Entsiegelungsmöglichkeiten bestehen vornehmlich in den Randlagen der Parkflächen sowie im Bereich angedachter Pflanzinseln. Der felsige Untergrund (Basalt) begrenzt die Möglichkeiten einer Versickerung von Niederschlagswasser.

5.2. Eingriffsbewertung

5.2.1. Boden, Klima, Wasserhaushalt

Aufgrund des gegenwärtigen Bestandes sowie der geringen Veränderungsmöglichkeiten gemäß den Vorgaben im Bebauungsplan (max. Neuversiegelung: 0,066 ha) werden auf den Bauflächen nur geringfügige Veränderungen von Boden, Klima und Wasserhaushalt erwartet, die teils durch Maßnahmen zur Umgestaltung der zentralen Stellflächen ausgeglichen werden.

Die angedachte Teilentsiegelung zentraler Fahr- und Stellflächen wird zu einer gewissen Verbesserung der Versickerung von Niederschlagswasser im Geltungsbereich führen. Die Verdunstung und der Oberflächenabfluß werden aufgrund der Teilentsiegelung der zentralen Stellflächen sowie angedachter Pflanzinseln (Laubbäume) tendentiell abnehmen und damit prinzipiell die Grundwasserneubildung positiv beeinflussen. Eine Versickerung wird durch den felsigen Untergrund jedoch erheblich erschwert. Zu erwarten wäre ein Oberflächen naher Abfluß sowie eine Versickerung in den Randlagen der Stellflächen.

Die Temperaturen werden durch die Teilentsiegelung sowie verschiedenen Pflanzmaßnahmen zu einer verbesserten Verdunstung sowie einer geringeren Wärmespeicherung der heutigen Asphalt- bzw. Bitumflächen führen.

Eine zu erwartende Teilentsiegelung führt ebenfalls zu einer Verbesserung der Bodenfunktionen (Retentionsraum für Niederschlagswasser, Lebensraum für Pflanzen und Tiere etc.).

Dem gegenüber steht eine kleinflächige Überplanung einer Wiesenfläche, die als geschotterter Parkplatz dienen soll. Diese Planung führt zu einer Neuversiegelung von rd. 0,09 ha.

Die Westhänge des Hoherodskopf bilden Kaltluftentstehungsbereiche unterschiedlicher Intensität mit Abfließrichtung in West und Süd-Richtung. Negative Veränderungen der Frischluftverhältnisse sind nicht ersichtlich.

Aufgrund eines bestehenden Abwasseranschlusses (vgl. Gesamtlandschaftsplan) sind die entsprechenden Entsorgungsmöglichkeiten gesichert.

5.2.2. Flora und Fauna

Die Überplanung der gegebenen Plangebietsflächen führt - gemessen an den möglichen Bestandsänderungen - zu einer Überplanung einer dem Wald vorgelagerten, mäßig artenreichen Wiese. Diese sehr hoch gelegene Grünlandgesellschaft ist als potentieller Lebensraum verschiedener Tagfalter sowie weiterer Wirbellose anzusprechen. Zudem grenzt sie unmittelbar an einen Laubwald, der hier ebenfalls in Mitleidenschaft gezogen wird. Ansonsten sind keine negativen Bestandsveränderungen der Flora und Fauna ersichtlich.

5.2.3. Landschaftsbild und Erholungseignung

Die Bewertung sowie die Definition des Landschaftsbildes ist stark subjektiv geprägt. Daher fließen in die Bewertung eines Orts- oder Landschaftsbildes immer auch die lokalen oder regionalen Empfindungen der Bewohner und Gäste mit ein.

Aus landschaftspflegerischer Sicht findet eine Bewertung des Landschaftsbildes vornehmlich unter Berücksichtigung traditioneller Landbewirtschaftungsformen (z.B. Schafweiden, Waldnutzungsformen, Bauerngärten, Streuobstwiesen) sowie natürlicher Vegetationsbestände (z.B. Wälder, Moore) heraus statt. Diese wertgebenden kulturhistorischen Gegebenheiten haben sich oftmals aus den natürlichen Standortgegebenheiten heraus entwickelt (z.B. Natursteinmauern und Lesesteinhaufen aus Basalt).

