



Gemeinde Beselich, Ortsteil Heckholzhausen

**Bebauungsplan „In den Birken“
mit Änderung des Flächennutzungsplanes**

Städtebauliche Begründung



Inhalt

1	Anlass, Grundlagen, Ziele	3
2	Lage und Abgrenzung des Plangebiets.....	3
3	Planungserfordernis, Vorgaben, Rahmenbedingungen.....	4
3.1	Planungserfordernis	4
3.2	Ziele der Raumordnung	5
3.3	Flächennutzungsplan	6
4	Inhalte des Bebauungsplans, Festsetzungen	6
4.1	Fläche für den Gemeinbedarf.....	6
4.2	Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise	7
4.3	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	7
4.4	Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen	7
5	Verfahren, Berücksichtigung fachgesetzlicher und privater Belange.....	8
5.1	Verfahren.....	8
5.2	Wasserwirtschaft, Bodenschutz, Erschließung.....	8
5.2.1	Gewässerschutz	8
5.2.2	Hochwasser, Starkregen.....	8
5.2.3	Altflächen Bodenschutz	10
5.2.4	Erschließung, Ver- und Entsorgung	10
5.3	Verkehr.....	10
5.4	Immissionsschutz	10
5.5	Wald.....	11
5.6	Umweltprüfung, Naturschutz, Landschaftspflege	13
5.7	Bergbau.....	13
6	Bodenordnung.....	14

Planbearbeitung:

KUBUS

KUBUS planung
Altenberger Straße 5
35576 Wetzlar

1 Anlass, Grundlagen, Ziele

Im Jahr 1966 bekam der Fanfaren Musikzug 1959 von der Gemeinde Beselich eine Fläche im Norden von Heckholzhausen zur Errichtung einer Halle als Vereinsheim zur Verfügung gestellt. Das Gebäude wurde von den Vereinsmitgliedern in Eigenleistung errichtet und dient seitdem als Übungsstätte für den Musikzug.

Im Zuge von Renovierungs- und Ausbauplanungen wurde festgestellt, dass die baulichen Anlagen formell illegal sind, es liegen keine förmlichen Genehmigungen vor.

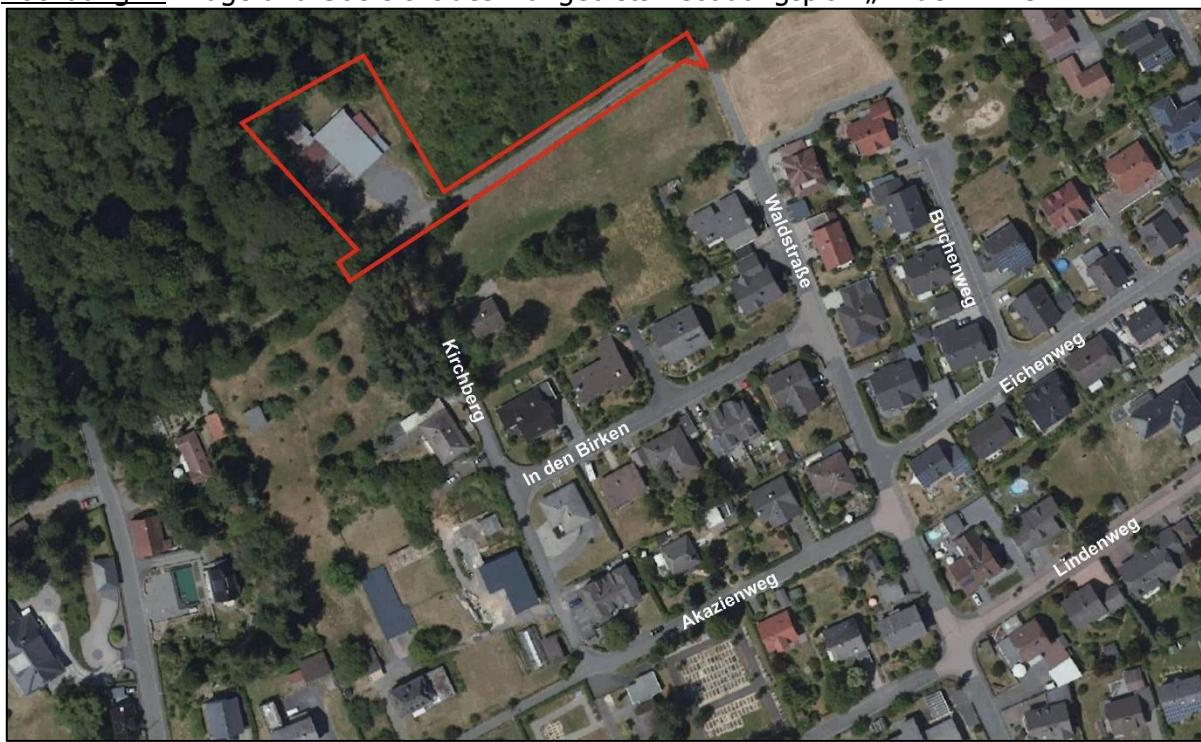
Die Anlagen sind im Außenbereich nicht privilegiert, zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Genehmigungsvoraussetzungen ist die Aufstellung des Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Inhaltliche Zielsetzung der Planung ist insbesondere die Sicherung des für die Vereinsarbeit, für kommunale Veranstaltungen und Nutzungen durch örtliche Gemeinschaften (z.B. Kirche, andere Vereine) sowie für private Veranstaltungen wichtigen Geländes. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird die Grundlage für die Instandhaltung und für die bauliche Erhaltung der bestehenden Gebäude und Freianlagen geschaffen.

