



Bauleitplanung der Stadt Schotten

Stadtteil Breungeshain



**Begründung zum Bebauungsplan**

**„Taufsteinhütte“**

Satzung 07/2004

---

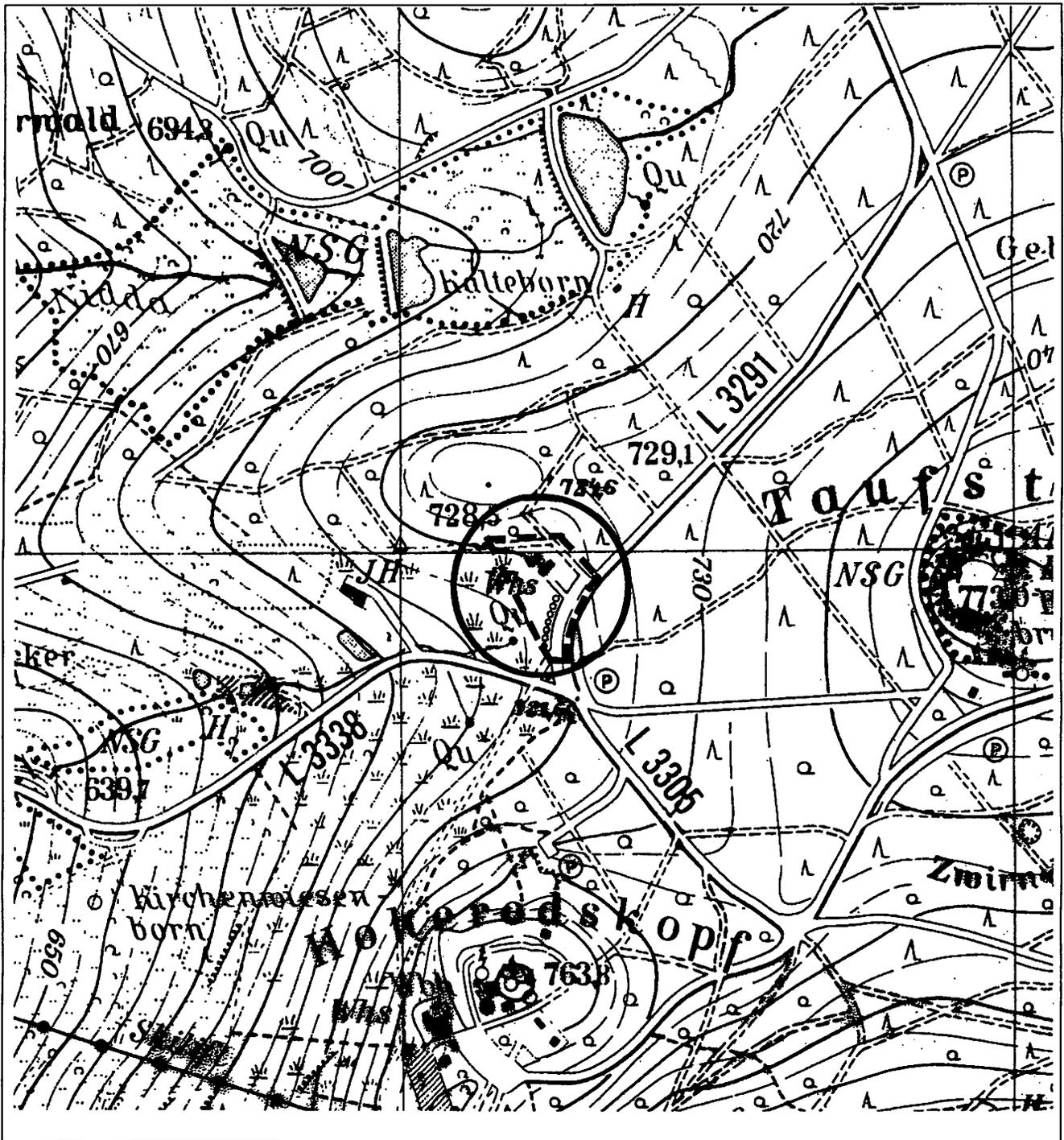
**Planungsbüro Holger Fischer**

Konrad-Adenauer-Straße 16, 35440 Linden  
Tel. 06403/9537-0, Fax. 06403/9537-30  
email: [mwolf@fischer-plan.de](mailto:mwolf@fischer-plan.de) / Internet: [www.fischer-plan.de](http://www.fischer-plan.de)

Bearbeiter B-Plan: Dipl.-Geogr. M. Wolf / Bearbeiterin L-Plan: Dipl.-Geogr. A. Kiefl / Dipl. Biologe Jockenhövel

Inhalt:	Seite
Übersichtskarte .....	3
1. Vorbemerkungen .....	4
1.1 Veranlassung und Planziel .....	4
1.2 Verfahrensstand .....	4
1.3 Lage und Größe des Plangebietes .....	5
1.4 Regionalplan 2001 .....	5
1.5 Flächennutzungsplan .....	6
1.6 Gesamtlandschaftsplan .....	6
2. Ziele des Bebauungsplanes .....	6
3. Inhalt und Festsetzungen .....	8
3.1 Art der baulichen Nutzung (BauNVO) .....	8
3.2 Maß der baulichen Nutzung und Bauweise (BauGB / BauNVO) .....	8
3.3 Gestaltungsvorgaben (integrierte Orts- und Gestaltungssatzung gemäß § 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 HBO) .....	9
3.4 Kompensationsmaßnahmen und eingriffsminimierende Maßnahmen (BauGB) .....	9
3.5 Wasserrechtliche Festsetzungen .....	10
3.6 Sonstige Festsetzungen .....	10
4. Landschaftspflege und Naturschutz .....	10
4.1 Zuordnung der Sammelausgleichsmaßnahmen .....	11
4.2 UVPG .....	12
4.3 FFH-Verträglichkeit .....	13
5. Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz .....	14
5.1 Wasserversorgung und Schonung der Grundwasservorkommen .....	14
5.2 Abwasserbeseitigung .....	14
5.3 Abflussregelung .....	15
6. Erschließung, Ver- und Entsorgung .....	17
7. Flächenbilanz .....	18
8. Bodenordnung, Altlasten, Bergaufsicht .....	19
9. Untergrundverhältnisse .....	19
10. Denkmalschutz .....	19
11. Kosten .....	20
12. Wald .....	20
Landschaftspflegerischer Planungsbeitrag .....	21
(incl. FFH-Verträglichkeitsprognose)	

Übersichtskarte Plangebiet



ohne Maßstab

N ↑

**1. Vorbemerkungen**

**1.1 Veranlassung und Planziel**

Im Regionalplan Mittelhessen 2001 ist das Gebiet um den Hoherodskopf herum als Erholungsschwerpunkt ausgewiesen. Neben zahlreichen Wanderwegen, Naturschutzgebieten und Freizeiteinrichtungen des Sommer- und Wintersports, wird das Tourismusangebot durch verschiedene Gaststätten, Hotels und Fremdenzimmer ergänzt. Auch der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfasst eine Einrichtung, die bauplanungsrechtlich gesichert sowie städtebaulich geordnet und

entwickelt werden soll. Die Taufsteinhütte hat eine lange Tradition im gastronomischen Bereich und prägt die Landschaft und Geschichte des Hoherodskopfes mit. Um den Fremdenverkehr in dieser Region zu stärken und weitere Entwicklungsmöglichkeiten aufzuzeigen, ist geplant, im Bereich der Taufsteinhütte eine Erlebnisgastronomie, ein Hotel sowie Läden für die Vermarktung regionaler Produkte zu schaffen. Aus diesem Grund hat die Stadt Schotten die Aufstellung des Bebauungsplan *Taufsteinhütte* beschlossen. Die geplanten Einrichtungen dienen u.a. dem gastronomischen Bereich, aber auch der Unterbringung von Feriengästen i.V.m. Einrichtungen für gesundheitliche und sportliche Zwecke. Aufgrund der zentralen Lage zum Bereich des Hoherodskopfes, mit den zahlreichen Wander- und Radwegen, soll ein ergänzendes Angebot für den Fremdenverkehr im Bereich der jetzigen Taufsteinhütte geschaffen werden. Die Lage im Naturraum Oberwald erfordert einen sorgsam und sensiblen Umgang mit Natur und Landschaft im Rahmen des Planungsprozesses (Sanfter Tourismus). Neben div. Schutzkategorien (FFH, NSG, LSG) besitzen die angrenzenden Flächen auch eine wesentliche Bedeutung für den Grundwasserschutz und der Trinkwassergewinnung. Parallel zur Erarbeitung der Konzeption der Planung ist daher eine FFH-Verträglichkeitsprognose für den Bereich des geplanten Gebietes Taufsteinhütte erstellt worden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplan soll die Taufsteinhütte sowie geplante Erweiterungen städtebaulich geordnet und entwickelt werden. Geplant ist die Ausweisung eines Sondergebietes Zweckbestimmung Erholungs- und Hotelanlage Taufsteinhütte mit folgenden Einzelnutzungen.

1. Hotel
2. Schank- und Speisewirtschaften, Restaurant
3. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
4. Läden für die Vermarktung regionaler Produkte
5. Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
6. Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Die Flächen sind im Flächennutzungsplan der Stadt Schotten als Sonderbaufläche dargestellt, so dass der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist. Neben der Ausweisung von Bauflächen und Parkplätzen werden Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft ausgewiesen, um den durch die Planung vorbereiteten Eingriff in den Naturhaushalt zu kompensieren und auszugleichen.

## 1.2 Verfahrensstand

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2(1) BauGB: 28.02.2002

Frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3(1) BauGB: 14-tägige Auslegung in der Verwaltung

Trägerbeteiligung gemäß § 4(1) BauGB: Frist 02.08.2002, Anschreiben v. 26.06.2002

Offenlage gemäß § 3(2) BauGB: 07.04.- 16.05.2003, Bekanntmachung am 29.03.2003

2. Offenlage gemäß § 3(2 und 3) BauGB: 01.03.- 02.04.2004, Bekanntmachung am 21.02.2004

Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB: 08.07.2004

\*Die Bekanntmachungen erfolgen im Kreisanzeiger Vogelsberg / Wetterau

## 1.3 Lage und Größe des Plangebietes

Größe: 2,192 ha

Lage: Nördlich der Ortslage Breungeshain im Außenbereich

Flur 4: Flst.: 27/1tlw., 28/3, 28/6, 29/7, 29/9, 29/10, 29/11, 30tlw., 31tlw. sowie Teile der Parzelle der Landesstraße 3291 (Gemarkung Breungeshain); Externer Ausgleich - Flur 9, Flst. 27 (Gemarkung Schotten)

Flurbezeichnung: *Taufsteinhütte, Holzweise, Galgenberg*

Exposition: Der Geltungsbereich liegt überwiegend auf einem Hochplateau und fällt leicht nach Südwesten.

Nutzung: Bebauung, Gartenflächen, Parkplätze, Grünland, Nebenanlagen.

Geplante Ausweisung: Sondergebiet (§ 11 BauNVO) Zweckbestimmung Erholungs- und Hotelanlage Taufsteinhütte

#### 1.4 Regionalplan Mittelhessen 2001

Im Regionalplan Mittelhessen 2001 ist der Bereich der Taufsteinhütte als Erholungsschwerpunkt (C 7.2-4) ausgewiesen. Darüber hinaus sind für den Bereich der Taufsteinhütte Bereiche für die Landschaftsnutzung und Pflege (B 6.1-5) sowie überlagernd Bereiche für die Grundwassersicherung (B 6.2-5) dargestellt. Gemäß den Grundsätzen der Regionalplanung ist der Tourismus als Wirtschaftsfaktor, insbesondere im ländlichen Raum, nachhaltig zu entwickeln. Bei seiner Weiterentwicklung sind qualifizierte und existenzsichernde Arbeitsplätze zu sichern und zu schaffen. Für Teilräume der Region sind unter Einbeziehung ihrer landschaftlichen Erholungseignung, der touristischen Infrastruktur und bisheriger touristischer Funktionen die Leitbilder als Rahmen für die zukünftige Entwicklung zu formulieren. Auch die naturräumlichen Gegebenheiten, kulturhistorischen Werte, traditionelles Brauchtum und historisches Handwerk und Gewerbe sind als Grundlage zu erhalten und mit „sanften“ Urlaubsformen sowie landschaftsbezogenen Freizeitaktivitäten zu fördern. Gemäß den raumordnerischen Zielen, sind die Erholungsschwerpunkte in der Landschaft als Standorte für Freizeit und Erholung außerhalb des Siedlungsbereiches zu sichern. Gestaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen müssen darauf ausgerichtet sein, die Umweltverträglichkeit dieser Nutzung langfristig zu gewährleisten. Überlastung und Beeinträchtigung von Natur und Landschaft durch die Erholungsnutzung sind zu vermeiden, vorhandene Belastungen sind zu verringern (C 7.2-4{Z}).

Gemäß den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung greift die Stadt Schotten mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Taufsteinhütte“ die planerischen Rahmenbedingungen des Regionalplanes auf und beabsichtigt neben der Sicherung der Arbeitsplätze die Bedeutung des Erholungsgebietes Hoher Vogelsberg zu entwickeln und zu fördern.

In Gesprächen der Stadt Schotten und dem Planungsbüro mit der Oberen Naturschutzbehörde (RP Gießen) sowie der Unteren Naturschutzbehörde (Lauterbach) konnte für das weitere Verfahren abschließend festgestellt werden, dass die Zuständigkeit für die Beurteilung der Erforderlichkeit einer FFH-Verträglichkeitsprüfung bei der Unteren Naturschutzbehörde in Lauterbach liegt. Die Untere Naturschutzbehörde hat mit Stellungnahme vom 31.07.2002 sowie 21.08.2002 der Planung grundsätzlich zugestimmt. Aufgrund der Bestandsüberplanung und der Vorbelastung des gesamten Bereichs Taufsteinhütte wird seitens der UNB von der Forderung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung abgesehen. Da der Bebauungsplan aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Schotten entwickelt ist, in dessen Rahmen die Obere Landesplanungsbehörde dem Vorhaben grundsätzlich zugestimmt hat, geht die Stadt Schotten aufgrund der Abstimmung mit den Naturschutzbehörden davon aus, dass die Planung den Zielen der Raumordnung angepasst ist. Darüber hinaus ist der Bereich des Oberwaldes bzw. des Hoherosdkopfes im Regionalplan Mittelhessen 2001 als Erholungsschwerpunkt (C 7.2-4) ausgewiesen. Aufgrund des Bestandes ist der Bereich der Taufsteinhütte mit den dazugehörigen Parkplätzen ein Teil der Erholungs- und Freizeitanlagen im Bereich des Oberen Vogelsberges. Aufgrund der Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde bzw. des Naturschutzbeirates des Vogelsbergkreises sowie der bisherigen Darstellung im Flächennutzungsplan (Sondergebiet) sowie im Regionalplan Mittelhessen 2001 geht die Stadt Schotten davon aus, dass die Planung (Erweiterung des Bestandes) an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1(4) BauGB angepasst ist.

## 1.5 Flächennutzungsplan

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Schotten als Sondergebietsfläche incl. Parkplatz dargestellt. Aufgrund dieser Darstellung kann der Bebauungsplan als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden. § 8 Abs. 2 BauGB ist somit berücksichtigt.

## 1.6 Gesamtlandschaftsplan

Die Aussagen des Gesamtlandschaftsplanes sind aus dem Landschaftspflegerischen Planungsbeitrag zu entnehmen, der Teil der Begründung ist.

## 2. Ziele des Bebauungsplanes

Die Gebäude der Taufsteinhütte und entsprechenden Nebenanlagen sind heute bereits in den Naturraum bzw. in das Landschaftsbild integriert. Aufgrund der hohen Schutzwürdigkeit des umliegenden Naturraumes (Naturschutzgebiete, FFH-Gebiete, Wasserschutzgebiete), muss es städtebauliches Ziel sein, geplante Erweiterungen und Nutzungsintensivierungen unter Beachtung der naturräumlichen Gegebenheiten zu entwickeln. Die bauplanungsrechtlichen Rahmenbedingungen ermöglichen lediglich eine Erweiterung der Taufsteinhütte nach Süden bzw. Südosten. Nördlich der Taufsteinhütte befinden sich angrenzend größere zusammenhängende Waldgebiete, so dass hier aufgrund des Waldrandabstandes (§ 3 Abs. 1 HBO) keine baulichen Erweiterungen möglich sind. Auch im Zusammenhang mit den bestehenden Parkplätzen östlich und südöstlich des Taufsteingeländes, gilt es hier eine Erweiterung für bauliche Anlagen in der Form vorzunehmen, das sich diese harmonisch in den vorgegebenen Nutzungsrahmen integrieren. Ausgehend von den bestehenden Gebäuden soll die Entwicklung weiterer baulicher Anlagen nur entlang der Parkplatzflächen vorgenommen werden, um eine sternförmige Entwicklung in die südwestlich angrenzenden offenen Grünlandbereiche zu vermeiden. Zwischen den nördlichen Waldflächen und der geplanten und bestehenden Bebauung wird eine durchgehende „Pufferzone“ geschaffen, die als Parkplatz, Stellplatz sowie für Nebenanlagen genutzt werden kann. An diese Pufferzone gliedert sich dann die Zone mit den bestehenden und geplanten Gebäuden an, die in Form eines Halbkreises gestaltet werden sollen. Die Grundstücksfreiflächen im Bereich des Sondergebietes dienen als Übergang zu den unbebauten und als Fläche für Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesenen südlichen Grünlandflächen.

Diese behutsame Bestandserweiterung wird auch aus Gründen der Eingriffsminimierung in das Orts- und Landschaftsbild vorgenommen. Die zum Parkplatz bestehenden Anpflanzungen, stellen den Hintergrund für die künftigen Gebäude dar, die aufgrund restriktiver Festsetzungen in der Zahl der Vollgeschosse bzw. zusätzlich festgesetzter Traufhöhen einen stufenartigen Aufbau zum bestehenden Waldrand bewirken. Hinzu kommen bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften, die über das normale städtebauliche Erfordernis hinaus begründend mit in die Planung aufgenommen worden sind. Es sind Materialien vorgegeben, die sich im Bereich des Hohen Vogelsberges optimal in das Landschaftsbild integrieren sollen. Durch die geplante Anordnung der künftigen Gebäude sowie der Nutzungsaufteilung kann somit eine angepasste Intensivierung des Freizeitangebotes im Bereich der Taufsteinhütte erzielt werden.