Das Landschaftsbild am Hoherodskopf wird heute vor allem durch eine Konzentration von Erholungs- und Freizeiteinrichtungen zwischen offenen Weidefläche am Westhang sowie östlich angrenzenden, geschlossenen Laubwäldern geprägt. Ebenso charakteristisch und ortsprägend erscheint heute der Fernmeldeturm der Telekom, der zum Wahrzeichen des Hoherodskopf geworden ist.

Das Plangebiet weist einen hohen Erholungs- und Freizeitwert auf. Nach Vorgaben des RROPM von 1986 wurde der Hoherodskopf als regionales Freizeitzentrum ausgewiesen. Das Erholungspotential ist in Bezug auf den Wintersport an die Lage am Hoherodskopf gebunden, der die notwendige Reliefenergie sowie die nötigen Schneelagen zwischen November/Dezember und Februar/März aufweist. Ähnliche Bewertungsverhältnisse ergeben sich in Bezug auf die Reliefenergie für die Sommerrodelbahn bzw. in Bezug auf die Schneelage für die Loipen im Oberwald.

Weitere ganzjährige Erholungsnutzungen bestehen durch zahlreiche Wanderwege (inkl. Aussichtspunkte).

Eine negative Veränderung von Landschaftsbild und Erholungseignung ist für das Plangebiet selbst nicht ersichtlich. Es bestehen im Rahmen der Realisierung des Bebauungsplanes vielmehr Verbesserungsmöglichkeiten (z. B. westliche Eingrünung, Parkplatzgestaltung etc.). Auswirkungen einer nicht auszuschließenden, steigenden Erholungsnutzung des Umfeldes, durch geringe Kapazitätserweiterungsmöglichkeiten, könnten jedoch nicht ausgeschlossen werden. Potentielle Eingriffe des umliegenden Naturraumes umfassen u.a. Lärm (Fahrzeuge, Personen), Schadstoffausstoß (Pkw, Busse), Müll, Trittschäden sensibler Bereiche (Personen), Störung und Frequentierung sensibler Biotope, Wegeausbau etc.. Inwieweit die exemplarisch genannten Störgrößen dabei auf das Umfeld zum Tragen kommen ist an dieser Stelle rein spekulativ. Zu beachten wäre in diesem Zusammenhang beispielsweise die stark saisonale Belastung des Naturraumes. Desweiteren ist zu berücksichtigen, daß der Großteil der Besucher des Hoherodskopfes sich zumindest im Sommerhalbjahr vermutlich auf den Bereich des Plangebietes beschränkt.

Der für größere Veranstaltungen vorgesehene Nebenparkplatz soll durch Schranken für den normalen Besucherverkehr gesperrt bleiben.

5.3. Landschaftspflegerische Gesamtbewertung

Eine abschließende landschaftspflegerische Bewertung erscheint aufgrund der komplexen Folgenutzungen im Rahmen dieses Einzelvorhabens nicht möglich! Obwohl die zu erwartende Eingriffswirkung innerhalb des direkten Plangebietes nicht erheblich erscheint, so ergeben sich für das nähere Umfeld der höherwertigen Laubwaldgesellschaften sowie der westlichen Weiden jedoch nicht zu vernachlässigende Beeinträchtigungen. Die durch eine, nicht auszuschließende, steigende Erholungsnutzung bedingten Störeinflüsse im Umfeld des Plangebietes (Frequentierung, Lärm, Tritt, etc.) bedürfen einer gezielten Erholungslenkung unter Berücksichtigung der Naturschutzbelange (z.B. Wegeführung, Sperrung, etc.). Daher wird an dieser Stelle nochmals die Notwendigkeit der Erstellung eines Gesamtkonzeptes für den Oberwald deutlich. Eine entsprechende Voruntersuchung wurde von der Stadt Schotten bereits in Auftrag gegeben. Die Überplanung einer südlich gelegenen Wiesenfläche ist zu überdenken.