Die Planung dient insbesondere der Berücksichtigung sozialer und kultureller Bedürfnisse der Bevölkerung sowie von Bedürfnissen von Sport und Freizeit sowie des Bildungswesens. Die genannten unterschiedlichen Nutzergruppen sollen die Einrichtungen auch zukünftig nutzen können. Träger ist der *Fanfaren Musikzug Heckholzhausen 1959*.

2 Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Abbildung 1: Lage und Übersicht des Plangebiets Bebauungsplan „In den Birken“



Bildquelle: Geoportal Hessen

Das Plangebiet umfasst in der Flur 3 (Lagebezeichnung „Geisberg“) der Gemarkung Heckholzhausen einen Teil des Flurstücks 9 und einen Teil des Flurstücks 10 (Wegeparzelle).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt nördlich an die bestehende Wohnbebauung im Bereich „Kirchberg“, „In den Birken“ und „Akazienweg“ an.

Halle und Festgelände sind in den umgebenden Wald einbettet, die Zufahrt erfolgt über Waldstraße und Kirchberg bzw. den in den Geltungsbereich einbezogenen Weg am Waldrand.

Zwischen der Wohnbebauung und dem Wald erstreckt sich ein mit Gehölzen bestandener bzw. teilweise als Grünland genutzter Geländestreifen (Bergsenkungsgebiet).

3 Planungserfordernis, Vorgaben, Rahmenbedingungen

3.1 Planungserfordernis

Im Jahr 1966 bekam der Fanfaren-Musikzug 1959 von der Gemeinde eine Fläche im Norden von Heckholzhausen zur Errichtung einer Halle als Vereinsheim zur Verfügung gestellt.

Das Gelände diente bis dahin als Fläche für unterschiedliche Sport- und Freizeitveranstaltungen, es wurde vom örtlichen Kindergarten und der örtlichen Schule aber auch von Vereinen und privat genutzt.

Einrichtungen waren z.B. eine Sprunggrube für Weitsprung, Seilanlagen im Baumbestand (heute wären es „slacklines“). Rasen-/ Wiesenflächen dienten verschiedenen Gruppen- und Mannschaftsspielen.

Die Halle wurde in mehreren Bauabschnitten ab 1966 errichtet. Sie dient bis heute als Übungsräum für den Musikzug sowie für verschiedene kommunale Veranstaltungen (Kirmes, Feierlichkeiten zum 1. Mai und zu Himmelfahrt, Ferienspielprogramm der Gemeinde). Neben dem Musikzug wird sie von anderen Ortsvereinen und der Kirche genutzt.

Das Nutzungsspektrum umfasst Zeltlager, Übernachtung von Jugendlichen während mehrtägiger Fußballturniere, die Durchführung von Waldwochen (Lahnkinderkrippen), Gottesdienste, Gemeindefest und sie wird für private Feierlichkeiten vermietet.

Nutzungsschwerpunkt ist die Proben- und Übungsarbeit des Fanfaren-Musikzugs, die zum Einstudieren verschiedener Bewegungsformationen einen großen Flächenbedarf hat, der witterungsgeschützt anderweitig nicht zur Verfügung steht.

Im Zuge von Renovierungs- und Ausbauplanungen wurde festgestellt, dass die baulichen Anlagen formell illegal sind, es liegen keine förmlichen Genehmigungen vor.

Die Halle ist über einen Wasser- und einen Abwasser- sowie einen Stromanschluss an das örtliche Ver- und Entsorgungsnetz angebunden.

Träger der Anlagen ist der Fanfaren Musikzug Heckholzhausen 1959. Die Nutzungsanforderungen des Vereins bestimmen Umfang und Größe der Hallenflächen, Grundstückseigentümer ist die Gemeinde Beselich.

Der Verein führt derzeit 114 Mitglieder¹, der Mitgliederbestand ist stabil und nimmt weiter zu. Im Zuge der aktiven Jugendarbeit konnten weitere Jugendliche aktiv für den Musikzug gewonnen werden. Hinzugekommen ist im Jahr 2020 eine neu gegründete Twirling-Gruppe (Kooperation Musikzug und Sportverein), in der derzeit 13 Mädchen im Alter von 5-11 Jahren aktiv sind. Das gemeinsame Proben von Musikzug und Twirlinggruppe zeigt einen positiven Trend der Mitgliederzahlen. Die Jugendarbeit im Verein wird durch eine staatlich anerkannte Sozialarbeiterin geleitet. Der Verein engagiert sich im Förderprogramm „Löwenstark“ des Landes Hessen, das aufgelegt wurde, um die pandemiebedingten Auswirkungen auf Jugendliche aufzufangen.

Sowohl der Musikzug als auch die Twirlinggruppe haben einen großen Flächenbedarf. Neben rein musikalischen Proben studiert der Musikzug Formationen („Marschieren“) ein. Beide Gruppen arbeiten auch zusammen. Die zur Verfügung stehende Innenfläche der Halle (ca. 270 qm) ist ausreichend, eine kleinere Fläche wäre für die Nutzungsanforderungen unzureichend.

Die einzige Räumlichkeit in der Gemeinde Beselich, die neben der Halle in Heckholzhausen die Flächenanforderungen erfüllen könnte, ist die Halle im Bürgerhaus in Obertiefenbach. Diese wird jedoch auch von anderen Vereinen und der Volkshochschule genutzt, die einzelnen Nutzungszeiten sind stark eingeschränkt.

¹ Zahlen aus dem Jahr 2021

In der Halle und auf dem Gelände in Heckholzhausen finden im Lauf des Jahres mehrere Veranstaltungen statt, die für die Ortsgemeinschaft und darüber hinaus Bedeutung haben, die Planung ist damit auch an den Ortsteil gebunden (s.o. Maifeiertag, Himmelfahrt, Ferienspielprogramm der Gemeinde, Zeltlager u.a.m.).

