



Gemeinde Waldbrunn (Westerwald)

**Bebauungsplan
„Waldkindergarten“**

Ortsteil Hausen

B E G R Ü N D U N G

mit integriertem

UMWELTBERICHT

Entwurf

11. Februar 2025

**Bearbeitung: B. Sc. Alina Gundlach
M. Sc. Lisa Paliga**



PlanungsbüroKoch

www.pbkoch.de

Dipl.-Geogr. Christian Koch
Stadtplaner

Alte Chaussee 4, 35614 Aßlar

Tel. (0 64 43) 6 90 04-0
Fax (0 64 43) 6 90 04-34

e-Mail: info@pbkoch.de

Inhaltsverzeichnis

Seite

1.	Geltungsbereich	3
2.	Bestand 3	
3.	Ziel und Zweck des Bebauungsplanes	3
4.	Planungsrechtliche Grundlagen	4
4.1.	Regionalplan	4
4.2.	Flächennutzungsplan	5
4.3.	Verbindliche Bauleitplanung	5
4.4.	Informelle Planung	5
4.5.	Schutzgebiete	5
4.6.	Immissionsschutz	6
4.7.	Denkmalschutz und Denkmalpflege	6
4.8.	Altlastenverdächtige Flächen, Altlasten, Kampfmittelvorbelastung, Bodenschutz und Bergbau	6
5.	Planverfahren	6
5.1.	Verfahrensstand	7
6.	Erläuterung zu den Planfestsetzungen	7
6.1.	Art der baulichen Nutzung	7
6.2.	Temporäre Nutzung	8
7.	Naturschutz und Landschaftspflege	8
8.	Erschließung	9
8.1	Verkehr	9
8.2	Ver- und Entsorgung	10
9.	Flächenbilanz und Bodenordnung	10

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt in der Gemarkung Hausen etwa 300 m nordwestlich des Siedlungsbereiches der Ortslage Hausen. Das Plangebiet liegt im Bereich der Flurstücke 3 und 5 in der Flur 1. Die Flurstücke 3 und 5 liegen jeweils nur teilweise im Plangebiet. Der Geltungsbereich ist durch Waldwege zu erreichen, welche an den Imtrauter Weg südlich des Gebiets anschließen. Das Plangebiet befindet sich vollständig innerhalb eines Waldes und liegt auf einer Höhe von etwa 340 m ü. NN mit einer Gesamtgröße von ca. 2180 m². Bei den Flächen WK 1 und WK 2 handelt es sich um bereits ausgebildete Lichtungen. Bei WK 2 handelt es sich genauer um die Abgrenzung der bereits vorhandenen Schotterfläche. Außerdem wird WK 2 im Westen durch einen Weg, im Norden durch die Grillhütte und dichtes dahinter-liegendes Gebüsch, im Osten durch das Ende des Waldes und im Süden ebenfalls durch ein dichtes dahinterliegendes Gebüsch sowie einen weiteren Weg begrenzt. Diese Grenzen ergeben sich also vor Ort natürlicherweise und bedürfen keiner weiteren Abgrenzung.

2. Bestand

Die Flurstücke 3 und 5 liegen in einem aktiven Wirtschaftswald. Beide Flächen werden von Waldwegen begrenzt. Die kleinere östlich liegende Fläche (WK 2) weist einen Bestand einer Grillhütte aus dem Jahr 1979 auf. Diese Grillhütte ist mit dem Bauschein 1250/79 am 16. Juli. 1980 genehmigt worden. Mit der Genehmigung des Bauscheins liegt eine Baugenehmigung vor. Die Grillhütte, welche als Schutzhütte für den Waldkindergarten dienen soll ist als ein Gebäude auf der Planzeichnung eingetragen. Der Wald besteht hauptsächlich aus Laubbäumen mit vereinzelt Nadelbäumen. Eine detaillierte Bestandsaufnahme des gegenwärtigen Umweltzustandes ist dem Umweltbericht zu entnehmen (siehe Teil B der Begründung).

3. Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans ist der Mangel an zur Verfügung stehenden Kindergartenplätzen in reformpädagogischen Waldkindergärten in der Gemeinde Waldbrunn (Westerwald) und speziell im Ortsteil Hausen. Um diesem Mangel entgegenzuwirken ist das Ziel des Bebauungsplanes die Generierung einer neuen Fläche für einen Waldkindergarten im Anschluss an den Ortsteil Hausen. In diesem Rahmen sollen zwei Bereiche, einer mit Aufenthalts- und Spielfläche und ein weiterer, kleinerer Bereich zur Aufstellung von verschiedenen Schutzunterkünften auf einer Gesamtfläche von rund 2.180 m² auf den Flurstücken 3 und 5 (jeweils teilweise) ausgewiesen werden. Der Waldkindergarten soll rund 20 Kindergartenplätze schaffen.

Mit der Ausweisung der Fläche für den Waldkindergarten wird auch das Ziel von HessenForst verfolgt, den Wald nicht nur Lebensraum, sondern auch als Bildungsort zu nutzen. Ein Waldkindergarten bietet Kindern neue und interessante Möglichkeiten zur waldbezogenen Umweltbildung. HessenForst bietet bereits Möglichkeiten der Waldpädagogik, welche durch das vorliegende Planvorhaben unterstützt werden würden.

Im aktuell geltenden Flächennutzungsplan, welcher 2008 beschlossen wurde, handelt es sich bei der Fläche um eine Waldfläche im Außenbereich. Somit wird die Aufstellung Bebauungsplans im Normalverfahren durchgeführt.

Hinsichtlich der Begrenztheit von Grund und Boden und des Gebots des behutsamen Umgangs mit Natur und Landschaft, kommt der Schaffung einer Raumnutzung, welche mit der Forstwirtschaft vereinbar ist und die Waldfunktionen nicht stört, eine hohe Bedeutung zu. Die Ansiedelung im Wald sorgt dafür, dass unter anderem Flächen des Ortsteils Hausen, welche ansonsten für ein Kindergartengebäude benötigt worden wären, unberührt bleiben.

Der deutschlandweite ausgebreitete Mangel an Kindergartenplätzen ist auch in der Gemeinde Waldbrunn (Westerwald) zu beobachten. Der östlich von Hausen gelegene Ortsteil Fussingen der Gemeinde bietet

bereits einen Waldkindergarten an. Das Konzept fand viel positiven Anklang in der Bevölkerung und soll nun in ähnlicher Form in dem Ortsteil Hausen durchgeführt werden. Die Schaffung von weiteren Waldkindergartenplätzen liegt somit auch im öffentlichen Interesse. Weitere Kindergärten werden daher grundsätzlich als wünschenswert angesehen, insbesondere Waldkindergärten, da sie eine kostengünstige Alternative mit einem empirisch belegten, pädagogisch erfolgreichem Konzept bieten.

Grundsätzlich ist jegliche Bauleitplanung in Waldgebieten mit Bedacht auf das Schutzgebot des Waldes aus §1 Hessisches Waldgesetz, zu vermeiden. Fliegende Bauten benötigen gemäß § 68 Abs. 2 Hessische Bauordnung vor der erstmaligen Errichtung eine Ausführungsgenehmigung. Diese konnte nach Prüfung der zuständigen Bauaufsichtsbehörde des Landkreis Limburg Weilburg nicht erteilt werden. Da ein Bauwagen bei dauerhafter Aufstellung nach 3 Monaten zur festen Bebauung wird, wurde entschieden, dass in diesem Fall ein Bebauungsplan für den Waldkindergarten benötigt wird.

4. Planungsrechtliche Grundlagen

4.1. Regionalplan

Im Regionalplan Mittelhessen (RP GIEßEN 2010) ist die Fläche als „Vorranggebiet Forstwirtschaft“ (6.4-1) ausgewiesen. Die überlagernde Signatur weist dem Gebiet zusätzlich die Funktion „Vorbehalt Grundwasserschutz“ (6.1.4-12) zu.