Ausgehend von der Gastronomie, die zum einen gesichert aber auch weiter ausgebaut werden soll, ist geplant, zusätzliche Unterkunftsmöglichkeiten in Form eines Hotels oder Betriebe des Beherbergungsgewerbes zu schaffen. Für den Hotelbereich sind zum jetzigen Zeitraum ca. 60 Betten vorgesehen. Neben der Gastronomie und der Beherbergung ist zusätzlich geplant, Läden einzurichten, die regionale landwirtschaftliche Produkte und traditionelle Handwerksprodukte aus dem Vogelsberg vermarkten. Somit soll zum einen eine Art regionale Erlebnisgastronomie geschaffen

werden, zum anderen soll die lokale Landwirtschaft und das Handwerk durch Verkauf der Produkte unterstützt werden. Als ergänzendes Angebot für den Freizeitbereich sind Gebäude und Einrichtungen vorgesehen, die gesundheitlichen und sportlichen Zwecken dienen sollen. Diese Einrichtungen werden sich in Richtung bereits bestehender Freizeitangebote orientieren bzw. sind mit dem Hotel- und Beherbergungsangebot gekoppelt. Unter anderem wäre hier zu nennen: Freizeitaktivitäten wie Fahrrad fahren, Wandern, Skilanglauf, aber auch Wellness- und der Beautybereich könnten hier angeboten werden.

Bei der Ausweisung des Gebietes wird auf ein Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO zurückgegriffen, das dem Fremdenverkehr und der Fremdenbeherbergung dient. Somit wird auch den Zielen der Raumordnung genüge getan, der den gesamten Bereich des Hoherodskopfs als Erholungsschwerpunkt ausweist. Die Ausweisung des Maßes der baulichen Nutzung ist aufgrund der Lage im Außenbereich sehr restriktiv vorgenommen worden. So liegen die festgesetzten Grundflächenzahlen deutlich unter der Obergrenze des § 17 BauNVO. Darüber hinaus sind nur in dem Bereich zwei Vollgeschosse festgesetzt, die unmittelbar an den bestehenden Gebäuden mit zwei Vollgeschossen angrenzen. Um eine weitere Erhöhung der Gebäude zu vermeiden wird zusätzlich eine Traufhöhe von 6,50m für diesen Bereich mit aufgenommen. Im südöstlichen Bereich der bestehenden Taufsteinhütte wird lediglich ein Vollgeschoss mit einer Traufhöhe von 4,50m festgesetzt, um die Gebäude verträglich in das Orts- und Landschaftsbild zu integrieren. Darüber hinaus sind umfangreiche landschaftspflegerische Festsetzungen sowie gestalterische Festsetzungen mit in die Planung aufgenommen worden, um die geplanten Gebäude und die geplante Nutzung im Bereich der Taufsteinhütte und in den angrenzenden Naturraum zu integrieren.

Primäres Ziel war es die Flächenversiegelung soweit wie möglich auf ein Maß zu reduzieren, dass der Eingriff in den Grundwasserhaushalt möglichst gering ist. Das verbleibende, auf den versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser, soll darüber hinaus entweder als Brauchwasser verwendet oder dem im Plangebiet vorgesehenen Löschwasserteich zugeführt werden. Die überschüssigen Niederschlagsmengen können dann dem *Eichelbach* zugeführt werden. Neben dem Maß der baulichen Nutzung sind darüber hinaus gestalterische Festsetzungen bzgl. Dachform, Dachneigung, Dachfarbe und auch Dachaufbauten mit in die Planung aufgenommen worden. In der Gesamtheit dieser Festsetzung kann gewährleistet werden, dass sich die künftigen Gebäude nicht nur in der Dimensionierung, sondern auch in der Art der Gestaltung möglichst naturnah in den Naturraum integrieren.

Die bestehenden Laubgehölze und Bäume werden überwiegend zum Erhalt festgesetzt, zumal sie, wie im südöstlichen Bereich erkennbar, eine deutliche Grünzäsur in der Landschaft darstellen. Die südwestlichen Flächen werden offen gehalten, damit der derzeit offene Charakter der Grünlandflächen weiterhin erhalten bleibt (Fernblick!). Auf Anregung der Naturschutzbehörde sind jedoch die Pflanzungen von Ebereschen an der Grenze des Sondergebietes vorgesehen, um die bestehenden und künftigen Gebäude noch harmonischer in das Orts- und Landschaftsbild zu integrieren. Auf dem Sondergebietsflächen selbst können einzelne Solitäre gepflanzt werden, damit die künftige Fassaden der Gebäude zusätzlich visuell unterbrochen werden. Eine dichte Eingrünung dieses Gebietes wird aber nicht vorgenommen, da sie den heutigen Gebiets- und Landschaftscharakter im Bereich der Taufsteinhütte nicht entsprechen würde. Gerade die Vielfalt der Strukturen aus geschlossenen Waldflächen, offenen Grünlandbereichen sowie Gehölzgruppen, stellen das charakteristische Landschaftsbild des Oberen Vogelsberges dar.

Die Erschließung des Gebietes ist bereits komplett vorhanden und ausgebaut. Die Taufsteinhütte selber wird über die L 3291 erschlossen, zahlreiche private und öffentliche Parkflächen stehen bereits zur Verfügung. Auch die Ver- und Entsorgung ist für einen Grossteil der Nutzung bereits gesichert und vorhanden. Um evtl. Engpässe in der künftigen Löschwasserversorgung des Gebietes zu vermeiden, wird im Süden des Planbereiches ein Feuerlöschteich vorgesehen.

### 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 und den Festsetzungsmöglichkeiten des § 9 BauGB sind mittels Zeichnung, Planzeichen und textlichen Festsetzungen folgende Inhalte festgesetzt:

#### 3.1 Art der baulichen Nutzung (BauNVO)

Ausweisung (1.2.1.1 und 2.1.1) eines **Sondergebietes (SO)** im Sinne § 11 BauNVO Zweckbestimmung Erholungs- und Hotelanlage, das dem Fremdenverkehr und der Fremdenbeherbergung dient. Zulässig sind

1. Hotel
2. Schank- und Speisewirtschaften, Restaurant
3. Betrieb des Beherbergungsgewerbes
4. Läden für die Vermarktung regionaler Produkte
5. Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
6. Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Gemäß der unter der Legende 1.2.10.3 aufgeführten Sicherheitsabstandes gemäß § 3 Abs. 1 HBO (30m zum Wald) sind Gebäude, die dem ständigen und zeitweisen Aufenthalt von Menschen dienen oder dienen können, innerhalb des Sicherheitsabstandes nicht zulässig. Ausnahme: Bestandsschutz genießende Gebäude, Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Stellplätze.

#### 3.2 Maß der baulichen Nutzung und Bauweise (BauGB / BauNVO)

Festsetzung (1.2.2.2 und 1.2.2.1) von **Grund- und Geschossflächenzahlen** (GRZ 0,25 und 0,35, GFZ 0,35 und 0,5) für das Sondergebiet, die in Relation zum Grundstück und in Kombination mit der Festsetzung der Baugrenze eine unverträgliche bauliche Verdichtung im Außenbereich verhindern und deutlich unter den Obergrenzen der BauNVO liegen (Eingriffsminimierung). Für Sondergebiet mit der lfd. Ziffer Nr. 1 ist eine GRZ von 0,35, für das Sondergebiet mit der lfd. Ziffer Nr. 2 eine GRZ von 0,25 festgeschrieben. Bei Konkurrenz von überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung, so dass hier aufgrund der festgesetzten Grundflächenzahl die Darstellung der Baugrenzen im SO 1 zweitrangig ist. Im SO 2 dürfte die Baugrenze der einschränkende Faktor sein.

Gleiches gilt für die festgesetzten Geschossflächenzahlen, die mit 0,35 bzw. 0,5 auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse ausgerichtet sind.

Festsetzung (1.2.2.3 und 1.2.2.4) von **(max.) I bis II Vollgeschossen** in Kombination mit der **Traufhöhe**, um eine unverträgliche Höhenentwicklung im Bereich dieses exponierten Standortes und somit eine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes zu verhindern. Ziel ist durch die restriktive Festsetzung der Vollgeschosse in Kombination mit der Traufhöhe und den gestalterischen Festsetzungen der Dachgestaltung sowie der umliegenden Eingrünung, die künftigen Gebäudekörper harmonisch in das Landschaftsbild und den Naturraum zu integrieren. Als unterer Bezugspunkt (1.2.10.4) für die max. zulässige Traufhöhe (Schnittkantenaußenfläche, aufgehendes Mauerwerk und Oberkante Dachhaut) wird die Oberkante der befestigten Parkplatzflächen im Bereich der Taufsteinhütte angenommen.

Festsetzung (1.2.3.1) einer **offenen Bauweise**, um eine massive Gebäudefront zu verhindern und den bisherigen Gebietscharakter zu sichern.

### **3.3 Gestaltungsvorgaben (integrierte Orts- und Gestaltungssatzung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 Hess. Bauordnung)**

Festsetzung (3.1.1 bis 3.1.3) der **Dachneigung, Dachform Dachfarbe und Dachaufbauten**, um den Charakter der bereits typischen Dachlandschaft im Bereich der Taufsteinhütte aufzugreifen und zu bewahren sowie die gestalterischen Eckpfeiler der bestehenden Architektur aufzugreifen. Gleichzeitig soll die Gestaltung der Dächer die Gebäude harmonisch in das Landschaftsbild integrieren. Festgesetzt werden ausschließlich Satteldächer mit einer Dachneigung von 20-45°. Diese Festsetzung gilt nicht für Garagen, überdachte Pkw Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 12 und 14 BauNVO. Zur Dacheindeckung sind ausschließlich dunkle (rotbraun, rote, schwarz, grau, anthrazit) Farbtöne zu verwenden. Solaranlagen (Fotovoltaik) sind ausdrücklich für zulässig erklärt worden. Die Festsetzung der dunklen Farbtöne bei der Dacheindeckung sind mit in die Planung aufgenommen worden, damit sich die künftigen Gebäude harmonisch in das Orts- und Landschaftsbild integrieren. Darüber hinaus sind für den Bereich der Dachaufbauten festgesetzt worden, dass Giebel-, Trapez-, Spitz und Schleppegauben zulässig sind. Die Gesamtbreite einer oder mehrerer Gauben darf 30 v.H. der jeweiligen Trauflänge (versetzte eingeschlossen) nicht überschritten werden. Die Dacheindeckung und Farbe ist zudem analog dem Hauptdach auszuführen. Mit der Vorgabe der Dachaufbauten werden ortstypische Formen des Vogelsberges aufgegriffen und festgesetzt.

Festsetzungen (3.2.1 bis 3.2.3) zur **Eingrünung und Gestaltung straßenseitiger und rückwärtiger Einfriedungen**, um die Durch- und Eingrünung des Plangebietes zu sichern und den Freiraum- und Erholungscharakter des Naturraumes zu gewährleisten. Gleichzeitig kann ein landschaftsgerechter Übergang in den umliegenden Außenbereich geschaffen werden. Die Einfriedungen ausschließlich gebrochen auszuführen und lediglich bis zu einer Höhe von 1,20m über der Geländeoberkante und in Verbindung mit einheimischen standortgerechten Laubsträuchern oder Kletterpflanzen zulässig. Mauersockel selbst sind nur entlang der straßenseitigen Grundstücksgrenzen zulässig. Die max. Höhe beträgt in diesem Bereich 10cm über dem Niveau der angrenzenden Verkehrsfläche. In den übrigen Bereichen sind Mauer- und Betonsockel unzulässig, um den Freiraumcharakter im Bereich der Taufsteinhütte weiterhin zu bewahren. Auch aus klimatischer und faunistischer Sicht stellt der Ausschluss von Mauersockeln in den übrigen Grundstücksbereichen eine Aufwertung bzw. Eingriffsminimierung in den Eingriff in Natur und Landschaft dar, da Kleintiere das Gebiet weiterhin durchwandern können. Aus klimatischer Sicht kann die Kaltluft weiterhin ab- und durchfließen, ohne das Barrieren zu Stauungen führen.

Festsetzung (3.3.) zur **Mindestbegrünung von Grundstücksfreiflächen**. Mindestens 20% der Grundstücksfreiflächen sind zusätzlich mit einheimischen standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Ziel dieser Festsetzung ist neben der Eingrünung des Gebietes auch ein Durchgrünung zu erzielen, um somit den visuellen Eindruck einer geschlossenen Gebäudefassade zu unterbrechen. Die Pflanzmaßnahmen stellen auch eine Ergänzung bestehender Gehölzstrukturen dar, die für den Vogelsberg landschaftstypisch sind.

### **3.4 Kompensationsmaßnahmen und eingriffsminimierende Maßnahmen (BauGB)**

Festsetzung (2.5 ff) von **Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**, die innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches ausgewiesen werden. Plankarte 1: Ausweisung von Extensivgrünland, die durch eine entsprechende Bewirtschaftung (einmal Mahd pro Jahr, keine Düngung) zu ökologisch wertvollen Bergwiesen entwickelt werden sollen. Darüber hinaus soll im südlichen Bereich der Fläche ein Feuerlöschteich naturnah angelegt werden, wobei der Teichsaum naturnah zu gestalten ist. Zum Entwurf ist eine weitere externe Ausgleichsfläche Plankarte 2 (Am Galgenberg in Schotten) mit in die Planung aufgenommen, auf der der erforderliche Kompensationsbedarf ausgeglichen werden kann. Die Fläche und die Maßnahmen sind bereits mit den zuständigen Fachbehörden abgesprochen und anerkannt.

Festsetzung (2.6.1) von **Anpflanzungen von Laubstrauchhecken**, um das Plangebiet einzugrünen und die Qualität des Gebietes zu erhöhen. Zusätzlich sollen die Anpflanzungsmaßnahmen als Übergangsbereich zu den angrenzenden Waldflächen gepflanzt werden.

Festsetzung (2.6.2 und 2.6.3) von **Begrünung von Außenwänden**, um den Eingriff in das Landschaftsbild deutlich zu minimieren. Mittels dieser Festsetzung müssen die Außenwände von geschlossenen Fassaden bei Wohngebäuden und Nebenanlagen begrünt werden, sofern die Fassaden nicht aus Holz gestaltet werden. Die Außenwände von gewerblich genutzten Gebäuden, bei denen der Flächenanteil von Wandöffnungen >10% beträgt, sind ebenfalls mit Kletterpflanzen zu begrünen. Ziel dieser Festsetzung ist es, weit sichtbare eintönige Fassaden, die das Landschafts- und Ortsbild negativ beeinträchtigen, zu vermeiden.

Festsetzung (2.6.4) von Maßnahmen wie die **durchlässige Befestigung von Stellplätzen, Zufahrten, Hof- und Lagerflächen** im Bereich der Sondergebiete, um den Eingriff in Natur und Landschaft (Boden- und Wasserhaushalt) zu minimieren.

### 3.5 Wasserrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 51 Abs. 3 HWG)

Festsetzung (4.1) zur **Verwertung von Niederschlagswasser** nicht begrünter Dachflächen, um den Eingriff in Natur und Landschaft zu minimieren. Das verbleibende überschüssige Niederschlagswasser kann dem südlich angrenzenden Feuerlöschteich zugeleitet werden.

### 3.6 Sonstige Festsetzungen

Ausweisung (1.2.4.3.1) von **Landwirtschaftlichen Wegen**, um die Bewirtschaftung der nördlichen und westlichen Waldflächen und lw. Nutzflächen weiterhin zu gewährleisten.

Ausweisung (1.2.4.3.2 und 1.2.4.3.3) von **öffentlichen und privaten Parkplätzen**, um für die Freizeiteinrichtungen und den Hotel- und Gaststättenbetrieb ausreichend Parkraum zur Verfügung zu stellen. Ergänzt werden die Parkplätze durch ausgewiesene Stellplätze und Garagen im Bereich des Sondergebietes, die speziell für die Gäste und Angestellten zur Verfügung gestellt werden.

## 4. Landschaftspflege und Naturschutz

Die in die Abwägung einzustellenden umweltschützenden Belangen (§ 1a BauGB) wird durch den im Anhang beigefügten landschaftspflegerischen Planungsbeitrag Rechnung getragen. Verwiesen wird auf den Anhang zur Begründung, der Bestandteil dieser Begründung ist.

Aufgrund der erheblichen Bedenken seitens des Naturschutzbeirates ist auf einem Ortstermin am 14.07.2003 der Bebauungsplan Taufsteinhütte nochmals erörtert worden. Die kritisch angesprochene Eingriffserheblichkeit in Teilbereichen des Plangebietes wurde vom Planungsbüro vor Ort noch einmal überprüft und in Zusammenarbeit mit dem Investor das Plankonzept geändert und somit der Eingriff in Natur und Landschaft erheblich reduziert. Die wertvollen Zwergstrauchheiden und Borstgrasrasen sind vor Ort noch einmal kartiert worden und daraufhin die Baugrenze in dem Teilbereich 1 und 2 deutlich zurückgenommen worden. Die Planänderung wurde in der Naturschutzbeiratssitzung am 14.07.2003 vorgestellt, so dass nach Erörterung der neu vorgelegten Planung der Naturschutzbeirat dem Bebauungsplan grundsätzlich zustimmen konnte. Auch die aufgeführten Anregungen und Hinweise bezüglich der Empfehlung, dass während der Bauarbeiten keine Baustellenzufahrten und Erdablagerungen außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen eingerichtet werden können sowie dem Hinweis auf die Abwasserentsorgung, wird im Rahmen der weiteren Planung beachtet.

Die Rücknahme der Baugrenzen im Bereich des Sondergebietes 1 und 2 bei gleichzeitiger Vergrößerung der bisherigen Ausgleichsflächen bewirkt eine deutliche Eingriffsminimierung gegen-

über der bisherigen Entwurfsplanung. Damit einhergehend ist auch die Beeinträchtigung des angrenzenden FFH-Gebietes deutlich minimiert worden, so dass auch die Prognose zur FFH-Verträglichkeitsprüfung aufgrund der Rücknahme der o.a. Änderung im Bebauungsplan überarbeitet wurde. Die nach § 15d HENatG geschützten Borstgrasrasen sind darüber hinaus in der Plankarte 1 explizit ausgewiesen und mit Pflegemaßnahmen (2.5.1.2) in den textlichen Festsetzungen aufgeführt. Durch die deutliche Minimierung des Eingriffes in Natur und Landschaft, wurde gleichzeitig die im Anhang (Landschaftspflegerischer Planungsbeitrag) befindliche Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung geändert. Auf der Plankarte selbst ist darüber hinaus unter 5.3 ein Hinweis aufgeführt, dass die Borstgrasrasen und montanen Frischwiesen während der Bau- und Erschließungsphasen geschützt werden müssen (ggf. durch einen Schutzzaun o.ä.). Gleichzeitig wird darauf aufmerksam gemacht, dass während der Bauarbeiten keine Baustellenzufahrten oder Erdablagerungen außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen eingerichtet werden dürfen. Es gilt die Baumaßnahmen im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

**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 Naturschutzbehörde

Die aus landschaftsschutzrechtlicher Sicht in meiner Stellungnahme von 02.05.2003 erhobenen Bedenken gegen den Bebauungsplan werden zurückgestellt, sofern die benachbarten, wertvollen Biotope (Borstgrasrasen und wertvolle Zwergstrauchheiden) vor baubedingten und nutzungsbedingten Eingriffen vollständig geschützt werden.