Eine gleichwertige Alternative mit entsprechendem Flächenangebot besteht nicht.

3.2 Ziele der Raumordnung

Bebauungspläne sind an die Ziele der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs 4 BauGB). Maßgeblich für die raumordnerische Beurteilung sind die Festlegungen des Regionalplans Mittelhessen 2010 (RPM 2010).

Darin ist der Planbereich als *Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft* ausgewiesen. Im Umfeld schließt sich *Vorranggebiet für Forstwirtschaft* an, im Süden *Vorranggebiet Siedlung Bestand*. Der Entwurf 2021 zur Neuaufstellung des Regionalplans Mittelhessen übernimmt die Darstellungen des RPM 2010, orientiert sich bei der Abgrenzung des *Vorranggebiets Siedlung Bestand* aber stärker an den Grundstücksstrukturen und der bestehenden Bebauung.

Im Rahmen des Scopings teilt die Obere Landesplanungsbehörde beim Regierungspräsidium Gießen mit, dass gegen die Planung aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken bestehen, sofern sich die planungsrechtlichen Festsetzungen auf den bereits bebauten / versiegelten bzw. genutzten Bereich beschränken.

Eine Beeinträchtigung raumordnerischer Ziele und Grundsätze ist mit der seit vielen Jahrzehnten etablierten Nutzung nicht verbunden. Insbesondere wird der Grundsatz für die Offenhaltung der Landschaft und den Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzung (Regionalplan 2020, Plansatz 6.3-2) nicht beeinträchtigt. Das kleinflächige in den Wald einbettete Gebiet hat für die Offenhaltung der Landschaft und wegen der langjährigen Nutzung und Bebauung für die Landwirtschaft keine Bedeutung.

Abbildung 2: Regionalplan Mittelhessen 2010 (unmaßstäblich vergrößert) mit Kennzeichnung der Lage des Plangebiets



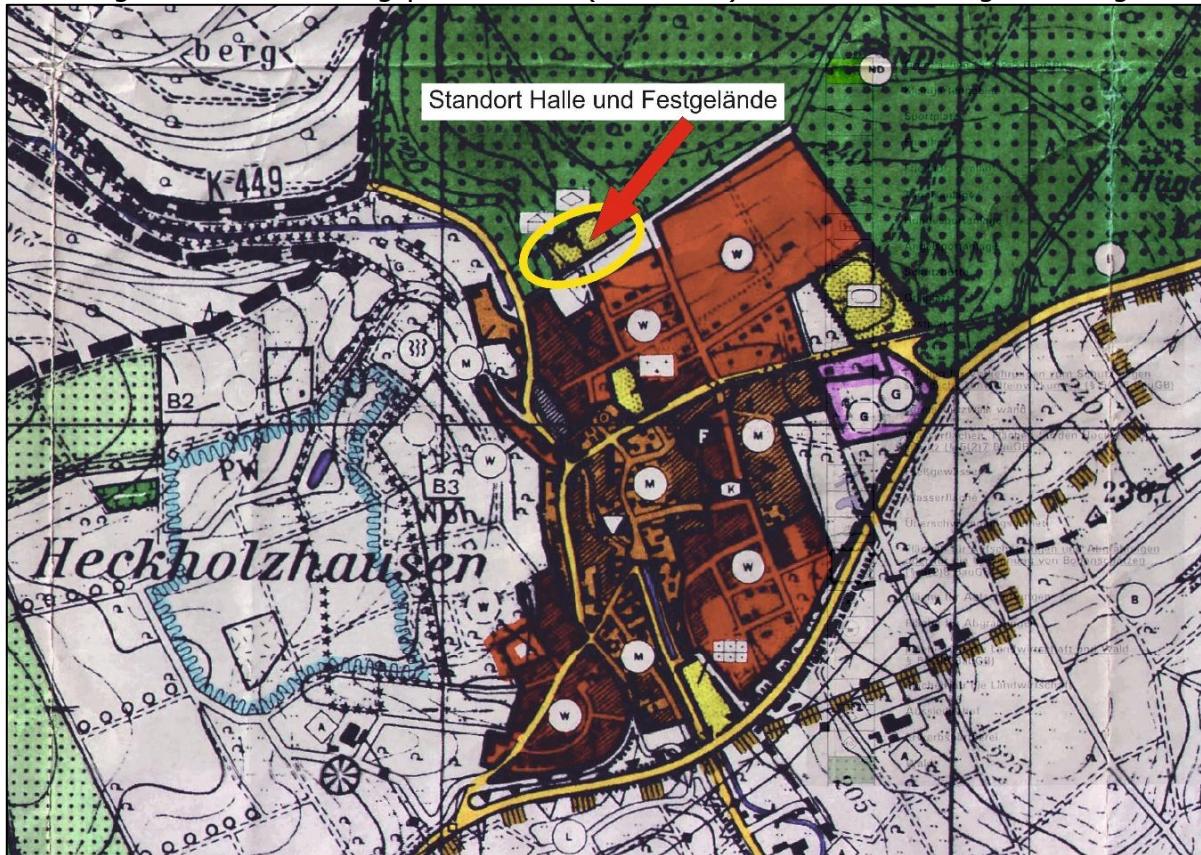
3.3 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Beselich ist der Planbereich als *Grünfläche* (Festplatz, Schutzhütte) dargestellt. Das Regierungspräsidium Gießen weist in seiner Stellungnahme im Rahmen des Scopings darauf hin, dass die Darstellung der Grünfläche im Verhältnis zum städtebaulichen Planungsziel des Bebauungsplanes nicht zutreffend sei.