5.4. Eingriffsminimierung

Grundsätzlich wird der Eingriffsminimierung im Plangebiet selbst eine wesentliche Bedeutung beigemessen, deren Möglichkeiten auszuschöpfen sind und Priorität gegenüber dem Ausgleich haben.

Folgende Vorschläge zur Eingriffsminimierung werden zur Aufnahme in den Bebauungsplan aufgestellt:

Wasserhaushalt/Niederschlagswasser:

- * Die Befestigung von Wegen und Stellflächen hat bevorzugt in Form wasserdurchlässiger Decken zu erfolgen. Möglichkeiten für Maßnahmen zur Entsiegelung von Teilflächen sind zu prüfen.
- * Brauchwassernutzung des auf den Dachflächen anfallenden Regenwassers (z.B. für Toilettenspülung etc.). Überschüssiges Niederschlags- und -Drainagewasser sollte, sofern es die Untergrundverhältnisse erlauben, auf der Fläche versickert werden. Dies ist im Einzelfall - nach Auslegung des Vorhabens und der Ermittlung des Brauchwasserpotentials - auf Ebene des Bauantrages nach den Vorschriften des Hess. Wassergesetzes zu prüfen.
- * Umfangreiche Anpflanzungsmaßnahmen (s.u.).
Nachrichtliche Übernahme der Oberhessischen Versorgungsbetriebe AG (OVAG) Energie und Wasser: In Bereichen, in denen Bepflanzungen vorgesehen werden, sind Kabeltrassen durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Im Einzelfall ist eine Rücksprache mit dem Betriebsbezirk der OVAG in Nidda vorzunehmen, um Unfälle und Störungen zu vermeiden.

Eingrünung und grünordnerische Gliederung der Baufläche & Landschaftsbild/Fernwirkung:

- * Begrenzung der Geschoß-/ Höhenentwicklung aufgrund der Sichtexposition und Vorschriften zur Gestaltung baulicher Anlagen (z.B. Naturmaterialien).
- * Den notwendigen Anforderungen genügende, minimale Dimensionierung der Straßenausführung.
- * Extensive Dachbegrünung auf Nebenanlagen, Garagen sowie überdachten PKW-

Stellplätzen bei geringen Dachneigungen oder Flachdächern.

- * Teilweise Fassadenbegrünung mit Kletterpflanzen unter Verwendung folgender Arten:

Hedera helix	Efeu
Lathyrus latifolius	Platterbse
Lonicera caprifolium	Geißblatt
Lonicera periclymenum	Wald-Geißblatt

- * Bei Neu- und Ersatzpflanzungen von Gehölzen sind ausschließlich bodenständige, d.h. einheimische und standortgerechte Arten zu verwenden. Koniferen sind unzulässig.
- * Die als Grünfläche bzw. Verkehrsbegleitgrün ausgewiesenen Bereiche sind extensiv zu pflegen (1-2x Schnitte pro Jahr, Düngung ist unzulässig).
- * Mindestens 40% der Freiflächen im Bereich der Grundstücksfreiflächen sind landschaftsgerecht als Grünflächen zu gestalten (Wiese, Weide, Laubgehölze). Siehe auch folgende Pflanzliste.
- * Erhalt der Rotbuchenbestände im Bereich des Fernmeldeamtes.
- * Erhalt, Pflege und Entwicklung der Waldbestände gemäß Forstgesetz. Ersatz der Fichtenbestände durch standortgerechte Laubhölzer. Schaffung bislang fehlender oder unzureichender Waldmäntel.
- * Die süd- und westexponierten Ränder des Plangebietes sind einer landschaftsgerechten Eingrünung zuzuführen. Fichtenbestände der Außenränder sind sukzessive durch standortgerechte Laubhölzer zu ersetzen (Restaurant, Deutsche Wanderjugend):