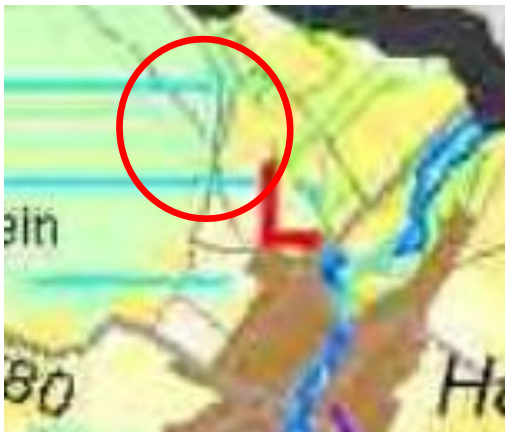


Abb. 1: Auszug aus dem Regionalplan Mittelhessen, unmaßstäblich

Die „Vorranggebiete für Forstwirtschaft“ müssen laut RP zur Sicherung ihrer Waldfunktionen dauerhaft bewaldet bleiben und die „Vorbehaltsgebiete für den Grundwasserschutz“ sollen in besonderem Maße dem Schutz des Grundwassers in qualitativer und quantitativer Hinsicht dienen.

Die Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 1, 18b BauGB stellen sicher, dass die Sicherung der Waldfunktion mit dauerhafter Bewaldung gegeben ist und untersagen Rodungen außerhalb forstbetrieblicher Nutzung. Das Gebiet ist in grundwasserschutztechnischer Sicht bereits ausgiebig geschützt, da vor Ort mit der Verordnung vom 15.06.1994 die Wasserschutzzone GW III: Trinkwasserschutzgebiets „WSG Quellen I u. II, TB Hausen“ (WSG-ID 533-092) der Gemeinde Waldbrunn (Westerwald) festgesetzt wurde. Die Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten. Des Weiteren ist eine waldkindergärtliche Raumnutzung mit der Forstwirtschaft vereinbar und unterstützt sie sogar in ihrer Öffentlichkeitsarbeit und forstfachlicher Aufklärung durch die Aufklärung der Eltern und Kinder des Waldkindergartens.

Die Planung widerspricht dem Regionalplan somit nicht, sondern ist im Einklang mit ihm.

4.2. Flächennutzungsplan

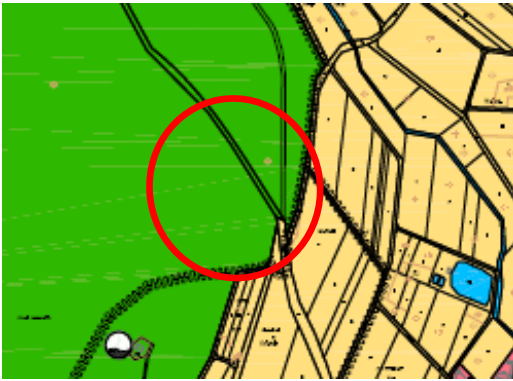


Abb. 2: Auszug Flächennutzungsplan Waldbrunn (Westerwald), unmaßstäblich

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Waldbrunn (Westerwald) (rechtskräftig seit 2008) ist das Plangebiet als Waldfläche dargestellt. Die Darstellung stimmt mit der Planung überein, da lediglich eine überlagernde Nutzung, welche die Forstwirtschaft nicht beeinträchtigt, auf einer Waldfläche festgesetzt wird.

4.3. Verbindliche Bauleitplanung

Für das Gebiet liegt kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor.

4.4. Informelle Planung

Es existieren keine informellen Planungen für das Vorhaben.

4.5. Schutzgebiete

Naturschutzrechtlich festgesetzte Gebiete wie Naturschutzgebiete (§ 23 BNatSchG), Nationalparke (§ 24 BNatSchG), Biosphärenreservate (§ 25 BNatSchG), Landschaftsschutzgebiete (§ 26 BNatSchG) oder Naturparke (§ 27 BNatSchG) sind von der Planung nicht betroffen. Auch Naturdenkmäler (§ 23 BNatSchG) und geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG) bleiben von den Flächen des Plangebietes unberührt.