#### 4.1 Zuordnung der Sammelausgleichsmaßnahmen

Aufgrund der Vorgaben des Baugesetzbuches, können gemäß § 9 Abs.1a Satz 2 Hs.1 BauGB Ausgleichsmaßnahmen den unterschiedlichen Eingriffen im Plangebiet zugeordnet werden. Eine Zuordnung erfolgt bei dieser Planung vorerst wie folgt:

**Sammelausgleichsmaßnahmen für Eingriffe im Bereich der künftigen Sondergebietsfläche:**  
Entwicklungsziel Extensivgrünland (Bergwiesen und Borstgrasrasen) und Wacholderheide.

Plankarte 1 Gemarkung Breungeshain, Flur 4, Flst. 27/1tlw., 29/11tlw.- Entwicklungsziel Extensivgrünland (Bergwiesen),

Maßnahmen:

a) Das Grünland ist extensiv zu bewirtschaften, 1xMähd pro Jahr, das anfallende Mähgut ist zu entfernen. Alternativ ist eine extensive Beweidung der Flächen zulässig.

Plankarte 1 Gemarkung Breungeshain, Flur 4, Flst. 27/1 tlw.- Entwicklungsziel Borstgrasrasen,

Maßnahmen:

Extensive Beweidung (einmal im Jahr- im Durchtrieb)

Plankarte 2 Gemarkung Schotten, Flur 9, Flurstück 27tlw. - Entwicklungsziel Wacholderheide,

Maßnahmen:

- a) Der Baumbestand ist zu fällen. Davon auszunehmen sind Kiefern mit einem Stammdurchmesser größer 30cm.
- b) Sträucher und Brombeeren sind zu entfernen.
- c) Entfernen von Laub- und Nadelstreu
- d) Förderung der Grünlandarten durch Aufbringen einer Heumulchsaat.
- e) Anpflanzen von Wacholderjungpflanzen. Pro Symbol sind 3-5 Jungpflanzen anzupflanzen und mit einem Markierungsstreifen zu kennzeichnen.
- f) Das Grünland ist 2x pro Jahr zu mähen und das Schnittgut zu entfernen. Alternativ kann eine Beweidung durch Schafe und Ziegen (keine Standweide) erfolgen, bei einer Nachmahd im

Herbst.

**Sammelausgleichsmaßnahmen** für künftige Eingriffe im Rahmen der **Erschließungsplanung**:  
Entwicklungsziel naturnahe Feuerlöschteich:

Maßnahmen: Gemäß Plankarte gilt es einen Feuerlöschteich naturnah anzulegen. Der Teichsaum ist naturnah zu gestalten. Es gilt die Saumstreifen 1x jährlich zu mähen. Detaillierte Pflege- und Gewässerbaumaßnahmen sind dem wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren vorbehalten.

Gemäß der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung, die im Anhang (Landschaftspflegerischer Planungsbeitrag) aufgeführt ist, besteht aufgrund des Eingriffes und der in der Planung vorgenommenen Ausgleiches ein erhebliches Defizit, dass nun zum Entwurf des Bebauungsplanes auf der externen Kompensationsfläche ausgeglichen wird.

Durch die Zuordnung auf Ebene des Bebauungsplanes ist die rechtliche Voraussetzung für die Anwendung der § 135a-c BauGB gegeben. Gemäß § 135a Abs. 3 BauGB können bei einer auf Bebauungsplanebene vorgenommenen Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen die Kosten für den Aufwand der Maßnahmen einschließlich der Bereitstellung hierfür erforderlichen Flächen durch einen Kostenerstattungsbetrag refinanziert werden. Die Voraussetzungen für die Refinanzierung werden durch den Bebauungsplan ermöglicht und können mittels einer Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen seitens der Stadt umgesetzt werden. Da der Eingriff durch einen Verursacher vorbereitet wird, ist die Zuordnung automatisch gegeben. Aus diesem Grund erfolgt keine Differenzierung zwischen den einzelnen Eingriffen im Sondergebiet 1 und Sondergebiet 2.

## 4.2 UVPG

Am 3.August 2001 ist das Gesetz zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie in Kraft getreten. Das Gesetz baut auf dem Konzept des Bau- und Raumordnungsgesetzes 1998 (BauROG) auf, in dem das Verhältnis der UVP zur Bebauungsplanung in § 1a Abs.2 Nr.3 BauGB definiert wird. Aus Absatz 1 des § 3b UVPG n.F. ergibt sich im einzelnen, dass eine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung im Aufstellungsverfahren für einen Bebauungsplan aber erst dann besteht, wenn für das Vorhaben, für das ein Bebauungsplan aufgestellt wird, die zur Bestimmung seiner Art in der Anlage 1 genannten Merkmale gegeben sind und die dort gegebenenfalls genannten Größen- oder Leistungswerte (Schwellenwerte) erreicht oder überschritten werden.

Der Bebauungsplan „Taufsteinhütte“ erfüllt **nicht** die in der Anlage 1 zum UVPG n.F. genannten Merkmale, **somit besteht keine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.**

Sowohl bauplanungsrechtliche Vorhaben gemäß der Anlage 1 zum UVPG 18.1ff erfassen nicht die geplante Nutzungsintensität des Bebauungsplanes. Hier wird aufgeführt, dass bei Bau eines Feriendorfes, eines Hotelkomplexes oder einer sonstigen großen Einrichtung für die Ferien- und Fremdenbeherbergung für den im bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB ein Bebauungsplan aufgestellt wird, nur im Aufstellungsverfahren mit einer

1. Bettenzahl von jeweils insgesamt 300 oder mehr oder mit einer Gästezimmerzahl von jeweils insgesamt 200 oder mehr.
2. Bettenzahl von jeweils insgesamt 100 bis weniger als 300 oder mit einer Gästezimmerzahl von jeweils 80 bis weniger als 200.

Im Bereich des Sondergebietes ist vorgesehen, ein Hotel mit ca. 60 Betten zu errichten. Auch die unter Nr. 18.7 aufgeführten Versiegelungszahlen (20.000m<sup>2</sup> und mehr) werden durch den Bebauungsplan nicht erreicht.

### 4.3 FFH-Verträglichkeit

Das Plangebiet des Bebauungsplan befindet sich angrenzend zum zukünftigen FFH Gebiet „Hoher Vogelsberg“. Höhere Anforderungen an die Bauleitplanung können sich aus der FFH Richtlinie unter §19a-f BNatSchG ergeben, die eine qualifizierte Abwägung verlangt. Die Regelung in § 1a Abs. 2 Nr. 4 BauGB setzen zusammen mit der Regelung in § 29 Abs. 3 BauGB für den Bereich der Bauleitplanung die FFH Richtlinie um. Nach § 1a Abs. 2 Nr. 4 BauGB sind bei der Abwägung zu berücksichtigen die Erhaltungsziele oder der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG; soweit diese erheblich beeinträchtigt werden können, sind die Vorschriften des BNatSchG über die Zulässigkeit und Durchführung von derartigen Eingriffen sowie die Einholung der Stellungnahme der Kommission anzuwenden (Prüfung nach FFH Richtlinie). Die Regelung zerfällt in zwei Teile: Berücksichtigung des Schutzzweckes und der Erhaltungsziele (erster Halbsatz) sowie Prüfung nach der FFH-Richtlinie (zweiter Halbsatz). Soweit sich Bauleitplanverfahren unmittelbar auf den räumlichen Geltungsbereich der Schutzgebiete nach der FFH-RL erstrecken sollen, ist schon durch die Schutzgebietesausweisung ein der bauleitplanerischen Abwägung grundsätzlich entzogener Vorrang gegeben. Darüber hinaus sollen der Schutzzweck oder die Erhaltungsziele von nach der Vogelschutzrichtlinie oder der FFH-Richtlinie geschützten oder zu schützenden Gebieten Gegenstand der Abwägung nach dem §§ 1 Abs. 6 und 1a Abs. 2 Nr. 4 BauGB werden. Dies gilt etwa für die Überplanung eines zwar noch nicht national unter Schutz gestellten, aber bereits in die sog. Gemeinschaftsliste (vgl. Artikel 4 Abs. 5 FFH Richtlinie) aufgenommenes Gebiet oder für Beeinträchtigung aufgrund eines angrenzenden Bebauungsplanes. Eine unterlassene Berücksichtigung derartiger Auswirkungen, würde daher zu einer Abwägungsfehler des entsprechenden Planes führen. Dies trägt der im § 6 Abs. 3 FFH Richtlinie gebotenen „Verträglichkeitsprüfung“ Rechnung.<sup>1</sup>

Die Stadt Schotten hat im Vorfeld eine FFH Verträglichkeitsprognose erstellt. Fazit dieser Prognose ist, dass durch das geplante Vorhaben, neben den direkten Eingriffswirkung im engeren Plangebiet, die im Rahmen des Bebauungsplanes zu bewerten sind, zusätzliche Auswirkungen auf die umliegenden Lebensräume des FFH Gebietes zu erwarten sein könnten. In Gesprächen der Stadt Schotten und dem Planungsbüro mit der Oberen Naturschutzbehörde (RP Gießen) sowie der Unteren Naturschutzbehörde (Lauterbach) konnte für das weitere Verfahren abschließend festgestellt werden, dass die Zuständigkeit für die Beurteilung der Erforderlichkeit einer FFH-Verträglichkeitsprüfung bei der Unteren Naturschutzbehörde in Lauterbach liegt. Die Untere Naturschutzbehörde hat mit Stellungnahme vom 31.07.2002 sowie 21.08.2002 der Planung grundsätzlich zugestimmt. Aufgrund der Bestandsüberplanung und der Vorbelastung des gesamten Bereichs Taufsteinhütte wird seitens der UNB von der Forderung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung abgesehen.

Aufgrund der Reduzierung des Sondergebietes und deutlichen Rücknahme der Baugrenzen wurde auch die FFH-Verträglichkeitsprognose überarbeitet (siehe Anhang).

**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.

Der bei der Grünpflege der Ausgleichsflächen anfallende Grasschnitt sollte landwirtschaftlich verwertet werden. Baum- und Heckenschnitt eignet sich zu Pflanzenabfall-Kompostierung.

#### Untere Naturschutzbehörde

Zur grünordnerischen Einbindung des Neubaus wird vorgeschlagen, entlang der südwestlichen Baugrenze eine Reihe Ebereschen zu pflanzen, da sie das Gebäude einbinden, aber gleichzeitig so transparent sind, dass sie von den Gebäuden aus einen Blick in die Landschaft ermöglichen. Die Gestaltung und Bauweise sollte sich an ökologischen Kriterien orientieren was gleichzeitig die Attraktivität für Besucher erhöht.

<sup>1</sup> aus Stürer, B., Der Bebauungsplan, Städtebaurecht in der Praxis, S 263, 2000

## 5. Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz

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:

### 5.1 Wasserversorgung und Schonung der Grundwasservorkommen

#### *Bedarfsermittlung:*

Geplant ist die Ausweisung einer Sondergebietsfläche mit den Zweckbestimmungen Hotel, Schank- und Speisewirtschaften, Restaurant, Läden sowie Gebäude und Einrichtungen für gesundheitliche und sportliche Zwecke. Der Bedarf ist bereits tlw. über die bestehende Ver- und Entsorgung abgedeckt. Darüber hinaus prüft die Stadt Schotten den Bedarf für die weiteren Einrichtungen<sup>2</sup>, die durch den Bebauungsplan errichtet werden können.

#### *Deckungsnachweis:*

Die Wasserversorgung für das Baugebiet wird derzeit überprüft. Aufgrund der bestehenden Leitung zur Taufsteinhütte geht die Stadt Schotten jedoch davon aus, dass eine ausreichende Wasserversorgung für das Baugebiet gegeben ist. Auch die Löschwasserversorgung wird im Rahmen der Erschließungsplanung konkret geprüft und eventuelle Maßnahmen zur Sicherstellung seitens der Stadt eingeleitet. Im Bebauungsplan vorgesehen ist bereits ein Feuerlöschteich, wobei dieser nach den einschlägigen Vorgaben der DIN gebaut werden muss.

#### *Spar- und Substitutionsnachweis:*

Siehe textliche Festsetzung Nr. 2.4.1, 2.6.4 und 4.1

#### Sicherstellung der Wasserqualität

Die Wasserqualität wird von der Stadt Schotten sichergestellt. Im Rahmen des Bebauungsplanes besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

#### Versickerung und Entsiegelung

Siehe textliche Festsetzung 2.4.1, 2.6.4 und 4.1

#### Betriebliche Anlagen

Der Wasserhochbehälter für den Stadtteil Breungeshain reicht zur Versorgung des geplanten Gebietes voraussichtlich aus. Eine abschließende Überprüfung erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.

#### Finanzierung

Wird von der Stadt geprüft, falls erforderlich.

## 5.2 Abwasserbeseitigung

#### Abwassermenge und -fracht

Geplant ist die Ausweisung einer Sondergebietsfläche mit den Zweckbestimmungen Hotel, Schank- und Speisewirtschaften, Restaurant, Läden sowie Gebäude und Einrichtungen für gesundheitliche und sportliche Zwecke. Der Bedarf ist bereits tlw. über die bestehende Ver- und Entsorgung abgedeckt. Darüber hinaus prüft die Stadt Schotten die anfallende Abwassermenge für die künftigen Einrichtungen, die durch den Bebauungsplan gebaut werden können.

<sup>2</sup> Die weitere Planung für das Projekt ist noch nicht soweit fortgeschritten, dass nähere Angaben zum Bedarf in der jetzigen Planphase gemacht werden können.

Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist als Brauchwasser zu verwerten und kann zusätzlich den südlich angrenzenden Feuerlöschteich bzw. dem *Eichelbach* zugeleitet werden. Auf die einschlägigen gesetzlichen Vorgaben des § 51(3) HWG sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu beachten.

#### Leistungsfähigkeit der Abwasseranlagen

Im Bereich des Plangebietes sind bereits entsprechende Abwasseranlagen und Leitungen vorhanden, an die das Plangebiet angeschlossen werden kann. Inwieweit die Kapazität dieser Anlagen ausreicht, die geplanten Projekte aufzunehmen, wird derzeit von der Stadt Schotten überprüft. Zum Entwurf werden entsprechende Aussagen mit in die Planung aufgenommen.

#### Anschlussmöglichkeit an vorhandene oder geplante Abwasseranlagen

Im Bereich des Plangebietes bestehen bereits entsprechende Kanäle, an die das Plangebiet angeschlossen werden kann. Die Stadt überprüft, inwieweit die vorhandenen und geplanten Abwasseranlagen und die Kläranlage in ihrer Leistungsfähigkeit das Plangebiet aufnehmen können. Im Rahmen einer ersten Vorprüfung geht die Stadt Schotten davon aus, dass die Kläranlage sowie die vorhandenen Leitungen die Abwasserfracht aufnehmen können.

#### Finanzierung

Die Stadt Schotten überprüft in Absprache mit dem Investor, inwieweit eine Finanzierung für den Neubau der Abwasserleitung erforderlich wird. Zum jetzigen Planungszeitpunkt geht die Stadt Schotten davon aus, dass das bestehende Kanalnetz sowie der Anschluss an die örtliche Kläranlage möglich ist.

#### Möglichkeiten der Reduzierung der Abwassermenge

Siehe textliche Festsetzung 2.4.1, 2.6.4 und 4.1. Darüber hinaus stehen angrenzend zum Geltungsbereich ein Vorfluter zur Verfügung, in den unverschmutztes überschüssiges Regenwasser eingeleitet werden kann (*Eichelbach*). Inwieweit eine flächenhafte Versickerung des überschüssigen Niederschlagswassers möglich ist, wird derzeit geprüft, da in räumlicher Nähe (100m) ein Wasserschutzgebiet der Zone I angrenzt.

#### Nachweis der Gewässerbenutzung

Im Rahmen des Bebauungsplanes ist vorgesehen, das überschüssige Niederschlagswasser in den Feuerlöschteich bzw. in den südlich angrenzenden *Eichelbach* zu führen. Die nach HWG erforderlichen Genehmigungen werden dann im Rahmen der Bauanträgen bzw. der Erschließungsplanung gestellt und eingeleitet.

### **5.3 Abflussregelung**

Im Plangebietes befindet sich kein Gewässer III. Ordnung. Südlich angrenzend befindet sich der Vorfluter *Eichelbach*, der indirekt im Rahmen der Erschließungsplanung mitgenutzt werden soll.

#### Dezentraler Hochwasserschutz

entfällt

#### Erforderliche Hochwasserschutzmaßnahmen

entfällt

Im Baugenehmigungsverfahren gilt es die konkrete Form der Versickerung festzulegen.

Folgende Versickerungsformen sind je nach Verdichtung und Gestaltung des Baugrundstückes möglich (aus: Informationsbroschüre des Hess. Ministeriums für Umwelt, Energie und Bundesangelegenheiten, Entsiegeln und versickern):

#### Flächenversickerung

Flächen, auf denen zusätzlich aufgebracht Niederschlagswasser von versiegelten Flächen versickert werden kann (z.B. Grasflächen, Pflanzstreifen, Rasengitterflächen). Da keine Zwischenspeicherung erfolgt, ist ein sehr gut durchlässiger Untergrund Voraussetzung.

#### Muldenversickerung

Flache, begrünte Bodenvertiefungen, in denen das zugeleitete Niederschlagswasser kurzfristig zwischengespeichert wird, bis es versickert.

#### Schachtversickerung

Bestehend aus handelsüblichen Brunnenringen aus Beton. Die offene Sohle wird mit einer Sandschicht als Filterzone versehen. Der Abstand von der Oberkante der Sandschicht zum Grundwasser sollte mindestens 1,50m betragen. Diese Methode kann bei schwerdurchlässigen Deckschichten angewendet werden.

#### Rohrversickerung

Bestehend aus unterirdisch verlegten perforierten Rohrsträngen, in die das Niederschlagswasser geleitet, zwischengespeichert sowie versickert wird. Für diese Versickerungsart wird keine spezielle Fläche benötigt.

Bei der Auswahl der geeigneten Versickerungsmethode ist neben den räumlichen Verhältnissen auf dem Grundstück der Schutz des Grundwassers zu beachten. Bei oberflächennahem Grundwasser oder auf einem Grundstück in einer Wasserschutzzone, ist auf eine Versickerung von Wasser, welches von Stellplätzen oder Fahrwegen abfließt, in der Regel zu verzichten bzw. sie ist verboten.

Weitere Empfehlungen über die wasserdurchlässige Befestigung von Flächen sind der o.g. Broschüre zu entnehmen.

**Nachrichtliche Übernahme, 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 den Zonen II und III b der Trinkwasserschutzgebiete für die Quellsammelkammer Breungeshain (Zone II) und das Wasserwerk Rainrod (Zone IIIB). Bei Einhaltung der für die Schutzgebiete geltende Verbote, der Festsetzungsverordnungen bestehen aus hydrogeologischer Sicht keine Bedenken.