Im Scoping wurde seitens der Gemeinde die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche - kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - als denkbare Festsetzung benannt. Entsprechend sei der Flächennutzungsplan zu ändern.

In Umsetzung der Ergebnisse aus dem Scoping wird der Flächennutzungsplan mit der Aufstellung des Bebauungsplanes im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB) geändert.

Abbildung 3: Flächennutzungsplan Beselich (Ausschnitt) mit Kennzeichnung des Plangebiets



4 Inhalte des Bebauungsplans, Festsetzungen

4.1 Fläche für den Gemeinbedarf

Städtebauliche Zielsetzung ist es, das bestehende Festplatzgelände mit Halle bauplanungsrechtlich zu erfassen. Damit wird die Grundlage für den dauerhaften Erhalt der Einrichtungen geschaffen und Sicherheit für Investitionen für notwendige Instandsetzungs-, Sanierungs- und Erhaltungsmaßnahmen gegeben.

Nach Einschätzung des Regierungspräsidiums Gießen (Bauleitplanung, Stellungnahme vom 10.12.2021 im Rahmen des Scopings) ist die Ausweisung einer Grünfläche (Weiterentwicklung der Darstellungen im Flächennutzungsplan) nicht geeignet, um die städtebauliche Zielsetzung zu erreichen.

Unter Berücksichtigung der Hinweise und entsprechend der über viele Jahrzehnte ausgeübten Nutzungen sowie der bestehenden baulichen Anlagen und Einrichtungen wird der Planbereich

als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt. Die Zweckbestimmung wird durch den Zusatz „*kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen*“ näher bestimmt.

4.2 Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise

Das Maß der baulichen Nutzung wird mit Angabe einer maximal zulässigen Grundfläche ($GR_{max.}$) festgesetzt.

Die Gebäudehöhe wird in Anlehnung an den Bestand (ca. 6 m) festgesetzt. Das Gelände liegt an der Südwand der Halle bei ca. 234 m über NHN, die Gebäudehöhe wird mit zulässigen 240 m über NHN bestimmt.

Die überbaubaren Flächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen definiert. Hierin ist die Halle des Musikzugs als Hauptanlage zulässig. Gebäude, auch im Sinne von Nebenanlagen, sind außerhalb der definierten überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig. Andere Nebenanlagen, die keine Gebäude sind (Wege, Außenflächen), sind dagegen auf der gesamten Gemeinbedarfsfläche zulässig, sie werden auf die zulässige Grundfläche nicht angerechnet, sofern sie wasserdurchlässig befestigt sind.

4.3 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Der Zufahrtsweg wird durch die Festsetzung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung seiner Bestimmung entsprechend planungsrechtlich erfasst.

4.4 Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen

Die Ergebnisse der Bestandsaufnahme und Bewertung im Plangebiet werden als Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) und als nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB (Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen) festgesetzt.

Sie umfassen einerseits zur Minimierung von Flächenversiegelungen zum Schutz des Bodens die ausschließliche Zulässigkeit notwendiger Oberflächenbefestigungen in wasserdurchlässigen Bauweisen. Hierfür kommen zum Beispiel Schotterrasen, Schotterflächen, Split- oder Kiesflächen oder Mulchflächen in Betracht. Auch Pflasterflächen können die Anforderungen an die Wasserdurchlässigkeit erfüllen. Eingesetzt werden sollten die Materialien nach dem Nutzungs- zweck der Flächen und nach den zu erfüllenden Funktionen mit dem Ziel eines geringstmöglichen Materialeinsatzes.

Vorhandene Gehölze befinden sich außerhalb des im Bebauungsplan festgesetzten Baufensters und können erhalten bleiben. Die Flächen sollen weiterhin extensiv gepflegt, also selten gemäht und nicht gedüngt werden. Die im Umweltbericht genannten Vermeidungs- Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen (Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt) sind in die Planfest- setzungen aufgenommen.

5 Verfahren, Berücksichtigung fachgesetzlicher und privater Belange

5.1 Verfahren

Der Bebauungsplan wird im zweistufigen Regelverfahren aufgestellt.

Um die Betroffenheiten der in der Planung zu berücksichtigenden Fachbelange feststellen zu können, wurde vor den förmlichen Verfahren eine informelle Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt (Scoping). Über die Durchführung des Scopings vor der Durchführung der formellen Beteiligungen ist die frühzeitige Einbindung und Berücksichtigung fachgesetzlicher Belange in die Planung gewährleistet.

Zur Berücksichtigung der Fachbelange Natur/Umwelt und Immissionsschutz liegen fachgutachterlichen Untersuchungen vor, die in der Abwägung berücksichtigt und im erforderlichen Umfang in die Planung aufgenommen sind.

Mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB), der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB) wurde das förmliche Beteiligungsverfahren aufgenommen (Juni 2023). Stellungnahmen und Rückmeldungen aus den Beteiligungen fließen in die weiteren Planbearbeitungen (Bebauungsplan, Flächennutzungsplanänderung) und in die Umweltprüfung ein.

Mit der Veröffentlichung der Entwurfsunterlagen im Internet (Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB) und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wird das Planaufstellungsverfahren fortgesetzt.