Der Geltungsbereich des Planvorhabens befindet sich in einem wasserrechtlich festgesetzten Gebiet. Die Flächen des Plangebietes befinden sich vollständig innerhalb des mit Verordnung vom 15.06.1994 festgesetzten Wasserschutzzone GW III: Trinkwasserschutzbereichs „WSG Quellen I u. II, TB Hausen“ (WSG-ID 533-092) der Gemeinde Waldbrunn (Westerwald). Die Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten.

Die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes zum Artenschutz sind zu berücksichtigen.

Von einer Beeinträchtigung dieser Schutzgebiete ist auf Grund des Ausmaßes und der Art des geplanten Vorhabens nicht auszugehen.

4.6. Immissionsschutz

Der sich in der Genehmigungsphase befindende „Windpark Westerwald II“ liegt in der weiteren Umgebung des Planvorhabens. Der Abstand von 1000 m zu zulässiger baulicher Nutzung mit Wohnzweck (§ 249 Abs. 9 BauGB) wird zu der Bebauung des Ortsteils Hausen eingehalten. Das Planvorhaben sieht keine Wohnnutzung vor und ist somit innerhalb des 1000 m Abstandes zulässig. Für Windkraftanlagen im Außenbereich gilt eine Tiefe der Abstandsfläche von 0,2 H (§ 6 Abs. 5 Nr. 2 HBO). Bei einer Gesamthöhe der Windenergieanlagen von 199 m liegt die Tiefe der Abstandsfläche bei rund 40 m. Die nächstgelegene Windenergieanlage liegt mit mindestens 600 m Abstand weit außerhalb der vorgegebenen Abstandsfläche.

Von anderen Konflikten bezüglich des Immissionsschutzes ist nicht auszugehen.

4.7. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Es befinden sich keine denkmalgeschützten Gesamtanlagen oder Einzelkulturdenkmäler gemäß Hessischem Denkmalschutzgesetz (HDSchG) im Plangebiet.

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände wie z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, hessenARCHÄOLOGIE oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG).

4.8. Altlastenverdächtige Flächen, Altlasten, Kampfmittelvorbelastung, Bodenschutz und Bergbau

Kampfmittelvorbelastung

Für das Plangebiet besteht kein begründeter Verdacht, dass eine Munitionsbelastung dieser Fläche vorliegt und mit dem Auffinden von kampfmittelverdächtigen Gegenständen, (z. B. Bombenblindgängern) zu rechnen ist. Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, ist der Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen unverzüglich zu verständigen.

Bergbau

Der Geltungsbereich liegt im Gebiet von zwei erloschenen Bergwerksfeldern, in denen Schächte zur Untersuchung der Lagerstätten niedergebracht wurden. Die genaue örtliche Lage ist hier nicht bekannt. Da keine massiven Gebäude errichtet werden, ist ein Gefährdungspotenzial nicht zu erkennen.

5. Planverfahren

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Außenbereich. Die Anwendungsvoraussetzungen des vereinfachten oder beschleunigten Verfahrens gemäß § 13 oder § 13a BauGB liegen daher nicht vor. Die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere in Hinblick auf die Auswirkungen auf die Schutzgüter, müssen im Zuge dieses Verfahrens besondere Berücksichtigung finden. Insofern wird die Aufstellung des Bebauungsplanes im sogenannten „Normalverfahren“, d. h. mit einer zweistufigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Für die Durchführung der Beteiligung wird gem. § 3 (2) BauGB ein Zeitraum von einem Monat gewählt. Die Frist wird nicht verlängert, auf Grund des geringen Ausmaßes des Bebauungsplanes und der nicht vorhandenen beziehungsweise geringen Auswirkung auf jegliche Schutzgüter.