#### Landrat des Vogelsbergkreises, Amt Wasser- und Bodenschutz\*

Das Plangebiet liegt in der Zone II des Trinkwasserschutzgebietes 11.114, der Stadt Schotten / Breungeshain. Die Schutzgebietesverordnung ist zu beachten.<sup>3</sup>

#### \*RP Gießen, STAU, Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Dezernat 41.1 / Mr.

Der Hinweis auf die beantragte Aufhebung des formell betroffenen Trinkwasserschutzgebietes wird zur Kenntnis genommen

<sup>3</sup> Mit Schreiben vom 15.08.2002 hat das Dezernat 41.1/Mr. (RP Gießen, Grundwasserschutz und Wasserversorgung) darauf aufmerksam gemacht, dass für das betroffene Trinkwasserschutzgebiet von den Wirtschafts- und Versorgungsbetrieben der Stadt Schotten (vom 01.07.2002) die Aufhebung beantragt wurde. Im Rahmen des weiteren Bebauungsplanverfahrens wird daher, sofern die Aufhebung nicht vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes erfolgt, gemäß Stellungnahme des Landrates, Wasser- und Bodenschutz ein Antrag gestellt, der die Ausnahme von Verboten gemäß § 9 Abs. 1 Schutzgebietesverordnung zulässt.

## 6. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet der Taufsteinhütte ist bereits heute über die L 3291 erschlossen. Im Rahmen der Bauleitplanung kann lediglich der nördliche Feldweg (Flurstück 30) als Erschließungsstraße ausgebaut werden. Die Anbindung an die Landesstraße 3291 ist bereits ausgebaut. Auch die im Bebauungsplan dargestellten Parkplatzflächen im Osten des Plangebietes sind bereits vollständig verwirklicht. Gegenüber der bisherigen Erschließung des Plangebietes ergeben sich somit keine grundsätzlichen Änderungen in der Erschließung.

Zusätzlich mit in die Planung aufgenommen worden sind im nördlichen Geltungsbereich Stellplätze und Garagen, die sowohl für die Gäste des Hotels und der Beherbergungsbetriebe sowie für Angestellte zur Verfügung gestellt werden sollen. Neben der Errichtung von Stellplätzen ist auch der Bau von Garagen in diesen Bereichen möglich. Neben der verkehrlichen Erschließung wurde als Standortauswahl das Plangebiet gewählt, da bereits die entsprechenden Ver- und Entsorgungsleitungen zum Plangebiet verlegt worden sind. Somit ist sowohl Strom, Wasser- wie auch die Löschwasserversorgung und tlw. auch die Abwasserentsorgung im Plangebiet gesichert. Derzeit wird überprüft, ob die Dimensionierung der vorhandenen Leitungen für das künftige Gebiet ausreicht.

**Nachrichtliche Übernahme, Hinweise und Empfehlungen** verschiedener Träger öffentlicher Belange, die bei nachfolgenden Planungen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung usw.) beachtet werden müssen.

### Brandschutzamt:

Im gesamten bebauten Gebiet sind ausreichende bemessene Rettungswege und Aufstellflächen für Feuerlösch- und Rettungsfahrzeuge vorzusehen und festzulegen, damit im Brandfall oder die Durchführung notwendiger Rettungsmaßnahmen auch wirksame Lösch- bzw. Rettungsarbeiten durchgeführt werden können. Auf die eindeutigen Vorgaben des Hess. Bauordnung wird verwiesen.

Die Löschwasserversorgung ist entsprechend den Vorgaben nach Arbeitsblatt DVGW W 405 sicherzustellen. Gemäß Arbeitsblatt W 405 beträgt der erforderliche Löschwasserbedarf bei einer Geschossfläche bis  $0,6 = 48 \text{ cbm} / \text{h} = 800 \text{ ltr./min}$ . Diese Löschwassermenge muss über einen Zeitraum von mind. 2 Std. zur Verfügung stehen, wobei der Fliesdruck bei max. Wasserentnahme aus dem Hydranten 1,5 bar nicht unterschreiten darf. Kann für das Baugebiet die erforderliche Löschwassermenge nicht in ausreichendem Maße sichergestellt werden, so sind Ersatzmaßnahmen durchzuführen, z.B. unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14230, Löschwasserteiche nach DIN 14210 oder Löschwasserbrunnen nach DIN 14220.

Die Feuerwehrezufahrtswege, Bewegungs- und Abstellflächen sind nach DIN 14090 auszuführen.

Gemäß § 17 Abs.4 HBO dürfen keine Gebäude errichtet werden, bei denen die Oberkante der Brüstung notwendiger Fenster oder sonstiger zum Anleitern bestimmter Stellen mehr als 8m über der Geländeoberfläche liegen (zweiter Rettungsweg). Die Straßen sind so auszubauen, dass sie mit Einsatzfahrzeugen (Achslast 12t) befahren werden können.

### Untere Naturschutzbehörde

Neu zu installierende Beleuchtungsanlagen sind ausschließlich mittels Natriumdampflampen zu betreiben. Hierbei sind mögliche Ferneffekte durch Montage von Sichtblenden zu minimieren.

### Landrat Hauptabteilung LFN

In den Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden lw. Hauptwirtschaftsweg einbezogen, diese müssen auch in Zukunft für den land- und forstwirtschaftlichen Verkehr uneingeschränkt zur Verfügung stehen.

### Landrat des LK Gießen, Amt: Wasser- und Bodenschutz

Genehmigungsanträge für den Bau von Entsorgungsleitungen sind rechtzeitig bei der Abteilung Wasser- und Bodenschutz des LK Vogelsberg zu stellen.

### ASV Schotten

Das Plangebiet berührt im Osten die Landesstraße 3291, die verkehrliche Erschließung ist über eine ausgebauten Anbindung an die L3291 gesichert. Gegen die Straßen- und Verkehrsverwaltung können keinerlei Ansprüche auf Errichtung von Lärmschutzanlagen oder sonstige Forderungen, die mit den von den vorhandenen Straßen ausgehenden Beeinträchtigungen zusammenhängen, gestellt werden.

### OVAG

In dem ausgewiesenen Gebiet sind von der OVAG für die Versorgung der bestehenden Gebäude mit elektrischer Ener-

gie 0,4 kV Kabel verlegt. Die ungefähre Lage der Kabel sind im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen. Die OVAG weist darauf hin, das bei evtl. notwendig werdenden Erdarbeiten (Kanal, Wasserleitung, Straßenbau) im Bereich der Kabeltrassen die ausführenden Firmen darauf aufmerksam zu machen sind, das sich diese, um Störungen zu vermeiden, vor Arbeitsbeginn mit dem Netzbezirk Nidda, Ludwigstraße 26, 63667 Nidda in Verbindung zu setzen. Für die Kabeltrasse ist ein Schutz- und Arbeitsstreifen von 2,50m Breite, der nicht überbaut werden darf, auszuweisen. Hier muss sichergestellt sein, dass die OVAG oder deren Beauftragte die Grundstücke zu Unterhaltung, Instandsetzung und Erneuerung jederzeit betreten und hierfür die notwendigen Arbeiten ausführen kann. Sollte durch die Nutzungsänderung der Gebäude eine Leistungserhöhung notwendig werden, bitten wir Sie, sich rechtzeitig mit der OVAG in Verbindung zu setzen.

#### Deutsche Telekom AG

Im Planbereich befinden sich mehrere Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG, die ggf. von Baumaßnahmen berührt werden und infolge dessen gesichert, verändert oder verlegt werden müssen. Wir bitten den Bauträger, sich mind. 4 Monate vor Baubeginn mit der Deutschen Telekom AG, Technikniederlassung Eschborn, Ressort BBN 22, Lagerhausstraße 3, 63589 Linsengericht, Tel. (06051) 488-8254, in Verbindung zu setzen, damit alle erforderlichen Maßnahmen (Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung usw.) rechtzeitig eingeleitet werden können.

## 7. 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. (planimetriert im Maßstab 1:1000)

<b>Eingriff</b>		
Gesamtfläche	2,166	ha
- Erschließungsstraße	0,109	ha
- lw. Hauptwirtschaftswege	0,112	ha
- Parkplatz öffentlich	0,165	ha
- Parkplatz privat	0,101	ha
- Ausgleichsflächen (incl. Feuerlöschteich)	0,895	ha
- Grünfläche	0,071	ha
= Baufläche (brutto)	0,713	ha
<b>Baufläche</b>		
Sondergebiet 1	0,510	ha
Sondergebiet 2	0,203	ha
<b>max. mögliche Neuversiegelung</b>		
SO 1 (GRZ 0,35)	0,265	ha
SO 2 (GRZ 0,25)	0,077	ha
<b>Gesamt</b>	<b>0,342</b>	<b>ha</b>
<b>Ausgleich:</b>		
Flächen nach § 9(1)25 BauGB im Plangebiet (geringe ökologische Aufwertung)	0,130	ha
Flächen nach § 9(1)20 BauGB (intern)	0,895	ha
Flächen nach § 9(1)20 BauGB (extern) (ökologische Aufwertung)	0,287	ha

Die Bewertung über den Eingriff in Natur und Landschaft ist aus zu den im Anhang befindlichen Landschaftspflegerischen Planungsbeitrag zu entnehmen.

Die Versiegelung im Plangebiet kann maximal 3420m<sup>2</sup> betragen, da die übrigen Flächen wasser-durchlässig befestigt werden müssen. Die zu erwartende Neuversiegelung dürfte aber deutlich niedriger liegen, da im Bereich des Sondergebietes der Freiflächenanteil aufgrund der Erholungsfunktion sehr großzügig ausfallen wird. Der Straßenraum im Plangebiet ist überwiegend vorhanden, eine Verbreiterung ist derzeit nicht vorgesehen.

## 8. Bodenordnung, Altlasten, Bergaufsicht

Ein Bodenordnungsverfahren gemäß §§ 45 ff BauGB ist voraussichtlich nicht erforderlich. Die Flächen sind im Besitz des Investors, so dass ein förmliches Umlegungsverfahren nicht erforderlich wird.

Der Stadt Schotten liegen keine Erkenntnisse über Altlasten und Altstandorte im Plangebiet vor.

**Nachrichtliche Übernahme, Hinweise und Empfehlungen** verschiedener Träger öffentlicher Belange, die bei nachfolgenden Planungen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung usw.) beachtet werden müssen.

Regierungspräsidium Gießen, Bergaufsicht, Dezernat 44 / Wz.

Bei Baumaßnahmen im Bereich des Bebauungsplanes ist auf Spuren alten Bergbaus zu achten; ggf. sind entsprechende Sicherungsmaßnahmen zu treffen. Der Geltungsbereich liegt im Gebiet eines erloschenen Bergwerkfeldes, in dem in einem Schacht von 11m Teufe bergbauliche Untersuchungsarbeiten durchgeführt wurden. Die örtliche Lage dieser bergbaulichen Arbeiten ist hier jedoch nicht bekannt.

## 9. Untergrundverhältnisse

**Nachrichtliche Übernahme, 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 Untergrund besteht aus Basalt und einer dünnen Löslehmdecke. Bei Gründungsarbeiten ist von Bodenklasse 7 (schwerer Fels, DIN 18300) auszugehen, die nur durch bohren und sprengen gelöst und ausgehoben werden kann. Diese allgemeine Baugrundbeschreibung ersetzt kein detaillierte, objektbezogene Baugrundbeurteilung bzw. -untersuchung.

## 10. Denkmalschutz

**Nachrichtliche Übernahme, Hinweise und Empfehlungen** verschiedener Träger öffentlicher Belange, die bei nachfolgenden Planungen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung usw.) beachtet werden müssen.

Landesamt für Denkmalpflege Hessen

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

## 11. Kosten

Der Stadt Schotten entstehen bei der Verwirklichung des Baugebietes voraussichtlich keine Kosten.

## 12. Wald

Im Plangebiet kommen Waldflächen im Sinne des Hess. Forstgesetzes nicht vor. Jedoch grenzen nördlich und östlich an das Plangebiet Waldflächen im Sinne des § 1 Hess. Forstgesetz an. Gemäß § 3 Abs. 1 HBO ist somit vorsorglich ein Waldabstand von 30m zum bestehenden Waldrand mit in die Planung aufgenommen worden. Gemäß der nachrichtlichen Übernahme unter zu 4 auf der Plankarte wird festgesetzt, dass folgende Gebäude unzulässig sind:

1. Gebäude die dem ständigen oder zeitweiligen Aufenthalt von Menschen dienen oder dienen können.

### Ausnahme:

1. Bestandschutz genießende Gebäude
2. Garagen, überdachte Stellplätze, Carport sowie Stellplätze

Für die geplante externe Ausgleichsfläche (Plankarte 2) im Bereich des *Galgenberges* wurde der von der Stadt Schotten gestellte Rodungs- und Umwandlungsantrag mit Bescheid vom 05.02.2004 genehmigt. Die Durchschrift der Rodungs- und Umwandlungsgenehmigung wird gleichzeitig teil der Verfahrensunterlagen für das Bauleitplanverfahren. Somit ist die Umsetzung der externen Ausgleichsfläche gewährleistet.

**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. Forstamt Schotten

Wegen der potentiellen Gefährdung der innerhalb des 30m Waldabstandstreifens vorgesehener Anlagen (Stellplätze, Garagen) sollte bereits im Bauleitplanverfahren auf die Notwendigkeit zum Abschluss von Haftungsausschließungserklärungen nach dem Muster mit den betroffenen Waldeigentümern (Stadt Schotten und Land Hessen) verwiesen werden.

Verfahrensstand: Satzung 07/2004

Schotten und Linden im 08.07.2004



Bearbeiter B-Plan: Dipl.-Geograph Matthias Wolf SRL

Bearbeiterin L-Plan: Dipl.-Geogr. A. Kiefl / Dipl. Biologe Jockenhövel

(BgTaufstein10.doc)

Anlage

Stadt Schotten, Stt. Breungeshain

Bebauungsplan „Taufsteinhütte“

### **Landschaftspflegerischer Planungsbeitrag**

#### Inhalt:

- 1 Gesetzliche Grundlagen
- 2 Das Untersuchungsgebiet
- 2.1 Lage, Nutzung und naturräumliche Einordnung
- 2.2 Übergeordnete Fachplanungen
- 3 Bestandsaufnahme und -bewertung
- 3.1 Geologie, Boden und Wasserhaushalt
- 3.2 Kleinklima
- 3.3 Vegetation und Biotopstruktur
- 3.4 Landschaftsbild und Erholungseignung
- 4 Bewertung der Eingriffserheblichkeit
- 4.1 Boden und Wasserhaushalt
- 4.2 Vegetation und Fauna
- 4.3 Landschaftsbild und Erholungseignung
- 4.4 Kleinklima
- 5 Prüfung der UVP-Pflichtigkeit
- 6 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung
- 7 Literatur

## 1. Gesetzliche Grundlagen

Sind aufgrund der Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist gemäß § 21(1) BNatSchG über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. In der Abwägung gemäß § 1 (6) BauGB sind nach § 1a (2) BauGB hierzu insbesondere auch die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe zu berücksichtigen.

Die nachfolgenden Ausführungen sind Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan und als Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 (5) 7 BauGB gleichberechtigt in die bauleitplanerische Abwägung einzustellen.

Mit dem am 03.08.2001 in Kraft getretenen Gesetz zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie sind Änderungen des UVP-Gesetzes und des Baugesetzbuches (BauGB) vorgenommen worden, die für bestimmte Bebauungspläne eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) erforderlich machen. Hinsichtlich ausführlicher Angaben zur UVP-Pflichtigkeit von Vorhaben wird auf die Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.

## 2. Das Untersuchungsgebiet

### 2.1 Lage, Nutzung und naturräumliche Einordnung

Das als Wald und Grünland genutzte Gebiet befindet sich nach KLAUSING (1988) innerhalb der naturräumlichen Einheit 351.2 „Oberwald“, das von der Einheit 350 „Hoher Vogelsberg“ umschlossen wird. Das Plangebiet gehört zu der Haupteinheit „Osthessisches Bergland“. Der Bereich des Oberwaldes ist von großflächig bewaldeten Hochlagen geprägt, die das Ursprungsgebiet für zahlreiche Bäche des Vorderen Vogelsbergs sind. Auf den Talflanken und den Hängen herrscht Grünland vor, das von Feldgehölzen und Heckenzügen durchzogen ist.

Die westlich des Taufsteins gelegenen Flächen des Plangebietes liegen direkt an der L.3291 im Bereich des Abzweigs der L 3338 Richtung Breungeshain. Derzeit wird der südliche Teil des Gebietes als extensives Grünland genutzt bzw. gepflegt und der nördliche Teil von einem gastronomischen Betrieb mit angeschlossenen Wohn- und Beherbergungsgebäuden eingenommen.

### 2.2 Übergeordnete Fachplanungen

Im Regionalplan Mittelhessen (2001) ist das Areal als „Bereich für Landschaftsnutzung und -pflege“ ausgewiesen und ist Teil einer weitläufigen Zone, die als „Bereich für die Grundwassersicherung“ ausgewiesen ist.

### 2.3 Bestandsaufnahme und -bewertung

#### 2.3.1 Geologie, Boden und Wasserhaushalt

Das oberhalb des Quellbereichs des Eichelbachs gelegene Plangebiet weist neben dem Bodentyp Quellengley, der nach KARL (1997) zu den stark gefährdeten Bodentypen in Hessen zählt, Hang-Pseudogleye und Lockerbraunerden auf. Die Lockerbraunerden treten am oberen Hangbereich und in der Kuppenlage auf, während die Pseudogleye weiter unterhalb folgen und schließlich von den Quellengleyen abgelöst werden.

Die nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht der zur Bewertung maßgeblichen Bodenkennwerte im Plangebiet. Die Böden des Plangebietes sind im Bereich des Quellengleys durch eine mittlere nutzbare Feldkapazität gekennzeichnet. Die Bedeutung des Quellengleys für den Bodenwasserhaushalt ist nach KARL (1997) als mäßig hoch ( $PW_w$ : 0,5) zu bezeichnen. Der Bodenfunktionswert ( $PW_f$ ) als Summe aus Bodenwasserhaushaltswert und Biotischem Bodenwert ( $PW_b$ ) ist für die Grünlandbereiche des Plangebietes dennoch als hoch einzustufen, was maßgeblich durch die relative Seltenheit des Quellengleys bedingt ist.

Die Bedeutung des Hang-Pseudogleys für den Bodenwasserhaushalt ist nach KARL (1997) als mäßig hoch ( $PW_w$ : 0,59) zu bezeichnen. Der Bodenfunktionswert ( $PW_f$ ) als Summe aus Bodenwasserhaushaltswert und Biotischem Bodenwert ( $PW_b$ ) ist für die Grünlandareale des Plangebietes ebenfalls als mäßig hoch einzustufen.