5.2 Wasserwirtschaft, Bodenschutz, Erschließung

5.2.1 Gewässerschutz

Gewässer, Grundwasser

Oberirdische Gewässer und Wasserschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

5.2.2 Hochwasser, Starkregen

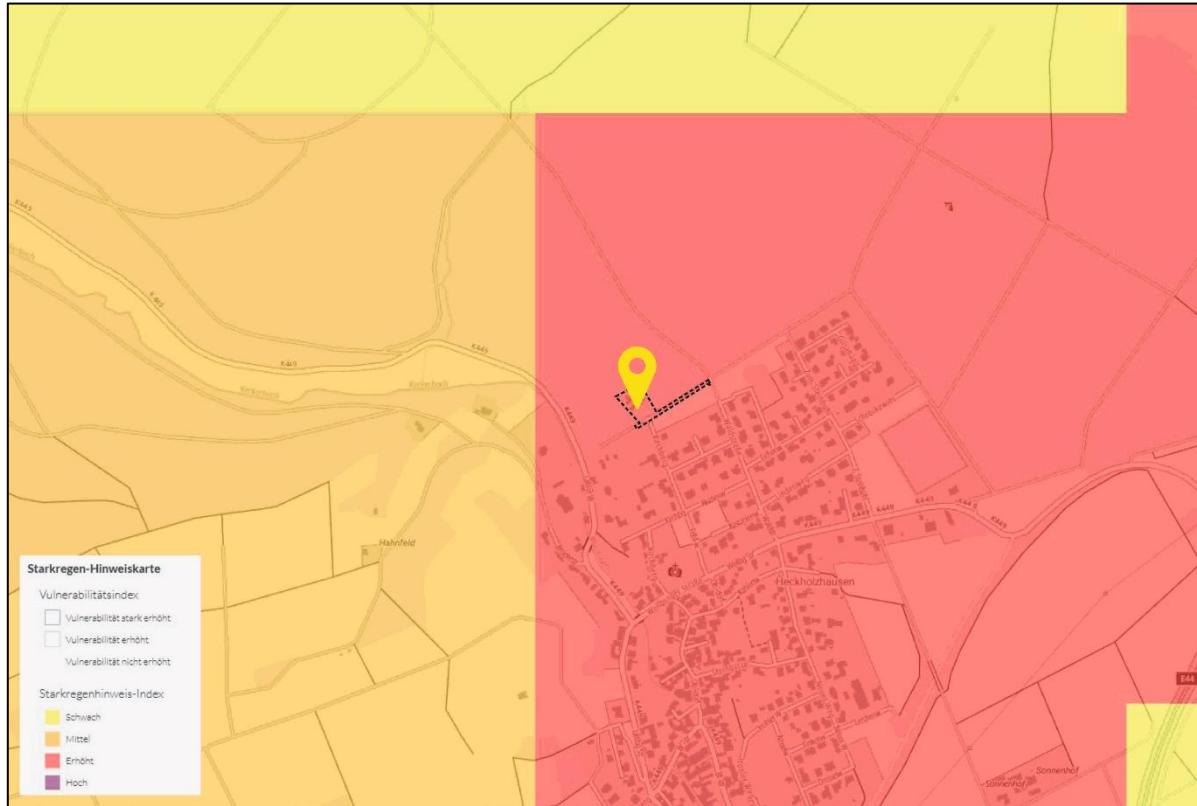
Die Obere Wasserbehörde beim Regierungspräsidium Gießen weist auf das hessische Informationsprogramm KLIMPRAK - Starkregen und Katastrophenschutz für Kommunen hin. Aufgrund der örtlichen Strukturen, der Planbereich liegt eingebettet in den Wald, die Flächen außerhalb der Hallengrundfläche sind unversiegelt bzw. wasserdurchlässig, ist nicht besondere Gefährdungen für das Planvorhaben auszugehen.

Im Starkregenviewer des Landes Hessen sind Informationen über die Gefährdung von Gebieten durch Starkregenereignisse und über potenzielle Fließpfade, die bei einem Starkregenereignis gefüllt werden, einsehbar.

Das Plangebiet liegt danach in einem Bereich mit erhöhtem Starkregenrisiko. Die Vulnerabilität², also das Risiko für Menschen und Einrichtungen in dem Bereich ist nicht erhöht

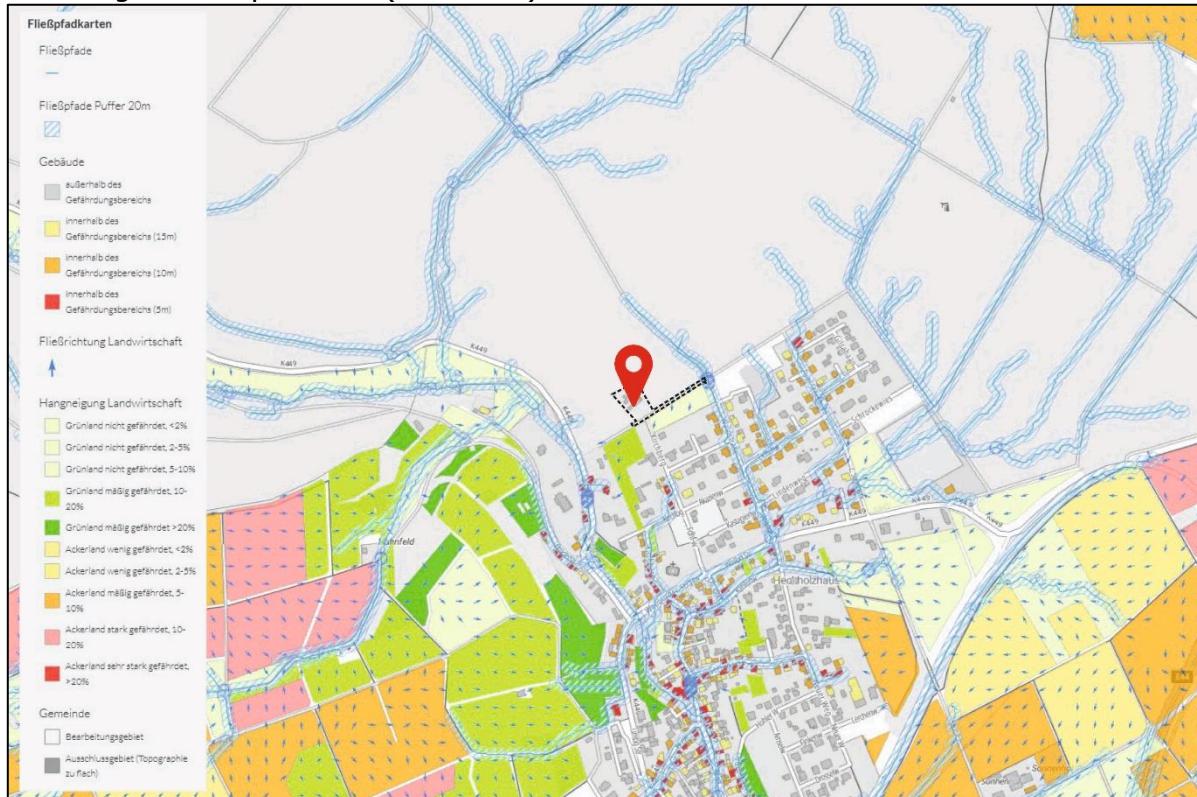
² In den Vulnerabilitätsindex des Starkregenviewers gingen gleichgewichtet ein: Bevölkerungsdichte (Einwohner pro km²), Anzahl Krankenhäuser pro km², Anzahl industrieller und gewerblicher Anlagen pro km², Mittlere Erosionsgefahr im Straßen-Einzugsgebiet (für urbane Flächen).