Für das Plangebiet wird ein Umweltbericht erstellt und eine naturschutzfachliche Bewertung der Eingriffe und des dafür benötigten Ausgleichs vorgenommen.

5.1. Verfahrensstand

Aufstellungsbeschluss vom 15.11.2023 gemäß § 2 (1) BauGB: Bekanntgemacht: 06.12.2023.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB: 11.12.2023 bis 18.12.2023, Bekanntgemacht: 06.12.2023.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange unter Anwendung des § 4 (1) BauGB: 04.12.2023 bis 08.01.2024.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt in Form einer öffentlichen Auslegung unter Anwendung des § 3 (2) BauGB: 17.02.2025 bis 21.03.2025, Bekanntgemacht: 12.02.2025.

Auf Grund der geringen Größe des Plangebietes, der geringen Komplexität des Vorhabens und des Faktes das Waldkindergärten im Normalfall ohne Bauleitplanverfahren genehmigt werden, wird von einer längeren Auslegungsdauer, als das in § 3 (2) BauGB geregelte Mindestmaß, für die öffentliche Auslegung abgesehen. Der Plan mit Begründung wird für die Dauer eines Monats (mindestens 30 Tage) öffentlich ausgelegt.

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange unter Anwendung des § 4 (2) BauGB vom 17.02.2025 bis 21.03.2025.

Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB: xx.xx.xxxx.

6. Erläuterung zu den Planfestsetzungen

Mit der Planung soll die Errichtung von zweckdienlichen Anlagen eines Waldkindergartens im Geltungsbereich baurechtlich abgesichert werden. Die Festsetzungen orientieren sich an anderen überlagernden Nutzungen bei Waldflächen, wie beispielsweise Bestattungswäldern.

6.1. Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird entsprechend der Zielsetzung für den Geltungsbereich als Wald mit besonderer Zweckbestimmung: Waldkindergarten (WK) in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB festgesetzt. Die Fläche des Waldkindergartens ist Wald im Sinne des § 2 Hessischen Waldgesetz. Die Festsetzung von Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB dürfen auch städtebauliche Ziele verfolgen, welche nicht die Förderung der Landwirtschaft und des Waldes bezwecken, wenn die Gestaltung der Flächen für eine forstwirtschaftliche Nutzung geeignet ist.

Rodungen sind ausschließlich im Rahmen der forstbetrieblichen Nutzung zulässig. Die Umsetzung des vorliegenden Vorhabens setzt keine Rodungen außerhalb von der forstbetrieblichen Nutzung voraus. Da die Festsetzung als Waldfläche erfolgt, ist keine Rodung im Sinne des § 12 Hessisches Waldgesetz von Nöten. Dies bedeutet, dass weder eine Rodung von Wald zum Zwecke einer dauerhaften Nutzungsänderung noch eine Rodung von Wald zum Zwecke einer vorübergehenden Nutzungsänderung mit dem Ziel der späteren Wiederbewaldung durchgeführt werden, da die Zweckbestimmung Waldkindergarten die ursprüngliche Nutzung des Forstbetriebs nicht beeinträchtigt.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Quadratmeteranzahl der zweckdienlichen Anlagen des Waldkindergartens festgelegt. Das Holz Tipi in der Fläche WK 1 ist mit nicht mehr als 20 m² überbauter Fläche zulässig. Außerdem ist das Holz Tipi ausschließlich in der weiteren Schutzzone

GW III mit mindestens 3 Metern Abstand zur Grenze der engeren Schutzzone GW II aufzustellen. In WK 2 ist die Aufstellung von maximal zwei Bauwagen zulässig.

Die Grillhütte wird als Bestand auf dem Bebauungsplan dargestellt. Diese Grillhütte ist mit dem Bauschein 1250/79 am 16. Juli. 1980 genehmigt worden. Mit der Genehmigung des Bauscheins liegt eine Baugenehmigung vor. Die Grillhütte, welche als Schutzhütte für den Waldkindergarten dienen soll ist als ein Gebäude auf der Planzeichnung eingetragen. Nun soll die Grillhütte eine Nutzungsänderung erfahren und als Schutz vor den Elementen für den Waldkindergarten dienen. Dies bietet sich an, da somit keine permanenten Anlagen im Wald errichtet werden müssen. Sowohl die Bauwagen als auch das Holz Tipi sind rückstandslos entfernbar.