Die Bedeutung der Lockerbraunerde für den Bodenwasserhaushalt ist als hoch ( $PW_w$ : 0,78) einzustufen. Der Boden weist eine relativ hohe nutzbare Feldkapazität auf. Der Bodenfunktionswert ( $PW_f$ ) wird für den Bereich des Grünlandes als hoher Wert eingestuft.

Die potentielle Grundwasserneubildungsrate unterhalb des Plangebietes ist aufgrund der vorherrschenden Bodenarten trotz der geringen bis mittleren Hangneigung nur als mäßig hoch einzuschätzen. Das Retentionsvermögen für Niederschläge ist wegen der häufigen Vernässung des Bodens durch Quellaustritte und die stauenden Horizonte im Bereich des Pseudogleys als mäßig hoch einzustufen. Die Wertigkeit der Böden im Plangebiet ist auf Teilflächen durch die bereits vorhandene Überprägung in Form von Aufschüttungen, Bebauung und Befestigung deutlich vermindert. So ist beispielsweise die Infiltration und Versickerung von Niederschlägen durch den nachteilig veränderten Bodenaufbau erschwert. Der Quellengley im Ursprungsgebiet des Eichelbachs besitzt als seltener Bodentyp einen immanenten Wert, der eine besondere Schutzwürdigkeit begründet.

**Tab. 1: Bodenkennwerte im Plangebiet (nach KARL 1997)**

Bodenform*	1-E/N	1- $\psi_{rel}$	Kf <sub>rel</sub>	Au/A <sub>rel</sub>	V	nFKd B	PW <sub>w</sub>	PW <sub>b</sub>	PW <sub>f</sub>
Hang-Pseudogley 209 (Mächtigkeit 6 dm) Bodenart: Uls-Lu und Ls2-Tu3 Nutzung: Grünland, Siedlung	0,35	0,8	1,0	0,7	0,196	3	0,59	0,5	1,1
Quellengley 211 (Mächtigkeit 8 dm) Bodenart: Ls3-Tu3 Nutzung: Grünland, Siedlung	0,3	0,8	1,0	0,7	0,168	3	0,5	0,9	1,4
Lockerbraunerde 192 (Mächtigkeit 8 dm) Bodenart: Ut3 Nutzung: Grünland, Siedlung	0,35	0,8	1,0	0,7	0,196	4	0,78	0,5	1,3

\*) HESS. LANDESAMT FÜR BODENFORSCHUNG (Hrsg. 1986)

- 1-E/N: nicht verdunstender Anteil des durchschnittlichen jährlichen Niederschlags
- 1- $\psi_{rel}$ : Infiltrationsanteil des auftreffenden Niederschlags
- Kf<sub>rel</sub>: relative Durchsickerungsleistung des Untergrunds
- Au/A<sub>rel</sub>: relativer Einsickerungsanteil in Abhängigkeit von der Hangneigung
- V: versickernder Anteil des durchschnittlichen jährlichen Niederschlags ( $V = 1-E/N \times 1-\psi_{rel} \times Kf_{rel} \times Au/A_{rel}$ )
- nFKdB: Stufe der nutzbaren Feldkapazität des durchwurzelbaren Bodenraums
- PW<sub>w</sub>: Bodenwasserhaushaltswert ( $PW_w = V \times nFKdB$ )
- PW<sub>b</sub>: Biotischer Bodenwert ( $PW_b = \text{Grad menschlicher Überformung H} + \text{Gefährdungsstufe G}$ )
- PW<sub>f</sub>: Bodenfunktionswert ( $PW_f = PW_w + PW_b$ )

### 3.2 Kleinklima

Bei den Flächen des Plangebietes handelt es sich um mäßig nach Südwesten zum Quellgebiet des Eichelbachs hin abfallende Flächen. Der nordöstliche Teil des Areal ist von Bebauung, geschotterten oder asphaltierten Flächen sowie von Aufschüttungen geprägt, während der südwestliche Teil als extensives Grünland genutzt wird. Die bebauten und befestigten Flächen heizen sich an strahlungsintensiven Tagen auf, führen jedoch zu keiner nennenswerten Erhöhung der Umgebungstemperatur, da die gesamte Umgebung von klimatisch ausgleichenden Waldflächen und Grünland umgeben ist.

Von der zu überplanenden Fläche im Bereich des Grünlandes ist eine mäßig hohe Kaltluftproduktion zu erwarten, die jedoch nicht die Größenordnung von kaltluftproduzierenden Ackerflächen erreicht. Die entstehende Kaltluft kann während der Nachtstunden weitgehend ungehindert nach Südwesten abfließen. In der näheren Umgebung des Plangebietes sind derartige Kaltluftentstehungsflächen aufgrund des hohen Grünland- und Waldanteils sehr häufig zu finden, weshalb eine relativ geringe Sensibilität des weiträumigen Plangebietes hinsichtlich nachteiliger Wirkungen durch Bebauung auf das Kleinklima zu erwarten ist.

### 3.3 Vegetation und Biotopstruktur

Das Plangebiet ist im nordöstlichen Teil von Bebauung, befestigten Zufahrts- und Parkflächen sowie Ziergartenflächen geprägt, während der südwestliche Teil als Grünland genutzt bzw. gepflegt wird.

Im Osten wird das Plangebiet von der L 3291 begrenzt, an die sich westlich ein größerer asphaltierter Bereich mit Parkplätzen für die Nutzer des Freizeitangebotes rund um den Hoherodskopf und Taufstein anschließt. Das Areal mit den Anlagen der Taufsteinhütte ist durch eine einreihige ältere Fichtenanpflanzung von dem öffentlichen Parkplatz abgetrennt. Jenseits des am Nordrand des Plangebietes verlaufenden Zufahrtsweges zur Taufsteinhütte erstreckt sich ein Mischwald, der einen relativ hohen Nadelholzanteil aufweist. Weiter westlich jenseits des am Waldrand verlaufenden Wanderweges geht der Baumbestand in einen reinen Fichtenforst mittleren Alters über.

Südlich des am Waldrand verlaufenden Weges erstreckt sich ein mäßig artenreicher Saumstreifen, der neben wenigen Grasarten die folgenden krautigen Arten enthält:

#### Lokalität 1

Gemeiner Beifuß	<i>Artemisia vulgaris</i>
Ackerkratzdistel	<i>Cirsium arvense</i>
Giersch	<i>Aegopodium podagraria</i>
Große Brennessel	<i>Urtica dioica</i>
Himbeere	<i>Rubus idaeus</i>
Knautgras	<i>Dactylis glomerata</i>
Kriechender Hahnenfuß	<i>Ranunculus repens</i>
Rote Lichtnelke	<i>Silene dioica</i>
Schmalblättriges Weidenröschen	<i>Epilobium angustifolium</i>
Stechender Hohlzahn	<i>Galeopsis tetrahit</i>
Stumpfbältriger Ampfer	<i>Rumex obtusifolius</i>
Sumpfkatzdistel	<i>Cirsium palustre</i>
Stechender Hohlzahn	<i>Galeopsis tetrahit</i>
Wiesenkerbel	<i>Anthriscus sylvestris</i>
Wiesenrispe	<i>Poa trivialis</i>
Rasenschmiele	<i>Deschampsia cespitosa</i>

Neben typischen Ruderalarten, wie dem Beifuß und dem Weidenröschen treten mit der Sumpfkraatzdistel und dem Kriechenden Hahnenfuß auch Arten auf, die wechselfeuchte Standortbedingungen anzeigen. In Wegrandnähe treten der Breite Wegerich (*Plantago major*) und die Jährige Risse (*Poa annua*) als Trittrasenarten zum Bestand hinzu. Im Bereich des mäßig artenreichen Krautsaums stocken in lockerer Abfolge auch einige ältere Fichten und Laubbäume wie der Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), die Rotbuche (*Fagus sylvatica*) und die Salweide (*Salix caprea*).

Südlich des Weges schließt sich ein Gelände mit unruhiger Bodenoberfläche an, das im Bereich der Lokalität 2 mit einer ausdauernden Ruderalflur auf blockigem Basalt bewachsen ist. Der Bestand wurde zum Begehungszeitpunkt von den folgenden Arten gebildet:

Himbeere	<i>Ribes idaeus</i>
Brennnessel	<i>Urtica dioica</i>
Glatthafer	<i>Arrhenaterum elatior</i>
Blaue Lupine	<i>Lupinus angustifolius</i>
Rasenschmiele	<i>Deschampsia flexuosa</i>
Schmalblättriges Weidenröschen	<i>Epilobium angustifolium</i>

Auf der mit Basaltgeröll bedeckten leichten Geländesenke, die an den Rändern teilweise von einem flachen Wall aus Basaltbrocken umgeben ist, hat sich eine Ruderalflur entwickelt, deren Bestand hauptsächlich von Weidenröschen, Brennnesseln und Himbeerstauden geprägt ist. Vermutlich handelt es sich hierbei um eine ehemalige Steinkaute oder um eine Aufschüttung von geröllhaltigem Bauaushub. Am südwestlichen Rand auf dem höchsten Punkt des leicht übererdeten Basaltwalls dominiert die Brennnessel. Daran schließt sich ein in Nord-Süd-Richtung verlaufender ältere Fichtenriegel an. Innerhalb der Ruderalflur hat sich stellenweise Aufwuchs von Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Holunder (*Sambucus nigra*) und Salweide (*Salix caprea*) entwickelt, der das Initialstadium für eine Gehölzsukzession darstellt.

Südöstlich an die Ruderalflur anschließend findet sich ein kleiner Bestand eines recht artenreich ausgeprägten Borstgrasrasens, der aufgrund des Vorkommens von Besenheide (*Calluna vulgaris*) und Heidelbeere (*Vaccinium myrtillus*) Übergänge zu den Zwergstrauchheiden aufweist. Als vorkommende Arten sind zu nennen:

#### Lokalität 3

Borstgras	<i>Nardus stricta</i>
Besenheide	<i>Calluna vulgaris</i>
Blutwurz	<i>Potentilla erecta</i>
Feld-Hainsimse	<i>Luzula campestris</i>
Bergrispe	<i>Poa chaixii</i>
Kleines Habichtskraut	<i>Hieracium pilosella</i>
Heidelbeere	<i>Vaccinium myrtillus</i>
Ackerwitwenblume	<i>Knautia arvensis</i>
Färberginster	<i>Genista tinctoria</i>
Ährige Teufelskralle	<i>Phyteuma spicatum</i>
Behaarte Hainsimse	<i>Luzula pilosa</i>
Echtes Labkraut	<i>Galium verum</i>
Geflecktes Johanniskraut	<i>Hypericum maculatum</i>
Gemeine Schafgarbe	<i>Achillea millefolium</i>
Kleine Pimpinelle	<i>Pimpinella saxifraga</i>
Rasenschmiele	<i>Deschampsia cespitosa</i>
Rotes Straußgras	<i>Agrostis capillaris</i>
Rotschwengel	<i>Festuca rubra</i>
Rundblättrige Glockenblume	<i>Campanula rotundifolia</i>
Spitzwegerich	<i>Plantago lanceolata</i>
Wiesenmargerite	<i>Chrysanthemum leucanthemum</i>

Die Borstgrasrasenfläche wird von mäßig artenreichem Frischgrünland wechselfeuchter Standorte umgeben. Im vorhandenen Vegetationsbestand, der durch ein zahlreiches Vorkommen des Wolligen Honiggrases (*Holcus lanatus*) gekennzeichnet ist, finden sich wechselfeuchteanzeigende Arten und Arten des montan geprägten Frischgrünlandes:

## Lokalität 4

Weiches Honiggras	<i>Holcus lanatus</i>
Rasenschmiele	<i>Deschampsia cespitosa</i>
Sumpfkraatzdistel	<i>Cirsium palustre</i>
Rotschwengel	<i>Festuca rubra</i>
Frauenmantel	<i>Alchemilla vulgaris</i>
Kriechender Hahnenfuß	<i>Ranunculus repens</i>
Scharfer Hahnenfuß	<i>Ranunculus acris</i>
Gamander-Ehrenpreis	<i>Veronica chamaedrys</i>
Geflecktes Johanniskraut	<i>Hypericum maculatum</i>
Ährige Teufelskralle	<i>Phyteuma spicatum</i>
Bergrispe	<i>Poa chaixii</i>
Wald-Hahnenfuß	<i>Ranunculus nemorosus</i>
Weicher Pippau	<i>Crepis mollis</i>

Nach Süden schließt sich ein ruderalisierter Bereich des wechselfeuchten Grünlandes an, der sich neben einem verminderten Artenreichtum durch das Vorkommen von Ruderalarten wie Rote Lichtnelke (*Silene dioica*), Gewöhnlichem Giersch (*Aegopodium podagraria*), Stechender Hohlzahn (*Galeopsis tetrahit*) und Brennessel (*Urtica dioica*) auszeichnet.

Im Bereich des ruderalisierten, wechselfeuchten Frischgrünlandes existiert ein kleiner nicht natürlicher Tümpel, der wegen der steilwandigen Ufer keinen gewässertypischen Uferbewuchs aufweist. In den Tümpel wird Wasser eingeleitet, das über ausstreichende Stauhazonte austritt. Weiter südlich schließt sich der Quellbereich des Eichelbachs an, der jedoch nicht mehr zum engeren Plangebiet gehört. Hier hat sich ein größeres Weidengebüsch entwickelt.

Der südliche Teil des Geltungsbereichs wird von artenärmeren Borstgrasrasen eingenommen, die in Teilflächen eine wechselfeuchte Ausprägung besitzen, welche vegetationskundlich zu den wechselfeuchten Grünlandflächen überleitet. Im Vegetationsbestand findet sich kaum Borstgras (*Nardus stricta*), die Zwergsträucher Besenheide (*Calluna vulgaris*) und Heidelbeere (*Vaccinium myrtillus*) fehlen gänzlich. Gekennzeichnet sind die Bestände durch das Vorkommen von Blutwurz (*Potentilla erecta*) sowie in der wechselfeuchten Variante von Schlangenknoterich (*Polygonum bistorta*).

## Lokalität 5

Rotschwengel	<i>Festuca rubra</i>
Rotes Straußgras	<i>Agrostis capillaris</i>
Harzer Labkraut	<i>Galium harcynicum</i>
Blutwurz	<i>Potentilla erecta</i>
Flügel-Hartheu	<i>Hypericum tetrapterum</i>
Geflecktes Johanniskraut	<i>Hypericum maculatum</i>
Kleiner Sauerampfer	<i>Rumex acetosella</i>
Schlangenknoterich	<i>Polygonum bistorta</i>
Knäuelbinse	<i>Juncus conglomeratus</i>
Weiches Honiggras	<i>Holcus mollis</i>

Hinsichtlich des Arten- und Biotopschutzes bietet das Plangebiet aufgrund der vorkommenden Grünlandtypen, der Gehölzstrukturen und der Ruderalgesellschaften einen wichtigen Lebensraum für Pflanzen und Tiere. So sind die ruderalen Pflanzenbestände Lebensraum zahlreicher Insekten, die hier ein Nahrungs-, Brut- und Überwinterungshabitat finden. Die extensiv genutzten Bergwiesen bieten potentiell den Wiesenbrütern, wie beispielsweise dem Wiesenpieper (*Anthus pratensis*) einen Lebensraum.

### 3.4 Landschaftsbild und Erholungseignung

Das Erscheinungsbild der Landschaft um die Taufsteinhütte ist von extensiv genutzten Bergwiesen, die mit einzelnen Fichten und Laubgehölzen bestanden sind, und von monotonen Fichtenwaldrändern geprägt. Das Landschaftsbild im weiteren Plangebiet ist gegenüber einer Bebauung relativ sensibel, da es von der Tallage bei Breungeshain gut einsehbar ist und die Bauten vor der Waldrandkulisse störend auf den Betrachter wirken. Hinsichtlich der Eingriffsempfindlichkeit ist jedoch zu berücksichtigen, dass das Landschaftsbild durch die bestehende Einzelbebauung im engeren Plangebiet bereits beeinträchtigt ist.

Das engere Plangebiet weist im Gegensatz zu dem Naherholungsgebiet um den Hoherodskopf eine mäßig gute Erholungseignung auf, da das Gebiet nur wenige Strukturen mit hohem Erlebnisinhalt aufweist. Entlang des Waldrandes, im angrenzenden Wald und entlang der L 3291 verlaufen Wanderwege und Loipen, die von den Erholungssuchenden häufig frequentiert werden.

## 4. Bewertung der Eingriffserheblichkeit

### 4.1 Boden und Wasserhaushalt

Aufgrund der bereits vorhandenen Überprägung der Böden durch Aufschüttungen und Versiegelungen ist die Eingriffserheblichkeit hinsichtlich Boden und Wasserhaushalt in dem nordöstlichen Teil des Plangebietes als geringfügig einzustufen. Im südwestlichen Teil hingegen liegen noch natürlich gewachsene Böden vor, die durch die Bebauung ihr Retentionsvermögen für Niederschläge weitgehend einbüßen. Insbesondere der in diesem Bereich vorkommende Quellengley sollte als schutzwürdiger Bodentyp von Bebauung freigehalten werden. Da sich die Bebauung schwerpunktmäßig auf den nordöstlichen, bereits überformten Teil des Plangebietes konzentriert, ist insgesamt betrachtet mit einer mäßig hohen Eingriffserheblichkeit zu rechnen. Durch einen Verzicht auf vollversiegelte Stellflächen und Zufahrten lässt sich der Eingriff zusätzlich minimieren.

### 4.2 Vegetation und Fauna

Von der Erweiterung der bestehenden Bebauung sind neben artenarmen Zierrasenflächen und ausdauernden Ruderalfluren auch kleinere Teilflächen des mäßig artenreichen Frischgrünlandes montaner Ausprägung sowie seiner ruderalisierten Variante betroffen. Im Bereich des vorgesehenen Löschteiches kommt es zu einem Eingriff in einen Borstgrasrasenbereich mit etwas artenärmerer Ausprägung.

Gegenüber dem bisherigen Entwurf des Bebauungsplanes wurden die für die Bebauung vorgesehenen Flächen aus Gründen der Eingriffsminimierung zugunsten der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft erheblich verkleinert. So kann bei der jetzt vorgesehenen Planung, der im Nordwesten des Plangebietes kleinflächig vorkommende artenreiche Borstgrasrasen (mit Übergang zu den Zwergstrauchheiden) vollständig erhalten werden. Desweiteren verkleinert sich die Eingriffsfläche für die übrigen wertgebenden

-263

Grünlandbestände erheblich (wechselfeuchtes Frischgrünland montaner Prägung im nördlichen und mittleren Teil des Plangebietes, Borstgrasrasenbereiche im südlichen Teil des Plangebietes).

Das Konfliktpotential hinsichtlich des Arten- und Biotopschutzes kann damit wirksam minimiert werden.

