

Antrag

auf Genehmigung von Waldrodungen
gemäß § 12 Abs. 2 HWaldG

im Zuge des Bebauungsplanverfahrens
1. Teiländerung des Bebauungsplanes
Nr. XIX „Am Wasserturm“

Oktober 2021



Büro für

Geoinformatik • Umweltplanung • Neue Medien

Frankfurter Straße 23

61476 Kronberg im Taunus

Projektbearbeitung:

Dipl. Geograph Johannes Wolf

Dipl.-Geograph / Stadtplaner AKH Ulrich Stüdemann

Inhaltsverzeichnis

0. VORBEMERKUNG.....	3
1. EINLEITUNG	3
2. WALDRODUNG	3
2.1 Antrag	3
2.2 Begründung	3
2.3 Planungsrechtlicher Rahmen	4
2.4 Beschreibung der Maßnahme	6
2.5 Artenschutzrechtliche Beurteilung	6
2.6 Rodungsumfang.....	8

0. VORBEMERKUNG

Im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. XIX „Am Wasserturm - 1. Teiländerung“ ist die Umwandlung einer Waldfläche in eine öffentliche Grünfläche „Parkanlage“ geplant. Zur Herstellung der Grünfläche ist die Rodung von Wald erforderlich. Daher ist ein forstrechtliches Genehmigungsverfahren mit Rodungsgenehmigung gemäß § 12 HWaldG durchzuführen.

1. EINLEITUNG

Im Rahmen der 1. Teiländerung des Bebauungsplans Nr. XIX „Am Wasserturm“ soll im Bereich südlich des Wasserturms die dort vorhandene Waldfläche in eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ umgewandelt werden. Der Bereich liegt im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. XIX „Am Wasserturm“ aus dem Jahr 1981 und ist dort bereits als Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung „Öffentliche Parkanlage“ festgesetzt.

Innerhalb der neu zu gestaltenden Parkfläche soll zudem Jugendhaus sowie ein Kleinspielfeld errichtet werden. Mit der vorgesehenen Umgestaltung und Nutzungsintensivierung durch ein Jugendhaus soll eine funktionale und gestalterische Aufwertung der bestehenden Grünfläche erreicht werden, die im Sinne eines wohnumfeldnahen Freizeitangebotes verschiedenen Nutzergruppe – so auch Jugendlichen – zur Verfügung steht. Das Angebot einer entsprechenden, örtlich integrierten Grünfläche im direkten Nahbereich von Wohngebieten entspricht den allgemeinen Grundsätzen der Stadtplanung und den grundsätzlichen generationsübergreifenden Bedürfnissen ihrer Bewohnerinnen und Bewohner.

2. WALDRODUNG

2.1 Antrag

Der Magistrat der Stadt Hochheim am Main mit Sitz Burgeffstraße 30 / Le Pontet-Platz in 65239 Hochheim am Main beantragt für sich und seine Rechtsnachfolger entsprechend diesem Antrag und den beigefügten Erläuterungen und Planunterlagen im Rahmen des Bauleitverfahrens 1. Teiländerung des Bebauungsplans Nr. XIX „Am Wasserturm“ die mit dem Vorhaben verbundene Waldrodung und Umwandlung von Wald gemäß § 12 Abs. 2 HWaldG zu genehmigen.

2.2 Begründung

Die beantragte Waldrodung ist erforderlich, um die planungsrechtlich bereits seit 1981 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzte Öffentliche Grünfläche „Parkanlage“ anzulegen.

Die geplante Grünfläche soll durch Wege, Aufenthalt- und Spielflächen sowie die Errichtung eines Jugendhauses zukünftig für die Bewohner von Hochheim „erlebbar“ gemacht werden und behält dennoch ihre Funktion als klimatisch wirksame Fläche innerhalb des Stadtgebietes.

Die Grünfläche stellt sich als geschlossene Waldfläche mit Kiefer, Fichte, Douglasie, Eiche, Buche, Esche, Ahorn, Robinie, Linde, Weiden sowie Weißdorn, Hartriegel, Holunder, Hasel, Brombeere und weiteren Straucharten mit viel Totholz dar. Das dort vorhandene Regenrückhaltebecken ist vollständig mit Gehölzen und einem dichten Schilfbestand bewachsen. Innerhalb des Waldstücks verlaufen mehrere gepflasterte Wege.

Die Fläche ist somit Wald im Sinne von § 2 Abs. 1 Hessisches Waldgesetz (HWaldG).

Vorgreiflich der geplanten Waldrodung wurde bereits am 03.09.2019 von der Stadt Hochheim am Main eine vorgreifende Ersatzwaldaufforstung auf dem Flurstück 139, Flur 63 in der Gemarkung Hochheim mit einer Fläche von 8.518 m² beantragt. Der Antrag wurde mit Bescheid vom 03.03.2020 vom Main-Taunus-Kreis genehmigt. Auf der Fläche wurde ein Eichenmischwald mit gestuftem Waldrand angelegt. Mit Schreiben vom 22.09.2021 hat die Genehmigungsbehörde festgestellt, dass alle Genehmigungsbestimmungen eingehalten wurden.