6.2. Temporäre Nutzung

Die Nutzung der Waldflächen als Waldkindergarten mit baulichen Anlagen gilt nur temporär, so lange wie die Nutzung als Waldkindergarten besteht. Andere Nutzungsformen sind ausgeschlossen. Auf den Flächen WK 1 und WK 2 wird Wald ohne besondere Zweckbestimmung als Folgenutzung festgesetzt. Zu dem Zeitpunkt, an dem keine Nutzung als Waldkindergarten mehr erfolgt, sind alle baulichen Anlagen und jegliche Veränderungen zurück zu bauen und der reinen Waldnutzung zurück zu führen. Somit werden nachträgliche Genehmigungen baulicher Anlagen auf den Waldflächen verhindert.

7. Naturschutz und Landschaftspflege

Mit dem Bebauungsplan werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet, die zu minimieren sind. Hiermit hat sich der Umweltbericht, der auf Ebene des Bebauungsplanes erarbeitet wurde, auseinandergesetzt. Dieser wird Bestandteil des Bebauungsplanes. Die Erhebung vorhandener Biotopstrukturen erfolgte im Juli 2023.

Zum Zweck des Boden- und Grundwasserschutzes wird die Bodenversiegelung eingeschränkt und nur im Rahmen von zweckdienlichen Anlagen eines Waldkindergarten zugelassen.

Gewässer im Sinne des Hessischen Wassergesetzes (HWG) sind von der Planung nicht betroffen.

Besondere Pflanzenarten, welche einer Schutzverordnung unterliegen sind ebenfalls nicht von der Planung betroffen.

Von Waldflächen gehen Gefahren (umstürzende Bäume, Brandüberschlag) für baulichen Anlagen aus. Die Verkehrssicherungspflicht liegt beim Waldeigentümers der Gemeinde Waldbrunn. Von Waldflächen geht eine Brandgefahr aus, diese Waldbrandgefahr erhöht sich für die Waldbestände, welche von Nutzungen auf umgewidmeten Flächen betroffen sind. Bei hoher Waldbrandgefahr ist auch das Grillen auf Grundstücken am Wald mit zugelassener Bebauung nur mit Genehmigung der unteren Forstbehörde zulässig (§8 Abs. 3 und 4 HWaldG). Die Stellungnahmen von der unteren sowie der oberen Forstbehörde weisen auf die Herausforderungen der Verkehrssicherung (insbesondere Totholz, umstürzende Bäume, abbrechende Äste), der biotischen Gefahren (insbesondere Zecken, Eichenprozessionsspinner) und des Waldschutzes (insbesondere das Verbot von Feuer und offenem Licht im Wald) hin. Somit folgt eine erhöhte Versicherungspflicht und auch ein erhöhter Kontroll- und Kostenaufwand. Die Gemeinde Waldbrunn ist sich als Waldeigentümer der Risiken bewusst. Die Kontrollen werden analog zur dem bereits bestehendem Waldkindergarten in dem Ortsteil Fussingen laufen. Diese Kontrollen werden regulär alle 14 Tage und zusätzlich nach gefährlichen Wetterereignissen durchgeführt, von dem lokalen Forstamt. Das Waldkindergartenpersonal wird ebenfalls geschult, damit die Lage täglich beurteilt werden kann.

Eine ausführliche Darstellung aller Schutzgüter für Naturschutz und Landschaftspflege erfolgt im Umweltbericht (siehe Teil B der Begründung). Die naturschutzfachlichen Untersuchungsergebnisse werden zusammenfassend nochmal im Umweltbericht beschrieben.