Zur Eingriffsminimierung bzw. zum teilweisen Ausgleich der Eingriffe innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans sollten folgende Maßnahmen umgesetzt werden:

- Extensive Pflege der Grundstücksfreiflächen, d.h. nur sporadische Mahd und Verzicht auf Düngung
- Lockere Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen mit heimischen Sträuchern
- Extensive Beweidung bzw. einmalige Mahd der von Bebauung freigehaltenen Bergwiesen
- Erhalt der einheimischen Laubbäume und Gehölze feuchter Standorte

### 4.3 Landschaftsbild und Erholungseignung

Grundsätzlich ist durch die zusätzliche Bebauung an dem sensiblen Hangbereich mit einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu rechnen. Die Eingriffsempfindlichkeit hinsichtlich einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird jedoch durch die Lage des Plangebietes in einem Bereich, der bereits durch Beherbergungs- und Wohnbebauung geprägt ist, deutlich reduziert. Jedoch sollte eine potentielle optische Fernwirkung der Bebauung durch eine aufgelockerte Eingrünung mit einheimischen Laubgehölzen am südwestlichen Rand des Planungsbereiches vermieden werden.

Die Naherholungseignung eines Landschaftsteiles wird maßgeblich durch das Vorkommen erlebnisintensiver Biotop- und Landschaftsstrukturen sowie eines attraktiven Wegesystems bestimmt. Mit einer Beeinträchtigung der Naherholungsfunktion des Plangebietes durch den Verlust erlebnisintensiver Landschaftsstrukturen ist nur in geringem Ausmaß zu rechnen, da dem Gebiet aufgrund seiner relativ einförmigen und überprägten Strukturen eine ausgeprägte Erholungsfunktion nicht zugesprochen werden kann.

Insgesamt betrachtet ergibt sich eine geringe bis mäßig hohe Eingriffserheblichkeit, weshalb die Planung grundsätzlich tolerierbar ist.

### 4.4 Kleinklima

Mit einem negativen Einfluss der zukünftigen Bebauung auf das kleinräumige Klima, insbesondere auf die Kaltluftentstehung und das Abflussverhalten potentieller Kaltluftmassen, ist nicht zu rechnen, da es sich bei den zu überplanenden Flächen weder um hochproduktive Kaltluftentstehungsflächen noch um eine vorrangige Abflussbahn handelt. Auch kann eine Aufheizung der näheren Umgebung durch die Zunahme des versiegelten Flächenanteils im Plangebiet wegen des hohen Grünland- und Waldanteils des Gebietes ausgeschlossen werden. Die Planung ist hinsichtlich möglicher Wirkungen auf das Kleinklima zu tolerieren.

## 5. Prüfung der UVP-Pflichtigkeit

Gemäß der Liste „UVP-pflichtige Vorhaben“ im Anhang I zum UVPG besteht für den Bau eines Hotelkomplexes oder einer sonstigen großen Einrichtung für die Ferien- und Fremdenbeherbergung im bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB bei einer Bettenzahl von jeweils insgesamt 100 bis weniger als 300 oder mit einer Gästezimmerzahl von jeweils insgesamt 80 bis weniger als 200 eine Verpflichtung zur allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls.

Das im Außenbereich nach § 35 BauGB geplante Vorhaben unterschreitet mit einer maximal vorgesehenen Bettenzahl von 60 Betten den obengenannten Schwellenwert, weshalb die Verpflichtung zu einer allgemeinen Vorprüfung nicht gegeben ist.

## 6. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Die Eingriffs - Ausgleichsbilanz wird für das Schutzgut Vegetation und Fauna unter Verwendung der Ausgleichsabgabenverordnung (AAV) vom 9. Februar 1995 vorgenommen, das eine Umsetzung fachlich begründeter Bewertungen in einen flächenbezogenen Ansatz ermöglicht. Auf der Grundlage eines flächenbezogenen Ansatzes werden sowohl der aktuelle Wert betroffener Biotopflächen als auch die zu erwartenden Planungsfolgen berücksichtigt. Die Ausgleichsabgabenverordnung wurde verwendet, da der zu erwartende Ausgleichsbedarf durch eine Teilfläche der Ausgleichsfläche im Bereich Galgenberg kompensiert werden soll.

Durch die Planung sind neben artenarmen Zierrasen-/Ziergartenflächen und ausdauernden Ruderalfluren auch mäßig artenreiche Grünlandbestände und Borstgrasrasenflächen artenärmerer Ausprägung betroffen. Durch die im Südwesten des Plangebietes im Bebauungsplan festgesetzte und zum jetzt vorgelegten Planstand erheblich vergrößerte Fläche für Maßnahmen zur Landschaftspflege können jedoch größere Flächenanteile der genannten Biotoptypen erhalten und entwickelt werden. Die einmalige Mahd bzw. extensive Beweidung ist geeignet, den aktuellen Zustand der Grünlandgesellschaften zu erhalten. Eine Aufwertung der Flächen ist jedoch nicht zu erwarten, weshalb den Maßnahmen eine erhebliche eingriffsminimierende Wirkung nicht zugesprochen werden kann.

Die geplante Anlage eines naturnahen Löschteichs fügt sich in den von wechselfeuchten Standortbedingungen geprägten Naturhaushalt des südlichen Teils des Plangebietes (Nahe Quellgebiet Eichelbach) zwar relativ gut ein, ist aber dennoch als Beeinträchtigung der vorhandenen Vegetation (Borstgrasrasen artenärmerer Ausprägung mit bereichsweise Übergängen zu wechselfeuchtem Frischgrünland) und des Bodenkörpers zu bewerten. Da sich erst nach einigen Jahren ein günstiger Entwicklungszustand des Ufergürtels sowie der Teichflora und -fauna einstellen wird, wurde der Teich in der Bilanz gegenüber dem Voreingriffszustand abgewertet.

Unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan festgesetzten eingriffsminimierenden Maßnahmen ist mit der Planung ein Biotopwertverlust von 92.905 Punkten verbunden, der durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren ist (siehe Bilanztafel).

Tab. 1: Flächenbilanz nach AAV für den B-Plan "Taufsteinhütte"

Nutzungstyp nach Anlage 2 AAV		BWP /qm	Fläche je Nutzungs- typ in qm		Biotopwert	
Typ.-Nr.	Bezeichnung		vorher	nachher	vorher	nachher
<b>Bestand</b>						
01.229	Sonstige Fichtenbestände	24	712		17.088	
06.310	Extensiv genutzte Frischwiese	44	2.582		113.608	
07.100	Zwergstrauchheiden/Borstgrasrasen	56	385		21.560	
07.200	Borstgrasrasen, wechselfeucht	47	2479		116.513	
09.130	Wiesenbrachen und ruderale Wiesen	39	2913		113.607	
09.150	Feld- und Wiesenrain	36	1.276		45.936	
09.210	Ausdauernde Ruderalflur	39	1.870		72.930	
10.530	Schotter-, Kies- und Sandflächen, -wege, -plätze oder andere wasserdurchlässig befestigte Flächen	6	2.425		14.550	
10.710	Dachflächen nicht begrünt	3	2.978		8.934	
11.224	Intensivrasen (1)	14	4.040		56.560	
<b>Planung</b>						
05.460	Naßstaudenflur (Teich)	40		554		22.160
06.310	Extensiv genutzte Frischwiese	44		7.896		347.424
07.100	Zwergstrauchheiden/Borstgrasrasen	56		509		28.504
11.221	Grünanlagen	14		3481		48.734
10.510	Straßenverkehrsfläche	3		3866		11.598
02.600	Hecken-/Gebüschpflanzung (straßenbegleit.)	20		197		3.940
09.160	Straßenränder, intensiv gepflegt	13		716		9.308
10.530	Schotter-, Kies- und Sandflächen, -wege, -plätze oder andere wasserdurchlässig befestigte Flächen	6		1.130		6.780
10.710	Dachflächen nicht begrünt	3		3.311		9.933
<b>Summe</b>			<b>21.660</b>	<b>21.660</b>	<b>581.286</b>	<b>488.381</b>
<b>Biotopwertdifferenz</b>					<b>92.905</b>	

(1) Aufwertung um 4 Punkte, da die Nutzung nicht intensiv erfolgt.

## 7. Ausgleichsfläche

Der für den Bebauungsplan „Taufsteinhütte“ ermittelte Biotopwertverlust beläuft sich, wie oben dargestellt, auf 92.905 Wertpunkte, die durch Ausgleichsmaßnahmen im Bereich „Galgenberg“ ausgeglichen werden sollen. Die genaue, mit Bescheid vom 05.02.2004 (Vogelsbergkreis, Abteilung LFN) genehmigte Ausgleichsflächenplanung ist im Anhang beigefügt.

Die gesamte Maßnahme im Bereich „Galgenberg“, Flur 9, Flurstück 27 (Gemarkung Schotten), ergibt eine Aufwertung der ca. 28.000 m<sup>2</sup> großen Fläche, um 919.500 Wertpunkten (Stand: Aug. 2002). Entsprechend ist der ermittelte Biotopwertverlust des B-Plans „Taufsteinhütte“ ca. 10,1 % der berechneten Aufwertung im Bereich Galgenberg. Dies entspricht einer zuzuordnenden Teilfläche von etwa 2.870 qm.

Die durchzuführenden Maßnahmen sind der Ausgleichsflächenplanung zu entnehmen. Hinzu kommen einige Initialpflanzungen mit Wacholderjungpflanzen, die in Trupps zu 3-5 Jungpflanzen gemäß Plankarte anzupflanzen sind. Die Ausgleichsfläche für den Bebauungsplan „Taufsteinhütte“ in Schotten wird anteilig aus

dem zweiten Rodungsabschnitt der Ausgleichsmaßnahme im Bereich „Galgenberg“ in die Plankarte übernommen (Zuordnung von 2.870 qm der Ausgleichsmaßnahmenfläche). Die einzelnen Rodungsabschnitte sowie ein Vorschlag für die Anordnung der Initialpflanzungen sind der folgenden Karte zu entnehmen.

Nach Umsetzung der Maßnahme können die Eingriffe, die durch den Bebauungsplan „Taufsteinhütte“ in Schotten, Stt. Breungeshain vorbereitet werden, als ausgeglichen angesehen werden.

## 8. Literatur

- BLAB, J. (1993): Grundlagen des Biotopschutzes für Tiere. Greven.
- BUTTLER, K.P. & SCHIPPMANN, U. (1993): Namensverzeichnis zur Flora der Farn- und Samenpflanzen Hessens. Botanik und Naturschutz in Hessen, Beiheft 6. Frankfurt/Main.
- HESSISCHES LANDESAMT FÜR BODENFORSCHUNG (1989): Geologische Übersichtskarte von Hessen 1:300 000. Wiesbaden.
- HESSISCHES LANDESAMT FÜR BODENFORSCHUNG (1999): Bodenkarte von Hessen, Blatt L 5520 Schotten 1:50.000. Wiesbaden.
- KARL, J. (1997): Bodenbewertung in der Landschaftsplanung. Methode zur Bilanzierung von Eingriffen in das Schutzgut Boden und den Wasserhaushalt. Naturschutz und Landschaftsplanung 29, (1),
- KAULE, G. (1991): Arten- und Biotopschutz. Stuttgart.
- KLAUSING, O. (1987): Die Naturräume Hessens mit einer Karte der naturräumlichen Gliederung Hessens 1 : 200 000.
- KOORDINIERUNGSSTELLE DER HESSISCHEN BIOTOPKARTIERUNG (1995): Hessische Biotopkartierung - Kartieranleitung. Marburg.
- KUNZMANN, G., VOLLRATH, H. & HARRACH, T. (1993): Bewertung von Grünlandbeständen in Mittelhessen für Zwecke des Naturschutzes- Erfahrungen mit dem Bewertungsrahmen von Kaule. 25 Jahre Lehrstuhl für Landschaftsökologie Weihenstephan.
- NOWAK, B. (1984): Übersicht der wichtigsten Pflanzengesellschaften der Wiesen und Weiden in Hessen. Vogel u. Umwelt 1984 (3): 3-23. Wiesbaden.
- NOWAK, B. [HRSG.] (1990): Beiträge zur Kenntnis hessischer Pflanzengesellschaften Ergebnisse der pflanzensoziologischen Sonntagsexkursionen der Hessischen Botanischen Arbeitsgemeinschaft. Botanik und Naturschutz in Hessen. Beihefte 2. Frankfurt/M.
- PLACHTER, H. (1989): Zur biologischen Schnellansprache und Bewertung von Gebieten. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz 29: 107-135. Bonn-Bad Godesberg.
- WERK, K. (1996): Naturschutz im Bebauungsplan. Formelle Berücksichtigung im neuen Naturschutzgesetz Hessens. Naturschutz und Landschaftsplanung 28 (1): 1-12.
- WILMANN, O. (1993): Ökologische Pflanzensoziologie. Heidelberg, Wiesbaden.

# Stadt Schotten

## Ausgleichsmaßnahme im Bereich „Galgenberg“

### Inhalt

1. Veranlassung
2. Bestandsaufnahme
  - 2.1 Vegetation
  - 2.2 Fauna
3. Ökologische Bewertung
4. Entwicklungsmaßnahmen
5. Bilanzierung der Entwicklungsmaßnahme

---

Planungsbüro Holger Fischer

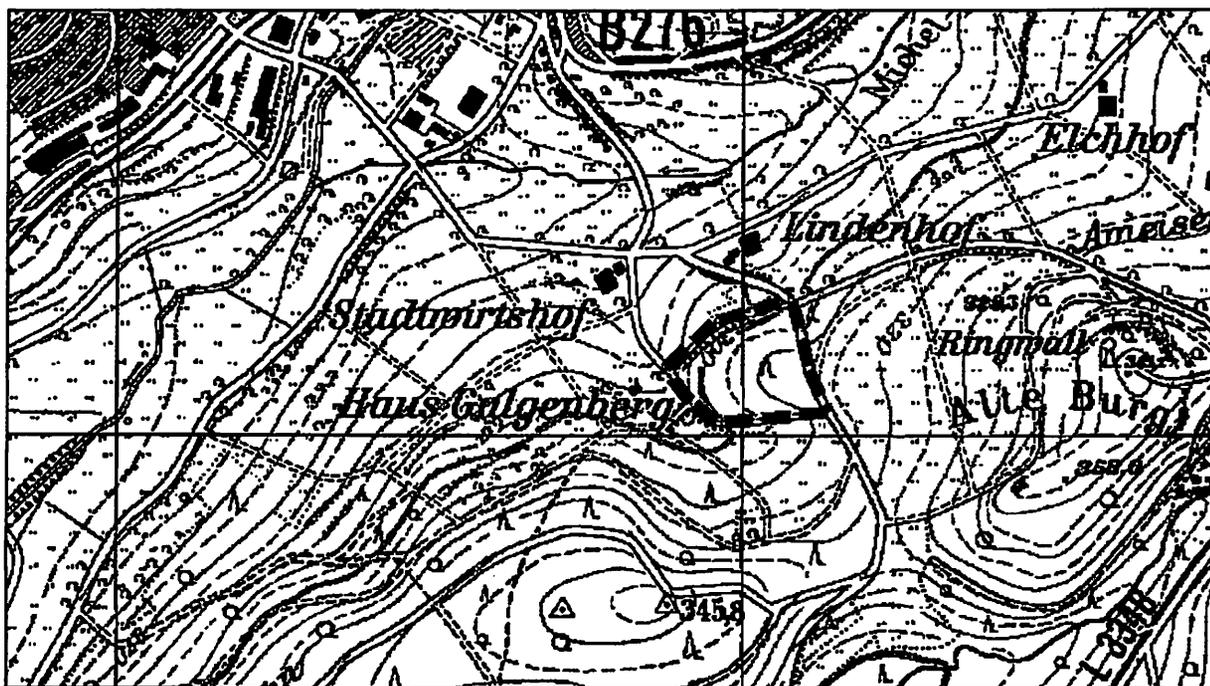
Konrad-Adenauer-Straße 16, 35440 Linden, Tel. 06403/9537-0; Fax. 06403/9537-30

Bearbeitung: A. Kiefl

## 1. Veranlassung

Die Stadt Schotten beabsichtigt in der Gemarkung Schotten, in der Flur 9, Flurstück 27, in Absprache mit dem zuständigen Forstamt, eine Ausgleichsmaßnahme durchzuführen. Der vormals hier vorhandene Trockenrasen mit Wacholder soll wieder hergestellt werden. Es ist geplant die Maßnahme dem Ökokonto gutschreiben zu lassen.

Die oben genannte Fläche ist zur Zeit als Waldfläche ausgewiesen. Die Stadt Schotten hat deshalb die Rodung der Fläche beantragt. Davon betroffen ist ein Waldbestand von 2,7 ha.



Übersichtskarte 1 : 25.000

## 2. Bestandsaufnahme

Die Bestandsaufnahme der Fläche erfolgte im November 2001 durch eine einmalige Begehung, deren Ergebnis in einer Bestandskarte dargestellt ist, die im Anhang beigelegt ist.

Die untersuchte Fläche liegt auf ca. 300 m über NN und gehört zur oberen Buchen-Mischwaldzone. Das Gelände ist im Bereich des Galgenbergweges zunächst eben und fällt dann in Richtung Nordwest bis West ab. Dem entsprechend wechseln die Standortbedingungen von mäßig trocken bis frisch.

Der Landschaftsplan der Stadt Schotten sieht für den genannten Bereich das Auflockern der Verbuchung sowie die Wiederaufnahme extensiver Grünlandnutzung vor.

### 2.1 Vegetation

Die Begehung der Fläche ergab, dass der größte Teil des Flurstücks 27 von Kiefern (*Pinus sylvestris*) bestockt ist, die eine Entwicklungshöhe von ca. 15 m aufweisen. In den lückigen Bereichen des Kiefernstangenforstes konnten sich Gehölze wie Hasel (*Corylis avellana*) und Hainbuche (*Carpinus betulus*) entwickeln. Im nördlichen Bereich der Fläche befinden sich Fichten (*Picea abies*) und Douglasien (*Pseudotsuga menziesii*).

Innerhalb der Fläche stehen zwei alte Winterlinden (*Tilia cordata*) mit ausladenden Kronen sowie am Hangfuß einige große alte Hainbuchen, die auf eine ehemalige Nutzung der Fläche als Grünland hinweisen. Infolge eines Einschlages ist der Wald im Bereich der Linden stark ausgelichtet. Es hat sich ein dichter Teppich aus Brombeere (*Rubus fruticosus*) gebildet. Dazwischen konnten sich verschiedene Sträucher wie Weißdornarten (*Crataegus spec.*), Pfaffenhütchen (*Euonymus*

*europaeus*) und Hartriegel (*Cornus sanguinea*) entwickeln. Die stärkere Sonneneinstrahlung dieses Abschnittes fördert die Mineralisation und damit das Wachstum von Nitrophyten, wie die Brennnessel (*Urtica dioica*).