Acer pseudo-platanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus avellana	Hasel
Crataegus laevigata	Weißdorn
/monogyna	
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus spinosa	Schlehe
Rubus idaeus	Himbeere
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder
Salix caprea	Sal-Weide

- * Erhalt, Entwicklung und Pflege der Rotbuchenzeilen auf der Westseite der zentralen Parkplatzflächen. Entwicklungsziel: Schutz der unteren Stammabschnitte durch Abstandshalter zu den Parkflächen. Förderung der Krautschicht. Maßnahmen: Breitere Ausmarkung der Buchenzeilen. Errichtung von Abstandshaltern zwischen Buchen und Parkfläche. Besucherlenkung zur Förderung der Krautschicht.
- * Pflanzung 16 großkroniger Laubbäume im Bereich der zentralen Stellflächen (vgl. auch im Anhang: Lageplan und landschaftspflegerischer Ausführungsplan des Hess. Straßenbauamt Schotten vom 28.9.1992).
- * Erstellung eines Gesamtkonzeptes für den Erholungs- und Naturraum Oberwald zur Planung und Durchführung eingriffsminimierender Maßnahmen im Rahmen der Erholungsnutzung (z.B. Wegeführung, Hinweisschilder, Sperrung von Tabuzonen,

etc.).

- * Schutz, Pflege und Entwicklung der südlichen Wiesenfläche im Bereich des geplanten Parkplatzes. Entwicklungsziel: Schaffung extensiver Wiesenbestände der Höhenlagen des Vogelsberges (Waldrandlage) als Lebensraum für Tagfalter sowie weiterer Wirbelloser.
- * Schutz, Pflege und Entwicklung der nordwestlichen Saumstreifen zwischen Weide und Wald. Entwicklungsziel: Förderung einer dem Wald vorgelagerten Saumzone aus Kräutern, Sträuchern sowie einzelnen Gehölzen sowie Erhalt von Totholz als Lebensraum für Bockkäfer. Maßnahmen: Freie Sukzession unter Erhalt zweier alter Weiden. Belassen von Totholz am Baum sowie auf dem Boden.

Maßnahmen für künftige Eingriff im Sondergebiet (SO) (Zweckbestimmung: Freizeiteinrichtungen):

- * Schutz und Erhalt der Blockschutthalden (inklusive Laubwald) im Bereich der Preußischen Elektrizitätswerke. Entwicklungsziel: natürliche, seltene Waldgesellschaft der Höhenlagen des Vogelsberg. Maßnahmen: Nutzungsaufgabe. Totholz ist durch ein Belassen am Boden im Waldbestand zu belassen. *Die Einzäunung ist zu belassen, um die Naturverjüngung des Bestandes zu fördern bzw. gegen Wildverbiß zu schützen.* Die Art der Einzäunungen sollen jedoch in forstwirtschaftlicher Bauweise (Holzpfosten, Knotengeflecht) erstellt werden. Fläche gemäß § 9(1) 20 BauGB.
- *) Entwicklung und Pflege der öffentlichen Grünflächen im Bereich des Spielplatzes. Entwicklungsziel: Schaffung blütenreicher Wiesenabschnitte in den Randzonen der Spielflächen. Maßnahmen: 1 Schnitt pro Jahr ab Ende September (alternativ: extensive Schafbeweidung). Das Mahdgut ist abzutransportieren. Eine Düngung ist unzulässig. Fläche gemäß § 9(1) 20 BauGB.

Maßnahmen für künftige Eingriffe im Rahmen der öffentlichen Erschließungsplanung:

- * Schutz, Pflege und Entwicklung der nordwestlichen Weidefläche. Entwicklungsziel: magerer Borstgrasrasen; Maßnahmen: Eine Mahd pro Jahr ab Mitte/Ende Juli (alternativ: extensive Schafbeweidung). Besucherlenkung über den bestehenden Feldweg. Zurückdrängung der Trittrasen. Fläche gemäß § 9(1) 20 BauGB.
- * Schutz, Pflege und Entwicklung der nordwestlichen Brachstreifen östlich der geplanten Borstgrasrasen. Entwicklungsziel: südwestexponierte artenreiche Brachstreifen als Lebensraum wärmeliebender Pflanzen und Tiere. Maßnahmen: Abschnittsweise Mahd in 5-jährigem Turnus ab Ende Oktober. Fläche gemäß § 9(1) 20 BauGB.

6. AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN

6.1. Ausgleichsbedarf

Aus Sicht des Landschaftsplaners erscheint ein Ausgleich des zu erwartenden Eingriffs innerhalb des direkten Plangebietes möglich und erforderlich. Die hierzu vorgesehenen Maßnahmen zur Eingriffsminimierung vermögen zusammen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft wesentliche Teile der Eingriffswirkung zu minimieren.

Besonders zu begrüßen ist in diesem Zusammenhang eine angedachte Teilentsiegelung und Bepflanzung der zentralen Stellflächen mit großkronigen Laubbäumen.

Die derzeitige Versiegelungsfläche beträgt 6100 m². Die mögliche Versiegelung innerhalb der künftigen Baugrenzen beträgt maximal 6760 m². Somit steigt die zulässige Versiegelungsfläche um 660 m². Zuzüglich der geplanten Parkplatzerweiterung auf 900 m² (Wiesengelände) ergibt sich eine maximale Neuversiegelungsfläche von 1560 m² (0,156 ha).

Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung:

1) Eingriffe im Rahmen der öffentlichen Erschließung:

- 900 m² Wiese werden geschottert.

Ausgleichsmaßnahmen: Auf einer nordwestlich gelegenen Weide/Rasen werden auf einer Fläche von 2900 m² Maßnahmen zur Biotopverbesserung geplant. Entwicklungsziel: Borstgrasrasen und magerer Brachstreifen.

2) Eingriffe im künftigen Sondergebiet (Zweckbestimmung: Freizeiteinrichtungen):

- 660 m² Neuversiegelung (Flächen ohne besonderen Biotopwert).

Ausgleichsmaßnahmen: Im Bereich einer Blockschutthalde (1530 m²) sowie am Rande eines Spielplatzes (1210 m²), zusammen folglich auf einer Fläche von 2740 m², werden Maßnahmen zur Biotopverbesserung geplant.

Ein darüber hinaus erforderlicher Ausgleichsbedarf läßt sich hieraus nicht ableiten.

Dennoch bleibt eine zusätzliche, indirekte Eingriffswirkung auf die angrenzenden Laubwaldgesellschaften bestehen, die im Rahmen dieses Einzelvorhabens nicht zu ermessen ist.