8. Erschließung

8.1 Verkehr

- **Anbindung an das Straßenverkehrsnetz**

Das Plangebiet liegt in einem Wald, welcher durch bestehende, befahrbare Waldwege zugänglich ist. Der tägliche Bring- und Abholverkehr der Kinder im Wald wird durch ein Verkehrskonzept der Gemeinde vermieden. Das Verkehrswegekonzzept der Gemeinde sieht die Einrichtung eines Treffpunkts am westlichen Ende der Waldstraße (Flur 2, Flurstück 112) auf Höhe des Hochbehälters vor. Dort können die Fahrzeuge halten und wenden. Von dort aus laufen die Kinder dann gemeinsam mit den Aufsichtspersonen über den Irmtrauter Weg (Flur 2, Flurstück 111) zum Waldkindergarten. Die Strecke beträgt ca. 250 m und ist auch kleinen Kindern zuzutrauen. Somit wird jeglicher Verkehr zum Hinbringen und Abholen der Kinder im Wald vermieden. Mit ruhendem Verkehr ist nicht zu rechnen. Es sind keine Stellplätze von Nöten. Die Wege werden in ihrer aktuellen Form beibehalten. Der Abtransport und die Abwasserentsorgung der mobilen Toilettenkabinen ist der einzige zusätzliche Verkehr welcher im Waldgebiet anfällt. Dieser Verkehr ist notwendig, um das Wasserschutzgebiet zu wahren. Hierbei garantieren individuelle Reinigungsintervalle eine minimale Störung des Waldes. Sonstiger Anlieferungs-/ Abholverkehr wird nicht anfallen.

- **Fußgänger**

Das Plangebiet ist über die bestehenden Waldwege erreichbar.

- **ÖPNV-Anbindung**

Die nächstgelegene Bushaltestelle „Hausen Siedlung“ liegt in rund 500 m Entfernung östlich des Plangebietes. Die Haltestelle wird von einer Buslinie zwischen dem 4. Sep bis 8. Dez 2023, mit Ausnahme von Montag und Freitag sowie dem 03.10, 23. bis 27.10 2023, angefahren. U.a. sind Fahrten in Richtung Hadamar und Limburg möglich. Eine weitere Bushaltestelle „Hausen Langstraße“, befindet sich ca. 800 m entfernt und durch sie besteht eine regelmäßige Anbindung. Ein Anschluss an das ÖPNV-Netz und auch überregionale Verbindungen sind dadurch gesichert.

8.2 Ver- und Entsorgung

Es besteht keine Notwendigkeit des Anschlusses an ein Ver- oder Entsorgungsnetz. Es sind keine solchen Leitungen geplant.

Ein Fäkalienkonzept wird seitens der Gemeinde vorbereitet. Geplant ist, mit mobilen Toilettenkabinen ein Konzept aufzustellen, welches dem Wasserschutzgebiet entspricht. Dies wurde mit dem Kreisausschuss, Abteilung Wasser-, Boden-, Immissionsschutz abgestimmt. Im Zuge dessen wird auch die Reinigung, der Abtransport und die Abwasserentsorgung dieser mobilen Toilettenkabinen von der Gemeinde geplant werden. Hierbei garantieren individuelle Reinigungsintervalle eine minimale Störung des Waldes. Sonstiger Anlieferungs-/Abholverkehr wird nicht anfallen.

Niederschlagswasser

Das anfallende Niederschlagswasser von Dachflächen soll ortsnahe versickert oder verrieselt werden.

9. Flächenbilanz und Bodenordnung

Die Gesamtfläche des Bebauungsplanes beträgt rd. 2180 m². Folgende Flächenanteile sind den einzelnen Nutzungen zugeordnet:

Flächenart	Flächenanteil (in m ²)
Wald	
WK 1	1.925
WK 2	255
Gesamtfläche	2.180

Rundungsdifferenzen sind möglich

Waldbrunn/Aßlar, 11.02.2025

Dipl.-Geogr. Christian Koch, Stadtplaner AKH



geprüft: 26.08.2024