Die Krautflur ist relativ artenarm. An typischen Waldarten fanden sich:

Waldmeister	<i>Galium odoratum</i>
Hainrispengras	<i>Poa nemoralis</i>
Walderdbeere	<i>Fragaria vesca</i>
Rupprechts Storchenschnabel	<i>Geranium robertianum</i>
Echte Nelkenwurz	<i>Geum urbanum</i>
Weidenröschenart	<i>Epilobium spec.</i>
Hohler Lerchensporn	<i>Corydalis cava</i>
Waldgerste	<i>Hordelymus europaeus</i>
Fiederzwenke	<i>Brachypodium pinnatum</i>
Drahtschmiele	<i>Deschampsia flexuosa</i>

Am Hangfuß auch:

Frauenfarn	<i>Athyrium filix femina</i>
Wurmfarn	<i>Dryopteris filix mas.</i>

Entlang des Galgenbergwegs befinden sich 12 Rosskastanien (*Aesculus spec.*) und ein Walnussbaum (*Juglans regia*). Die Bäume sind auf einem ca. 10 m breiten Streifen frei geschnitten worden. Im Unterwuchs finden sich einige junge Stieleichen (*Quercus robur*) und Kirschen (*Cerasus avium*) zusammen mit wenigen typischen Arten der Schlagfluren.

Im nordwestlichen Abschnitt der Fläche hat sich entlang des Weges ein Vormantel aus Hasel, Schlehe (*Prunus spinosa*), Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogynae*) und einigen Stieleichen gebildet. Die Struktur aus Gehölzen setzt sich, in schmalere Form, entlang des westlichen Weges fort.

In diesem Abschnitt befindet sich ebenfalls ein offener Bereich, der sich aufgrund von ehemaligen Lesesteinhaufen gebildet hat. Hier konnte sich ein Magerrasenrest erhalten. Einige wärmeliebende Arten, die für Mager- und Halbtrockenrasen typisch sind, sind namentlich:

Rotschwengel	<i>Festuca rubra</i>
Kleine Biebereelle	<i>Pimpinella saxifraga</i>
Gewöhnlicher Odermennig	<i>Agrimonia eupatoria.</i>
Echtes Johanniskraut	<i>Hypericum perforatum</i>
Frühlingsfingerkraut	<i>Potentilla tabernaemontani</i>
Echtes Labkraut	<i>Galium verum</i>
Große Braunelle	<i>Prunella grandiflora</i>
Mauerpfefferart	<i>Sedum spec.</i>

## 2.2 Fauna

Im Rahmen einer einmaligen Begehung konnten keine eingehenden faunistischen Untersuchungen durchgeführt werden. Avifaunistische Zufallsbeobachtungen waren u.a. Kleiber (*Sitta europaea*), Rotkehlchen (*Erithacus rubecula*), Sumpfmehse (*Parus palustris*) und Buntspecht (*Dendrocopos major*). Sie deuten darauf hin, dass ein funktionaler Zusammenhang zu den südlich angrenzenden Wäldern besteht.

### 3. Ökologische Bewertung

Durch die Aufforstung der Fläche mit Kiefern ist der Bestandsaufbau des Waldes gleichförmig und gleichaltrig. Durch den dichten Bestand kann sich nur eine artenarme Bodenvegetation entwickeln. Lediglich in den lichtereren Bereichen entwickeln sich einige Straucharten und nimmt die Artenzahl in der Krautschicht zu. Der Artenreichtum naturnaher Kiefernwälder wird aber nicht erreicht. Ein Schutz der Fläche ist nicht erforderlich.

Aus Sicht des Naturschutzes erhaltenswert sind die auf der Fläche vorhandenen alten Winterlinden und Hainbuchen, ebenso einige alte Kiefern. Dies gilt nicht nur wegen ihres Wertes für den Biotopschutz sondern auch, weil sie ein kulturhistorisches Zeugnis kleinbäuerlicher Landwirtschaft darstellen.

Der im nordwestlichen Bereich vorhandene Vorwald setzt sich aus Arten des Schlehen-Weißdorn-Gebüsches zusammen. Waldsäume bieten einer reichen Vogel- und Insektenfauna Lebensraum durch Winterquartiere und Nahrungsbiotop. Um diesen Lebensraum zu erhalten, ist der Waldsaum in eine Heckenstruktur umzuwandeln.

### 4. Entwicklungsmaßnahmen

Auf der Fläche des Kiefernwaldes soll ein Trockenrasen entwickelt werden. Innerhalb des niederschlagsreichen Vogelsberges kommt trockenen, warmen Flächen eine besondere Bedeutung zu. Trockenrasen sind floristisch artenreiche Bereiche, die vielen wärmeliebenden Insekten einen Lebensraum bieten, in Kontakt zu Hecken auch Reptilien. Solche Flächen können nur langfristig durch geeignete Pflegemaßnahmen gesichert werden.

Folgende Maßnahmen sind durchzuführen:

- Der Baumbestand ist zu fällen. Die zwei alten Linden, die Hainbuchen am nördlichen Rand und Kiefern mit einem Stammdurchmesser von min. 30 cm sowie die Kastanien und der Walnussbaum entlang des Galgenbergweges sind davon auszunehmen. Die Wurzelteller sind zur Herstellung des Magerrasens heraus zu nehmen.
- Die Sträucher und Brombeeren sind zu entfernen. Davon auszunehmen ist die Heckenstruktur am nordwestlichen Waldrand entlang der Wege. Sie übernimmt wichtige Funktionen für Vögel und Insekten. Darüber stellt sie ein landschaftsgliederndes Element dar und schützt die relativ steilen Hänge vor Betretung durch Spaziergänger.
- Bei dem Einsatz von Maschinen haben die Rodungsarbeiten „Vorkopf“ zu erfolgen um eine mögliche Bodenverdichtung so gering wie möglich zu halten bzw. Schäden zu vermeiden.
- Die Laub- und Nadelstreu ist zu entfernen. Dies kann durch abrechen, eventuell auch durch abbrennen geschehen. Danach ist zur Förderung von Grünlandarten eine Heumulch- oder Heublumensaat aufzubringen. Hierfür kann abzufahrender Grünschnitt von anderen zu pflegenden Magerrasenflächen verwendet werden.
- Zur Offenhaltung ist die Fläche zwei mal pro Jahr zu mähen und das Schnittgut zu entfernen. Alternativ kann eine Beweidung durch Schafe und Ziegen (keine Standweide) erfolgen, bei einer Nachmahd im Herbst. Zur Unterdrückung des Gehölzaufwuchses ist auch eine extensive Beweidung durch Kühe (1-1,5 GVE/ha) möglich.

### 5. Bilanzierung

Da die oben beschriebene Ausgleichsmaßnahme dem Ökokonto gutgeschrieben werden soll, wird die Bilanzierung nach der Ausgleichsabgabenverordnung (AAV) vom 9. Februar 1995 durchgeführt.

Wie nachfolgen Bilanzierung zeigt ergibt sich durch die Maßnahme eine Aufwertung der Fläche um 919.500 Wertpunkte, die dem Ökokonto gutgeschrieben werden können.

<b>Bilanz der Ausgleichsmaßnahme im Bereich „Galgenberg“</b>						
Typ-Nr.	Nutzungstyp	Wpkt./m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> Ist	m <sup>2</sup> Ziel	Pkt. Ist	Pkt. Ziel
01.219	Sonstige Kiefernbestände	24	19.700		472.800	
01.152	Schlagflur	32	5.300		169.600	
02.400	Hecken-/Gebüschpflanzung (heimisch, standortgerecht) <sup>1</sup>	27	1.700	1.700	45.900	45.900
04.000	Einzelbäume <sup>2</sup>					
06.400	Mager- und Halbtrockenrasen <sup>3</sup>	55	1.700		93.500	
06.400	Mager- und Halbtrockenrasen <sup>4</sup>	62		26.700		1.655.400
			28.400	28.400	781.800	1.701.300
<b>Biotopwertdifferenz (Biotopwert vorher – Biotopwert nachher) - 919.500</b>						

Zu 1: Aufgrund geringer Ausdehnung und fehlendem Saum wird der hier vorhandene Waldsaum als vorhandene Heckenpflanzung bewertet. Der Bereich erfährt auch nach der Maßnahme keine Aufwertung.

Zu 2: Die auf der Fläche vorhandenen Bäume sind zu erhalten, da sie als alte Hutebäume Zeugnis ehemaligen Wirtschaftens geben und aufgrund ihres reichen Blütenangebotes einen großen Wert als Bienennahrung haben. Sie gehen aber nicht in die Bilanz mit ein, da sie vor der Maßnahme der Waldfläche zu zurechnen sind und nach der Maßnahme eine Beeinträchtigung des Magerrasens darstellen.

Zu 3: Der hier noch vorhandene Magerrasenrest wird aufgrund der Beschattung durch den Wald beeinträchtigt. Er geht mit einer um 20% reduzierten Punktezahl in die Bewertung ein.

Zu 4: Da es sich bis auf den vorhandenen Magerrasenrest im Prinzip um eine Neuanlage von Magerrasen handelt, werden die Wertpunkte, die für eine Wiederherstellung verbuschter Flächen vorgesehen sind, um 10% reduziert.



-  Fichtenforst / Laubmischwald
-  Grünland, wechselfeucht, mäßig artenreich / -, ruderalisiert
-  Borstgrasrasen artenreich / artenärmere Ausprägung
-  Borstgrasrasen, wechselfeuchte Ausprägung
-  Ruderalflur, ausdauernd
-  Gras-Krautsaum, mäßig artenreich / Zierrasen, Zierbeete
-  Ziergehölz / Zierhecke
-  Koniferenhecke, -gruppe / Nadelbaum
-  Laubbaum / Gehölz feuchter Standorte
-  Holzzaun / Mauer
-  Böschung / Aufschüttung, Wall
-  Wegseitengraben / Tümpel
-  Grasweg / Schotterweg
-  Gebäudebestand / Wirtschaftsweg, Waldweg
-  Asphaltweg, befestigte Fläche / Schotterfläche
-  Holzlager / Holzschuppen
-  Lokalität



Planungsbüro Holger Fischer, Konrad-Adenauer-Str. 16, 35440 Linden, Tel. 06403/9537-0 Fax 06403/9537-30

Stadt Schotten, Stt. Breungeshain

Bebauungsplan "Taufsteinhütte"

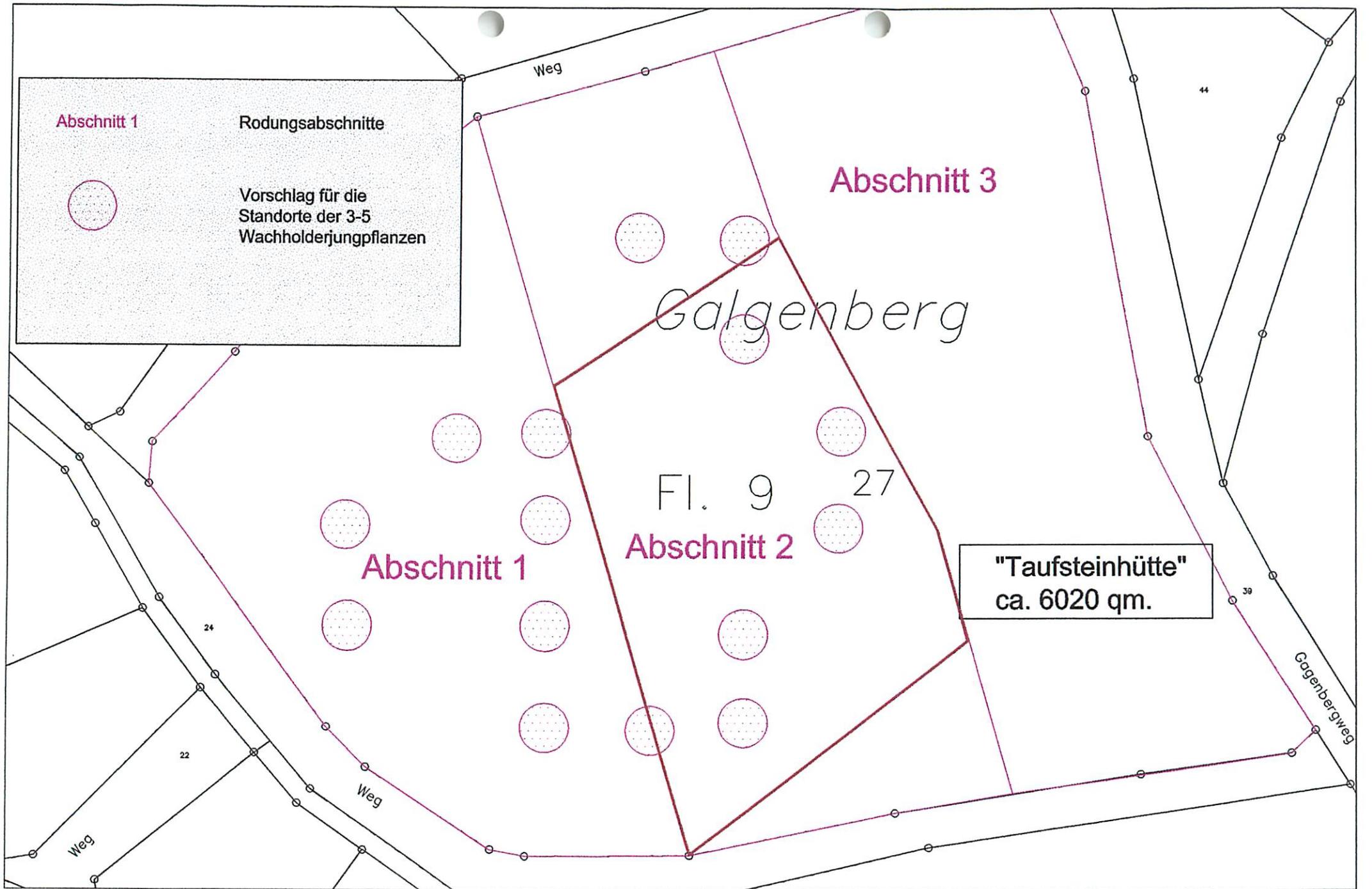
Landschaftspflegerischer Planungsbeitrag  
Bestandskarte

Stand: Feb. 2004

Bearbeitung: Henrich/Karl

CAD: Henrich/Dill

Maßstab 1 : 1.000





**Stadt Schotten, Stt. Breungeshain**

**Bebauungsplan „Taufsteinhütte“**

**Prognose zur FFH-Verträglichkeit**

**Inhalt:**

- 1           Rechtliche Grundlagen
- 2           Veranlassung und Problemstellung
- 2.1        Planungsvorhaben
- 2.2        Grundsätzliche Eingriffswirkungen
- 2.3        Untersuchungsgegenstand
- 3           Gebietsbeschreibung
- 4           Prognose
- 5           Literatur

---

**Planungsbüro Holger Fischer**  
Konrad-Adenauer-Straße 16, 35440 Linden  
Tel. 06403/9537-0, Fax. 06403/9537-30  
[mwolf@fischer-plan.de](mailto:mwolf@fischer-plan.de)

Bearbeiter: Dipl.-Ing. agr. J.Henrich

## 1 Gesetzliche Grundlagen

Mit dem Ziel des Aufbaus eines europäischen ökologischen Netzes von Schutzgebieten „Natura 2000“ verpflichtet die Europäische Union ihre Mitgliedsstaaten auf Grundlage der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL)<sup>1</sup> zur Nennung von „Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung“, die entweder als „natürliche Lebensraumtypen von gemeinschaftlichem Interesse“ nach Anhang I der Richtlinie einzustufen sind oder „Arten von gemeinschaftlichem Interesse“ nach Anhang II beherbergen. Die Identifizierung dieser Gebiete erfolgt anhand vorgegebener Kriterien, wie Repräsentativitätsgrad, Flächengröße und Erhaltungsgrad der natürlichen Lebensraumtypen bzw. Populationsgröße und Isolierungsgrad der Arten in einem Gebiet.

Planungen von Vorhaben, die ein Gebiet besonderer Bedeutung erheblich beeinträchtigen können, sind gem. Art. 6 (3) FFH-RL bzw. §§ 19c und 19d BNatSchG einer Prüfung der Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des Gebiets zu unterziehen. Dies gilt nicht nur für Pläne und Projekte innerhalb des Schutzgebietes, sondern auch für solche, deren Auswirkungen auch von außen auf das Gebiet einwirken können. Lassen sich nach den Ergebnissen dieser Prüfung erhebliche Beeinträchtigungen nicht ausschließen, kann ein Projekt nur dann zugelassen werden, wenn zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses vorliegen und zumutbare Alternativen nicht gegeben sind (§ 19c (3) BNatSchG). Gründe sozialer oder wirtschaftlicher Art können gem. § 19c (4) BNatSchG hierbei grundsätzlich nur dann geltend gemacht werden, wenn keine sog. prioritären Biotope oder Arten betroffen sind. Im Falle der Berufung auf soziale oder wirtschaftliche Belange für Eingriffe in Gebiete mit prioritären Lebensräumen ist durch die zuständige Behörde regelmäßig eine Stellungnahme der EU-Kommission einzuholen.

Der Verfahrensablauf zur Prüfung der Verträglichkeit gliedert sich im wesentlichen in drei Verfahrensschritte. In einem ersten Schritt ist die Abgabe einer *Prognose* vorgesehen, an die sich im Falle einer negativen Prognose die Durchführung einer *FFH-Verträglichkeitsprüfung* nach § 19 c Abs. 1 und 2 BNatSchG als zweiter Schritt anschließt. Hierbei reicht die theoretische Möglichkeit oder die begründete Vermutung einer erheblichen Beeinträchtigung aus, um die Verpflichtung zur Verträglichkeitsprüfung auszulösen. Der dritte Schritt betrifft das *Ausnahmeverfahren* nach § 19 c Abs. 3 und 4 BNatSchG, in dem die Zulassung eines Vorhabens unter bestimmten Voraussetzungen, auch bei negativem Ergebnis d. Verträglichkeitsprüfung, möglich ist.

Für die Städte und Gemeinden ergeben sich hieraus besondere Anforderungen an die Planung, zumal von einem materiellen Schutzstatus auch sog. potentieller FFH-Gebiete ausgegangen werden kann, die zwar (bislang) keine offizielle Aufnahme in die Gemeinschaftsliste gefunden haben, fachlich aber die Auswahlkriterien des Art. 4 (1) FFH-RL erfüllen und prioritäre Biotope oder Arten aufweisen.

## 2 Veranlassung und Problemstellung

### 2.1 Planungsvorhaben

Die Stadt Schotten beabsichtigt die in der Nachbarschaft des der EU gemeldeten Gebietsvorschlag 5431-301 „Hoher Vogelsberg“ befindliche gastronomische Anlage „Taufsteinhütte“ (Flst. 30, 27/1, 29/11, 28/6, 28/3, 29/9, 31) aufgrund der starken touristischen Nachfrage im Erholungsgebiet auf dem Hoherodskopf zu erweitern. Geplant ist der Bau eines weiteren Hotels und von Anlagen, die dem Ziel der „Erlebnisgastronomie“ dienen sollen. Die bestehende Bettenka-

<sup>1</sup> Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21.05.1992

pazität soll um 30 Betten aufgestockt werden mit der Option der Angebotsausweitung auf maximal 60 Betten.