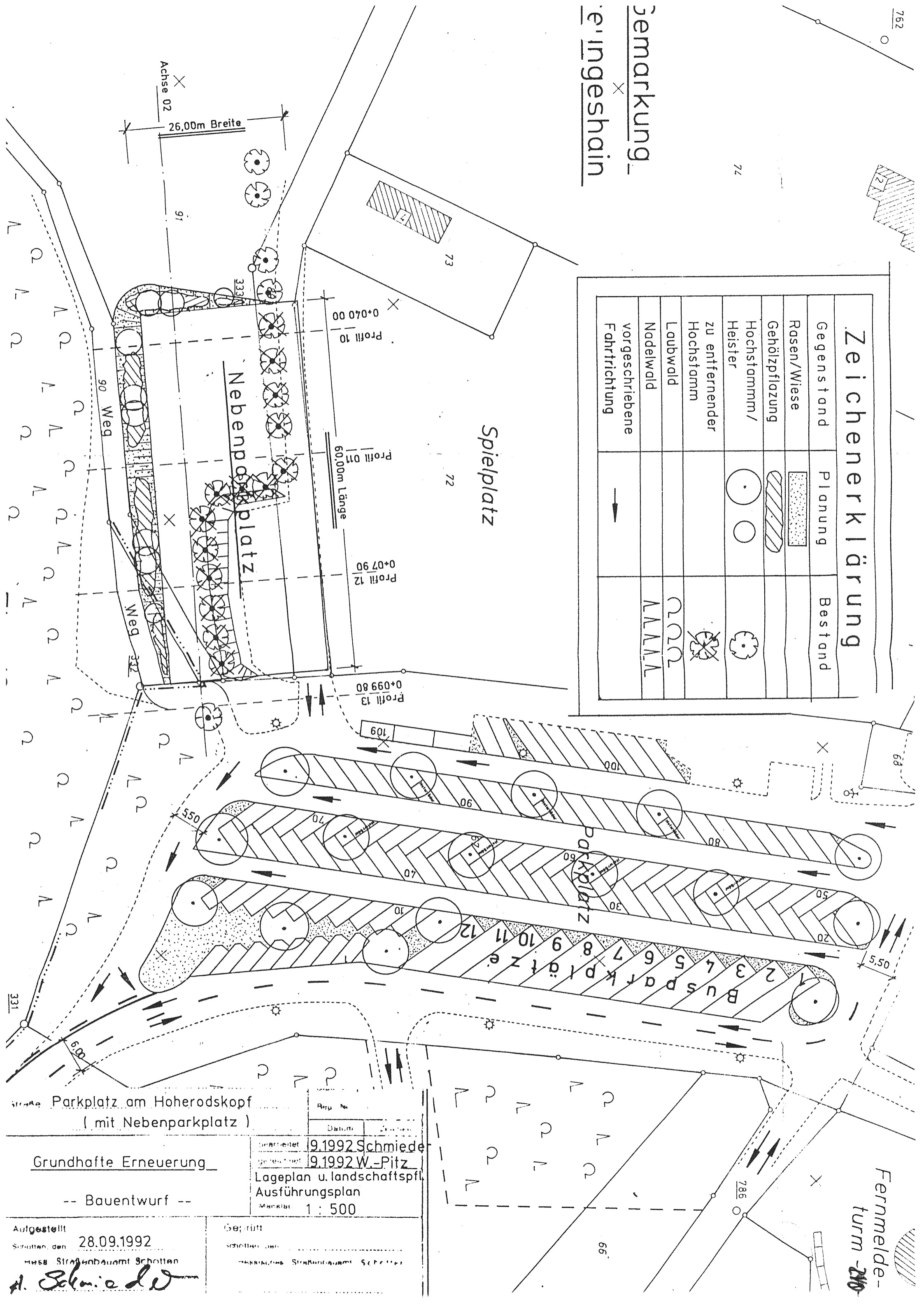
Schotten und Linden, November 1994

Bearbeiter: Dipl.-Geogr. Manfred Grenz

7. ANHANG

Bemerkung
eingeshain

Zeichenerklärung		
Gegenstand	Planung	Bestand
Rasen/Wiese		
Gehölzpflanzung		
Hochstamm/ Heister		
zu entfernender Hochstamm		
Laubwald		
Nadelwald		
vorgeschriebene Fahrtrichtung		



straße Parkplatz am Hoherodskopf
(mit Nebentankplatz)

Grundhafte Erneuerung

-- Bauentwurf --

Aufgestellt
Schotten, den 28.09.1992
Hess. Straßenbauamt Schotten
A. Schmiedel

Reg. Nr.
Datum
gezeichnet 9.1992 Schmiede
gezeichnet 9.1992 W.-Pitz
Lageplan u. landschaftspfl.
Ausführungsplan
Maßstab 1 : 500

Geprüft
Schotten, den
HERRSCHNER STRASSENBAUAMT SCHOTTEN

Fernmelde-
turm 210

Aussichtspunkt
ins Tal

alte Weiden
(Salix spec.)