Abbildung 4: Starkregen hinweiskarte (Ausschnitt)



Bildquelle: Starkregenviewer Hessen

Abbildung 5: Fließpfadkarte (Ausschnitt)



Bildquelle: Starkregenviewer Hessen

In der Fließpfadkarte sind die möglichen Fließpfade im Falle eines Starkregenereignisses mit Fließrichtungen dargestellt sowie die Gefährdung von Gebäuden und landwirtschaftlichen Flächen.

Das in den Wald eingebettete Plangebiet liegt außerhalb des Gefährzungsbereichs.

Für den Planbereich ergibt sich aus diesen Informationen keine besondere Berücksichtigungspflicht.

5.2.3 Altflächen Bodenschutz

Nachsorgender Bodenschutz

Innerhalb des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes und dessen Umfeld befinden sich nach aktuellem Kenntnisstand keine bekannten Altflächen oder Altlastverdachtsflächen.

Sollten im Zuge von Bauarbeiten Anhaltspunkte für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen oder Altlasten wahrgenommen werden, sind die Bauarbeiten an dieser Stelle abzubrechen und der Sachstand unverzüglich dem Regierungspräsidium Gießen zur Prüfung anzuseigen.

Vorsorgender Bodenschutz

Es wird hier auf die allgemeinen Bestimmungen zum Bodenschutz im Zuge von Baumaßnahmen hingewiesen, die auch bei Sanierungsarbeiten zu berücksichtigen sind. Das Merkblatt „*Entsorgung von Bauabfällen*“ der Regierungspräsidien Darmstadt, Gießen und Kassel enthält Informationen im Hinblick auf eine ordnungsgemäße Abfalleinstufung, Beprobung sowie die Trennung und Verwertung/ Beseitigung von Bauabfällen.

Belange des vorsorgenden Bodenschutzes sind nach Mitteilung des Regierungspräsidiums Gießen (Stellungnahme vom 10.12.2021 im Rahmen des Scopings) nicht berührt, solange die Planung ausschließlich dazu dient, den Bestand planungsrechtlich zu erfassen.

5.2.4 Erschließung, Ver- und Entsorgung

Neue öffentliche Erschließungsmaßnahmen werden nicht erforderlich. Die Einrichtungen sind an das örtliche Netz der leitungsgebundenen Infrastruktur (Wasserversorgung, Abwasserableitung, Stromversorgung) angeschlossen.

Der Weg am Waldrand wird gequert von einem 0,4 kV Erdkabel (Stromnetzanschluss). Nach Information des Stromnetzbetreibers Syna ist das Kabel zu erhalten. Die Leitung ist nachrichtlich in die Plankarte des Bebauungsplanes aufgenommen.

5.3 Verkehr

Die Zufahrt und Zuwegung ist über die vorhandenen Gemeindestraßen und den in den Geltungsbereich einbezogenen Waldrandweg gegeben. Aus der Nutzung sind keine Verkehrskonflikte bekannt, eine direkte Anbindung an klassifizierte Straßen besteht nicht. Ein weiterer Ausbau von Straßen und Wegen wird nicht erforderlich.

5.4 Immissionsschutz

Aufgrund der Lage in der Nähe zu Wohngebieten besteht aus immissionsschutzfachlicher Sicht ein gewisses Konfliktpotenzial. Diesem Hinweis der Fachbehörde beim Regierungspräsidium Gießen wurde durch die Einholung einer Immissionsuntersuchung nachgekommen³. Die

³ Immissionsberechnung Nr. 5118. Schalltechnisches Büro A. Pfeifer, Ehringshausen, 16.12.2022

fachgutachterliche Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die Immissionsrichtwerte beim Übungsbetrieb des nutzenden Vereins und auch bei Veranstaltungen zu seltenen Ereignissen eingehalten sind. Besondere Auflagen sind nicht formuliert, Festsetzungen zum Immissions- schutz sind in den Bebauungsplan nicht aufzunehmen.