## 2.2 Grundsätzliche Eingriffswirkungen

Grundsätzliche Eingriffswirkungen durch den Bau und Betrieb der Hotelanlage und der Erlebnisgastronomie betreffen den Verlust von Vegetation und Biotopstrukturen, die Versiegelung und Verdichtung gewachsener Böden und den damit einhergehenden Veränderungen des Wasser- und Lufthaushaltes des Bodens sowie das Landschaftsbild.

Des Weiteren ist durch die Attraktivitätssteigerung des Gebiets für Erholungssuchende mit einer Zunahme des An- und Abfahrtverkehrs und einer damit verbundenen Verlärmung der Landschaft sowie mit einer Zunahme der Störwirkung sensibler Biotopbereiche und ihrer Bewohner durch die steigende Intensität der Freizeitnutzung zu rechnen.

## 2.3 Untersuchungsgegenstand

Gegenstand der FFH-Prognose ist die Prüfung der Frage, ob und wie weit die vorgesehenen baulichen Anlagen und deren Betrieb eine Beeinträchtigung des künftigen FFH-Gebiets, genauer eine Beeinträchtigung der Schutz- und Erhaltungsziele für das Gebiet, hervorrufen können. Da erst mit der rechtskräftigen Ausweisung eines FFH-Gebietes Erhaltungsziele für das betreffende Gebiet zu formulieren sind, bislang jedoch keine Gebiete rechtskräftig ausgewiesen wurden, müssen im Rahmen der Prognose Erhaltungsziele entsprechend den ökologischen Erfordernissen der im Gebiet vorkommenden Lebensraumtypen und Arten definiert werden.

Als Grundlage zur Abarbeitung dieser Fragestellung dienen die Planungsunterlagen zum Vorhaben und die behördlichen Unterlagen zum betreffenden FFH-Gebiet (Standarddatenbogen, RP Gießen).

Da die FFH-Richtlinie allein den Schutz des kohärenten Systems Natura 2000, also die Sicherung der Lebensräume für Tiere und Pflanzen verfolgt, andere Schutzgüter aber nicht impliziert, sind mögliche Einflüsse auf Klima, Boden, Landschaftsbild und Erholungseignung oder sonstige Eingriffswirkungen erst im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu bewerten (vgl. RP DARMSTADT 1999).

## 2.4 Gebietsbeschreibung

Das künftige Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung befindet sich nach KLAUSING (1974) innerhalb des Naturraums 351 *Hoher Vogelsberg*, der zur naturräumlichen Haupteinheit 35 *Osthessisches Bergland* gehört. Das rund 2.860 ha große Gebiet umfasst neben großflächigen Waldgebieten der Hochlagen um den Hoherodskopf und den Taufstein herum im Wald gelegene Quellbereiche zahlreicher Bäche, die teilweise von Waldwiesen umgeben sind, sowie weitläufige extensiv genutzte Bergwiesenbereiche an den Talflanken der Bachauen. Die als Weiden und Mähwiesen genutzten Grünlandbereiche sind häufig durch Wallhecken gekammert, was einen hohen Struktureichtum der Landschaft mit sich bringt. Entlang der naturnahen Bäche finden sich typische Gehölzsäume aus Erlen und Weiden.

Bei dem Gesamtlebensraum handelt es sich um einen Verbund von vielfältigen Biotopen mit einer bemerkenswerten floristischen und faunistischen Artenvielfalt. Es finden sich insbesondere artenreiche, großflächige Extensivgrünlandkomplexe, naturnahe Quell- und Sumpfwälder als Bachursprungsgebiete, Waldmeister-Buchenwald, kleine Hoch- und Übergangsmoore sowie Blockhalden und -wälder.

Gemäß Standard-Datenbogen der Oberen Naturschutzbehörde beim RP Gießen finden sich im Gebiet folgende natürliche Lebensraumtypen nach Anhang I FFH-Richtlinie (Prioritäre Lebensraumtypen sind mit einem \* gekennzeichnet):

- 3260 Unterwasservegetation in Fließgewässern der Submontan-  
stufe und der Ebene
- 4030 Trockenheiden
- 6230 \* Montane Borstgrasrasen, artenreich
- 6410 Pfeifengraswiesen auf kalkreichem Boden und Lehmboden
- 6430 Feuchte Hochstaudenfluren
- 6510 Magere Flachland-Mähwiesen
- 6520 Berg-Mähwiesen
- 7120 Geschädigte Hochmoore
- 7140 Übergangs- und Schwingrasenmoore
- 8220 Fels- und Felsspaltenvegetation
- 9110 Hainsimsen-Buchenwald
- 9130 Waldmeister-Buchenwald
- 9180 \* Schlucht- und Hangmischwälder
- 91D0 \* Moorwälder
- 91E0 \* Erlen-Eschenwälder an Fließgewässern

Vorkommende Arten nach Anhang II FFH-Richtlinie bzw. Anhang I Vogelschutzrichtlinie (VS-RL) sind:

- FFH-Richtlinie: Wasserfrosch (*Rana kl. esculenta*)  
 Grasfrosch (*Rana temporaria*)  
 Baummarder (*Martes martes*)  
 Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*)  
 Iltis (*Mustela putorius*)  
 Schwarzblauer Bläuling (*Maculinea nausithous*)  
 Schwarzer Apollofalter (*Parnassius mnemosyne*)  
 Weinbergschnecke (*Helix pomatia*)  
 Arnika (*Arnica montana*)  
 (*Sphagnum subnitens*)
- VS-Richtlinie: Feldlerche (*Alauda arvensis*)  
 Eisvogel (*Alcedo atthis*)  
 Krickente (*Anas crecca*)  
 Schwarzstorch (*Ciconia nigra*)  
 Hohltaube (*Columba oenas*)  
 Schwarzspecht (*Dryocopus martius*)  
 Bekassine (*Gallinago gallinago*)  
 Neuntöter (*Lanius collurio*)  
 Heidelerche (*Lullula arborea*)  
 Rotmilan (*Milvus milvus*)  
 Brachvogel (*Numenius arquata*)  
 Wespenbussard (*Pernis apivorus*)  
 Grauspecht (*Picus canus*)  
 Waldschnepfe (*Scolopax rusticola*)  
 Kiebitz (*Vanellus vanellus*)

Prioritäre Arten gem. FFH-Richtlinie werden für das Gebiet nicht angegeben.

## 2.5 Erhaltungsziele für das FFH-Gebiet

Nach § 19a BNatschG sind Erhaltungsziele die Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes für die in Anhang I der FFH-Richtlinie (FFH-RL) aufgeführten natürlichen Lebensräume und die in Anhang II aufgeführten Tier- und Pflanzenarten, die in dem FFH-Gebiet vorkommen sowie für die in Anhang I der Vogelschutz-Richtlinie (VS-RL) aufgeführten und in Art. 4 Abs. 2 genannten Vogelarten und ihre Lebensräume, die in einem europäischen Vogelschutzgebiet vorkommen.

Obwohl ein detailliertes Erhaltungsziel für das zukünftige FFH-Gebiet „Hoher Vogelsberg“ bis dato noch nicht aufgestellt wurde, lässt sich anhand der die Ausweisung begründenden Lebensraumtypen und Artvorkommen das folgende Leitbild formulieren:

Störungsarme Mittelgebirgslandschaft mit naturnahen Laub- und Laubmischwäldern, die in den Bachursprungsgebieten häufig als Quell- und Sumpfwälder und auf topographischen und geomorphologischen Sonderstandorten als seltene Waldbiotope ausgeprägt sind, mit Mooren in verebneten Kuppenlagen und ausgedehnten, extensiv genutzten Grünlandarealen in den von naturnahen, gehölzgesäumten Fließgewässern durchzogenen Bachauen und an deren Talflanken. Insgesamt betrachtet also ein Lebensraumkomplex mit hoher Arten- und Strukturdiversität.

Hinsichtlich der Entwicklung in Richtung des Leitbildes lassen sich für die **naturnahen Waldbereiche** als Leitarten die in Anhang II der FFH-Richtlinie (FFH-RL) aufgeführten Arten Baumranger, Iltis und Haselmaus sowie die in Anhang I der Vogelschutzrichtlinie (VS-RL) genannten Arten Schwarzstorch, Hohltaube, Schwarzspecht und Waldschnepfe betrachten. Die Ansprüche der genannten Arten an den Lebensraum sind ausgedehnte, störungsarme Waldbiotope mit höhlenreichen Altholzbeständen, Horstbäumen, eingestreuten Feuchtflächen und Waldwiesen mit Feuchtbiotopen.

Als Leitarten der extensiv genutzten, **mageren Flachlandwiesen** und der **feuchten Hochstaudenfluren** sind die in Anhang I der VS-RL genannten Arten Brachvogel, Kiebitz und Bekassine und die in Anhang II der FFH-RL genannte Spezies Schwarzblauer Ameisenbläuling zu betrachten. Die entscheidenden Lebensraumfaktoren der Wiesen sind das niedrige Düngenniveau, die späte Mahd und eine geringe Störungsintensität.

Für die Lebensräume der **montanen Borstgrasrasen** und der **Berg-Mähweiden** lässt sich die in Anhang IV der FFH-RL aufgeführte Art *Arnica montana* als Leitart anführen, die hinsichtlich ihrer Lebensraumsprüche auf magere, extensiv beweidete und ungedüngte Standorte angewiesen ist.

Für die Umsetzung der Erhaltungsziele und für die Entwicklung des FFH-Gebietes lassen sich die folgenden vorrangigen Maßnahmen definieren:

- Naturnahe Waldbewirtschaftung mit standortgerechter Baumartenwahl, verlängerten Umtriebszeiten, Verzicht auf Kahlschläge, Ausweisung von Altholzinseln. Gezielte Besucherlenkung und Ausweisung von Ruhezeiten in Bereichen mit besonders sensiblen Waldbiotopen. Pflege und Entwicklung von Waldwiesen mit Feuchtbiotopen
- Fortführung und Ausweitung der extensiven Grünlandnutzung unter Einhaltung später Mahdtermine zur Sicherung artenreicher, magerer Flachlandmähwiesen und zur Erhaltung der Lebensräume von Wiesenbrütern
- Erhalt und Entwicklung artenreicher feuchter Hochstaudenfluren als Lebensraum für den Schwarzblauen Ameisenbläuling

- Einführung bzw. Fortführung der extensiven Beweidung oder geeigneter Pflegemaßnahmen (Mulchung) der montanen Borstgrasrasen und der Berg-Mähweiden. Lenkung der nicht vegetationsverträglichen Freizeitnutzung (z.B. Skisport nur bei Mindestschneehöhe), Lenkung und naturschutzsensibilisierende Information der Besucher
- Regeneration von geschädigten Hoch- und Übergangsmooren durch Regulation des Wasserhaushaltes und teilweiser Entfernung von Gehölzaufwuchs
- Sicherung naturnaher Fließgewässer durch die Erhaltung der standortgerechten Gehölzsäume (Erlen-Eschenwälder), Vermeidung bzw. Beseitigung von Sohlen- und Uferbau sowie von Querbauwerken. Verbesserung der Gewässergüte durch Vermeidung direkter und indirekter Einträge

Die folgenden aufgeführten Maßnahmen und Beeinträchtigungen sind mit den für das FFH-Gebiet festgelegten Erhaltungszielen unverträglich und sind geeignet, eine negative Veränderung eines günstigen Erhaltungszustandes herbeizuführen:

- Eutrophierung von mageren Wuchsstandorten durch landwirtschaftliche Düngergabe, durch Einträge nährstoffreicher Abfälle sowie Stickstoffeinträge infolge der Freizeitnutzung
- Sammeln von optisch auffälligen, seltenen Pflanzenarten
- Beunruhigung von Brut-, Nahrungs- und Rasthabitaten sensibler Vogelarten durch Radfahrer, Wanderer und sonstige Erholungssuchende
- Zunahme von Individuenverlusten durch steigende Verkehrsdichten
- Veränderungen der Grünlandvegetation durch mechanische Beanspruchung (Befahren, Betreten, Freizeitnutzung)
- Verbrachung von pflegeabhängigen Grünlandbiotopen durch Nutzungsaufgabe
- Degeneration von Mooren durch Eingriffe in den Wasserhaushalt (Melioration, Grundwasserentnahmen) und Nährstoffeinträge
- Intensivierung der Grünlandnutzung auf potentiell ertragreichen Standorten
- Entnahme von Alt- und Totholz, Verkürzung der Umtriebszeiten, nicht standortgerechte Baumartenwahl, Kahlschläge, Einsatz schwerer Erntemaschinen
- Beeinträchtigung der Gewässergüte durch Stoffeinträge aus angrenzenden Nutzungen
- Beeinträchtigung der Gewässerstrukturgüte und- durchgängigkeit durch Ufer- und Sohlverbau, Querbauwerke und Gehölzentfernung.

## 2.6 Prognose

Das Plangebiet befindet sich angrenzend zum zukünftigen FFH-Gebiet „Hoher Vogelsberg“. Durch das geplante Vorhaben sind neben den direkten Eingriffswirkungen im engeren Plangebiet, die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu bewerten sind, zusätzliche Auswirkungen auf die umliegenden Lebensräume des FFH-Gebietes zu erwarten.

Mit der Ausweitung der Bettenkapazität und dem Konzept einer „Erlebnisgastronomie“ ist eine Attraktivitätssteigerung des Erholungsraumes verbunden, mit der Konsequenz einer Zunahme bei Mehrtagesgästen und Tagesausflüglern. Die gesteigerte Freizeitnutzung der freien Landschaft und die Zunahme des Individualverkehrs in der Region begründen folglich die Vermutung, eine Beeinträchtigung der für das Gebiet definierten Erhaltungsziele zu bewirken.

Insbesondere die mögliche Zunahme der Störungen in den Lebensräumen sensibler Arten, wie beispielsweise des Schwarzstorches, des Brachvogels und der Waldschnepfe, könnte dem festgelegten Erhaltungsziel der Sicherung störungsarmer Waldbiotope (inkl. Waldwiesen mit Tümpeln und Quellbächen) und Grünlandbiotope zuwiderlaufen. Des Weiteren ist durch die Steigerung der Besucherzahlen im Gebiet mit zunehmenden Stoffeinträgen in nährstoffarme Biotope sowie mit vermehrter Entnahme seltener Pflanzen zu rechnen. Durch die zunehmende Frequentierung der vorhandenen Freizeitangebote, wie beispielsweise der Skiliftanlagen, ist eine verstärkte mechanische Belastung der Grünlandnarbe zu erwarten, was zur Veränderung der Artenzusammensetzung führen könnte.

Zusätzlich sind bei der Prognose zur FFH-Verträglichkeitsprüfung sog. Summationseffekte bereits bekannter Planungen bzw. Projekte, die im oder angrenzend an das FFH-Gebiet durchgeführt werden sollen, zu berücksichtigen (RP DARMSTADT 1999). Derartige Planungen stellen die am südlich benachbarten Hoherodskopf geplante Erweiterung der Sommerrodelbahn und der Bau einer Beschneiungsanlage in unmittelbarer Nähe der Taufsteinhütte dar.

In Gesprächen der Stadt Schotten und dem Planungsbüro mit der Oberen Naturschutzbehörde (RP Gießen) sowie der Unteren Naturschutzbehörde (Lauterbach) konnte für das weitere Verfahren abschließend festgestellt werden, dass die Zuständigkeit für die Beurteilung der Erforderlichkeit einer FFH-Verträglichkeitsprüfung bei der Unteren Naturschutzbehörde in Lauterbach liegt. Die Untere Naturschutzbehörde hat mit Stellungnahme vom 31.07.2002 sowie 21.08.2002 der Planung grundsätzlich zugestimmt. Aufgrund der Bestandsüberplanung und der Vorbelastung des gesamten Bereichs Taufsteinhütte wird seitens der UNB von der Forderung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung abgesehen.

Die im Rahmen der ersten Offenlage (07.04.2003 bis 16.05.2003) des Bebauungsplans „Taufsteinhütte“ durch den Naturschutzbeirat des Vogelsbergkreises vorgebrachten Anregungen und Bedenken bezogen sich nicht auf mögliche indirekte Auswirkungen des Vorhabens durch eine Erhöhung der Besucherzahlen, sondern auf die direkten Wirkungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans selbst. Nach Auffassung des Naturschutzbeirats wird in Teilbereichen des Plangebietes der nach FFH-Richtlinie prioritäre Lebensraumtyp „6230 Artenreiche Borstgrasrasen, montan“ sowie der Lebensraumtyp „6520 Goldhaferwiesen“ beeinträchtigt.

In dem nun vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes „Taufsteinhütte“ wurden die für eine Bebauung vorgesehenen Flächen aus Gründen des Schutzes der vom Naturschutzbeirat angesprochenen Bereiche zugunsten der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft **erheblich verkleinert**. So kann bei der jetzt vorgesehenen Planung, der im Nordwesten des Plangebietes kleinflächig vorkommende artenreiche Borstgrasrasen (mit Übergang zu den Zwergstrauchheiden) vollständig erhalten werden. Desweiteren verkleinert sich die Eingriffsfläche für die übrigen wertgebenden Grünlandbestände erheblich (wechselfeuchtes Frischgrünland montaner Prägung im nördlichen und mittleren Teil des Plangebietes, Borstgrasrasenbereiche im südlichen Teil des Plangebietes).

Für die innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gelegenen Bereiche setzt der Bebauungsplan geeignete Pflegemaßnahmen in Form der extensiven Beweidung bzw. einmaligen Mahd mit Entfernung des Mähgutes fest. Für die entsprechenden Bereiche ist damit eine dauerhafte, die Wertigkeit der Bestände erhaltende Pflege vorgesehen. Zudem wird durch die Festsetzung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft durch den Bebauungsplan eine eindeutige Begrenzung der baulichen Entwicklung nach Süden festgeschrieben.

Im Hinblick auf die innerhalb des Geltungsbereiches gelegenen wertgebenden Lebensräume sowie die sich nach Süden anschließenden Bereiche des FFH-Gebietes kommt es durch den geänderten Bebauungsplan nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen.

## 5 Literatur

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (BfN, Hrsg., 1998): Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. BfN-Handbuch zur Umsetzung der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie und der Vogelschutz-Richtlinie. Schr.-R. Landschaftspf. Natursch. 53. Bonn-Bad Godesberg.

REGIERUNGSPRÄSIDIUM GIEßEN (2000): Natura 2000. Standarddatenbogen für Besondere Schutzgebiete (BSG) und Gebiete, die als Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung in Frage kommen (GGB). Hoher Vogelsberg. Gießen.

REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT, ABT. VII (Hrsg., 1999): Informationen zur FFH-Verträglichkeitsprüfung. Darmstadt.