763,8 m ü. NN

Blockhalde

Natursteinmauer

Parkplatz

67

Parkplatz

68

30

1

786

66

785

788

Fernmelde

790

6

766

767

791

792

793

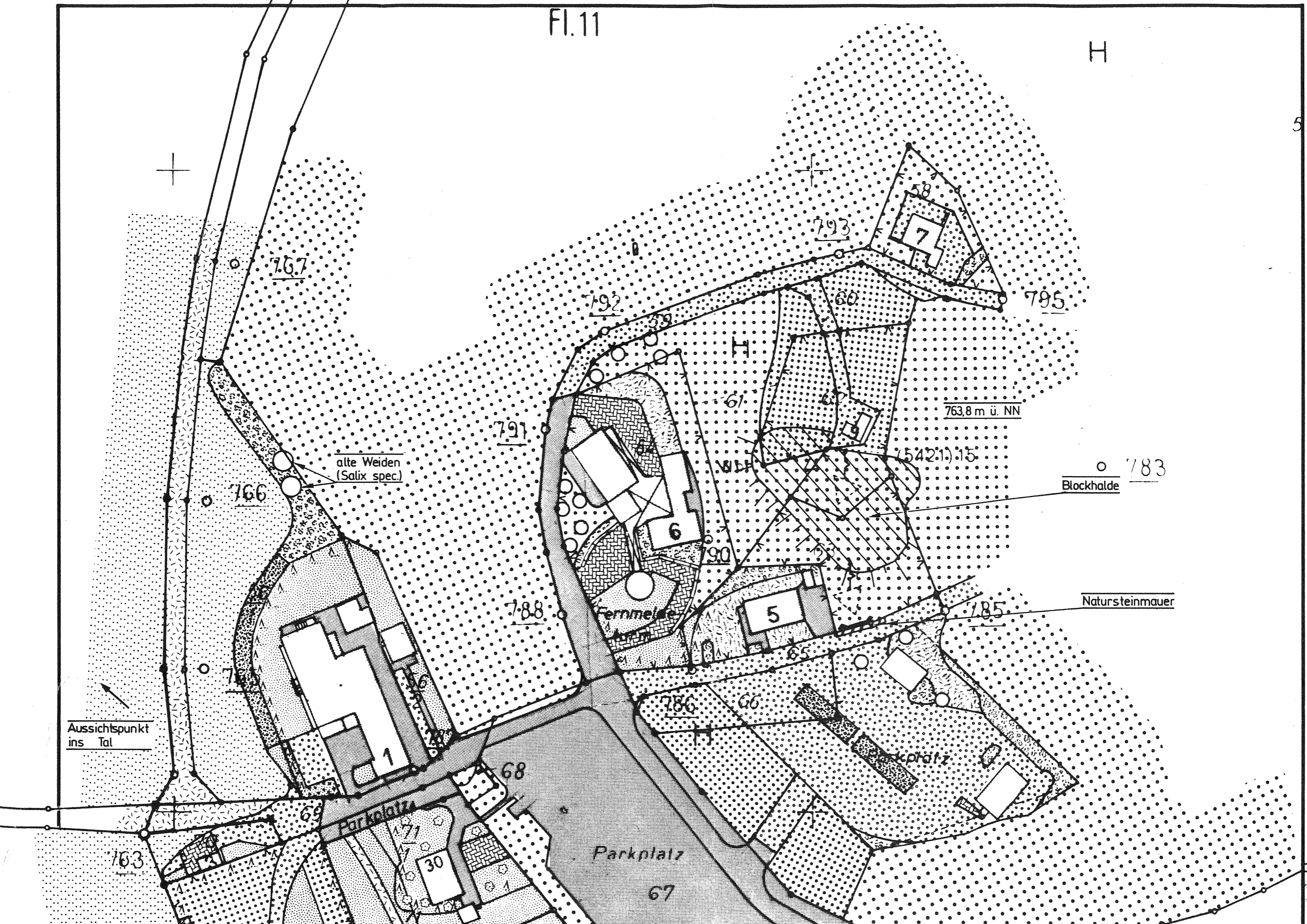
795

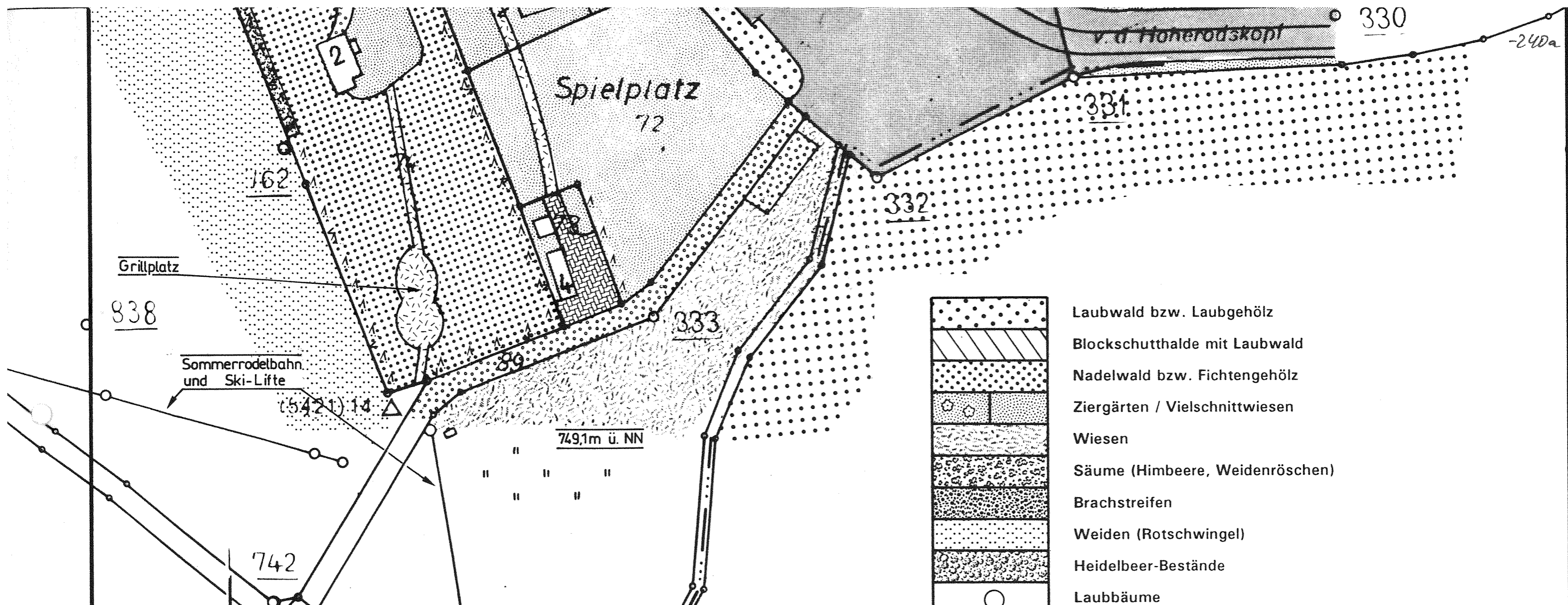
(5421) 15

783

60

7





	Laubwald bzw. Laubgehölz
	Blockschutthalde mit Laubwald
	Nadelwald bzw. Fichtengehölz
	Ziergärten / Vielschnittwiesen
	Wiesen
	Säume (Himbeere, Weidenröschen)
	Brachstreifen
	Weiden (Rotschwengel)
	Heidelbeer-Bestände
	Laubbäume
	Nadelbäume
	Böschung und Hangkanten
	Zäune / Natursteinmauern
	Gebäude, Schuppen etc.
	Wege und Stellflächen:
	Bitumdecke / Verbundstein
	Schotter / Gras

<p>Bauleitplanung der Stadt Schotten Stadtteil Breungeshain Landschaftsplan zum Bebauungsplan " Hoherodskopf " Bestandskarte</p>	<p>Datum: Dezember 1993 bearb. Grenz gez. Olemotz geprüft:</p>
<p>PLANUNGSGRUPPE PROF. DR. V. SEIFERT SIEDLUNG * LANDSCHAFT * VERKEHR Breiter Weg 114 35440 Linden-Leihgestern Tel: 06403/9503-0 * Fax: 9503-30</p>	<p>Maßstab: 1:1000</p>