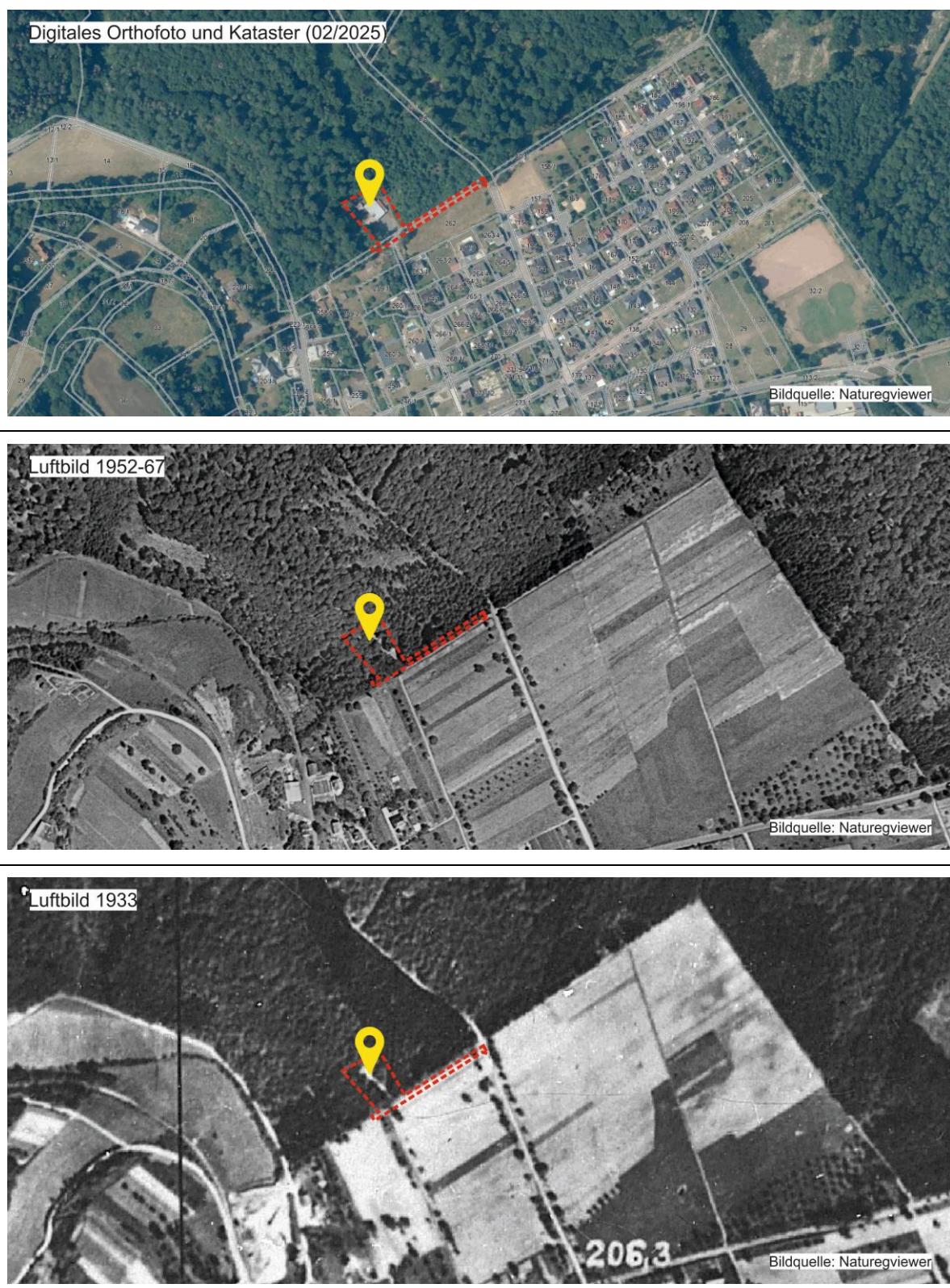
5.5 Wald

Das Forstamt Weilburg (Hessen Forst) weist auf die Lage des Plangebiets im Wald hin und darauf, dass ein Waldabstand von 30 m unterschritten ist. Bauliche Anlagen sollten nicht im Gefährdungsbereich des Waldes liegen, um nachhaltig Schäden an der Bebauung auszuschließen. Die Hinweise des Forstes sind gerechtfertigt, wie die Schäden infolge eines Sturms im März 2022 zeigen. Den Hinweisen wird durch die Beauftragung eines Sachverständigen für Baumsicherheit entsprochen, der den gesamten Baumbestand im Gefahrenbereich begutachten soll um festzustellen, ob bestimmte Maßnahmen zur Verkehrssicherung notwendig sind. Der Baumbestand wird in das gemeindliche Baumkataster aufgenommen und in der Folge einmal jährlich durch einen Sachverständigen überprüft. Ergänzend zur Arbeit der Gemeinde kommen zudem auch die Mitarbeiter des Forstes ihrer erhöhten Verkehrssicherungspflicht in diesem Bereich nach. Den Sicherheitsanforderungen wird somit mittels der Waldpflege Rechnung getragen.

Die Obere Fortbehörde weist ergänzend auf die Notwendigkeit von Rodungsgenehmigungen hin, die auch in den 1960er Jahren, in denen die Halle errichtet wurde, erforderlich waren. Alte Luftbilder würden belegen, dass die Fläche zur damaligen Zeit Wald im Sinne des Hessischen Waldgesetzes war.

Auch ein Luftbildvergleich über das Informationsportal Naturegviewer zeigt für die früheren Jahre (Zeitraum 1952-67 und 1933), dass der Baumbestand im Planbereich dichter war. Dort, wo die Halle steht, ist aber auch auf den früheren Luftbildern eine Freifläche zu erkennen. Das deckt sich mit den geschichtlichen Informationen über die Fläche, nach denen hier vor dem Bau der Halle eine von örtlichen Vereinen, Gruppen und der Schule genutztes Freigelände war. Ob seinerzeit für diese Freifläche eine Rodungsgenehmigung von den als erforderlich erachtet wurde, ist heute nicht mehr nachzuvollziehen. Falls notwendig, ist die waldgesetzliche Genehmigung im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu beantragen.

Abbildung 6: Luftbildauswertung zur Stellungnahme der Oberen Forstbehörde)



5.6 Umweltprüfung, Naturschutz, Landschaftspflege

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete, Landschafts- oder Naturschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

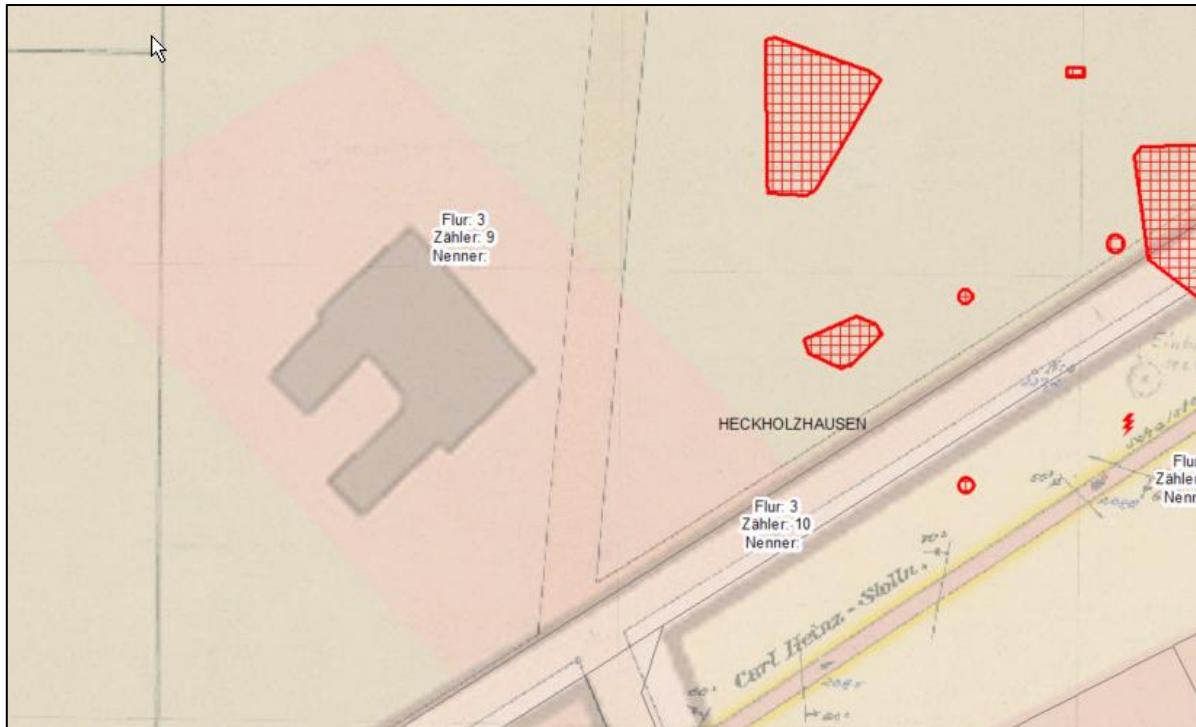
Aus der Stellungnahme der Naturschutzbehörde des Landkreises vom 30.11.2021 (Scoping) ergeben sich die Anforderungen an die Bearbeitung der landschaftspflegerischen Belange im Rahmen der Umweltprüfung.

Die Halle und der Festplatz sind ab dem Jahr 1966 mit Zustimmung der damaligen Gemeinde Heckholzhausen entstanden und waren vor dem Inkrafttreten der Eingriffsregelung in Hessen fertiggestellt. Auch mit Blick auf die Regelungen des Baugesetzbuchs⁴ wird ein Ausgleich für das Gebäude und die Außenanlagen nicht erforderlich.

Aus den Prüfungen ergibt ist keine Betroffenheit von besonders geschützten Arten. Neue Eingriffe in Natur und Landschaft werden nicht vorbereitet, Ausgleichsmaßnahmen werden nicht erforderlich.

5.7 Bergbau

Abbildung 7: Darstellung der tagesnahen bergbaulichen Hohlräume östlich des Festgeländes



Bildquelle: Stellungnahme Regierungspräsidium Gießen vom 10.12.2021

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes / des Festgeländes „Bei den Birken“ liegt im Gebiet von einem angezeigten Bergwerksfeld, in dem umfangreicher tagesnaher Bergbau betrieben wurde und in zwei erloschenen Bergwerksfeldern, in denen nur der Fund einer Lagerstätte nachgewiesen wurde.

Laut den bei der Bergaufsicht (Stellungnahme des Regierungspräsidiums Gießen vom 10.12.2021 im Rahmen des Scopings) fand direkt unter dem Festgelände kein Bergbau statt,

⁴ § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB: „Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.“

allerdings befinden sich östlich tagesnaher bergbaulicher Hohlräume und südlich verläuft parallel zum Erschließungs- / Wirtschaftsweg der „Carl-Heinz-Stollen“.

6 Bodenordnung

Die im Geltungsbereich erfassten Grundstücksteile sind Eigentum der Gemeinde Beselich. Ein Herauslösen der Parzellen aus dem Grundstücksbereich ist nicht vorgesehen, bodenordnende Maßnahmen werden nicht erforderlich.