2.3 Planungsrechtlicher Rahmen

Die geplanten Öffentliche Grünfläche „Park“ ist bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. XIX „Am Wasserturm“ aus dem Jahr 1981 als „Öffentliche Parkanlage“ festgesetzt. Zudem ist im Nordteil ein Regenrückhaltebecken festgesetzt:

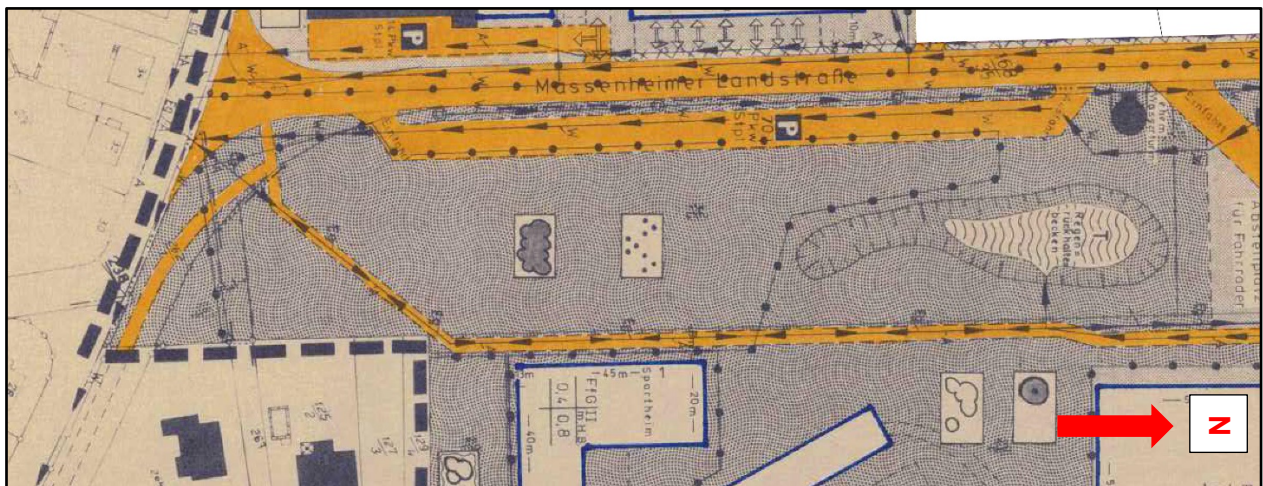
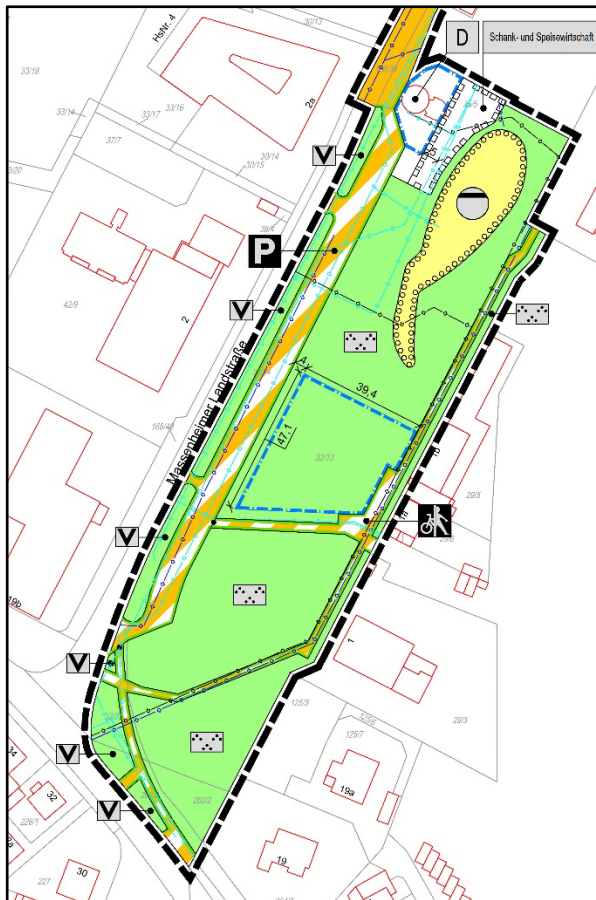


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. XIX „Am Wasserturm“ (1981)

Im derzeit in der Aufstellung befindlichen 1. Teiländerung des Bebauungsplans Nr. XIX „Am Wasserturm“ wird der Bereich als Öffentliche Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Parkanlage mit Anlagen für die Freizeitnutzung für Jugendliche“ festgesetzt. Der Bereich des Regenrückhaltebeckens wird als „Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB festgesetzt.



Die vorhandenen Wege innerhalb der Grünfläche werden als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Rad-/Gehweg“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt.

Abbildung 2: Ausschnitt aus der 1. Teiländerung des Bebauungsplans Nr. XIX „Am Wasserturm“ (Stand: Vorentwurf Juli 2021)

Als vorübergehende Nutzungsänderung werden demnach Waldinanspruchnahmen bezeichnet, die eine Rodung des vorhandenen Baumbestandes erforderlich machen, ohne aber zu einer Entwidmung zu führen. Für diese Flächen ist keine Ersatzaufforstung im Sinne des HWaldG erforderlich, die Wiederbewaldung erfolgt auf derselben Fläche.

¹ Dazu zählen gem. § 2 Abs. 1 Bundeswaldgesetz mit Forstpflanzen bestockte Grundflächen, kahlgeschlagene oder verlichtete Grundflächen, Waldwege, Waldeinteilungs- und Sicherungstreifen, Waldblößen und Lichtungen, Waldwiesen, Wildäsnungsplätze, Holzlagerplätze sowie weitere mit dem Wald verbundene und ihm dienende Flächen.

Beim vorliegenden Vorhaben handelt es sich jedoch um eine dauerhaften Nutzungsänderung, da eine Wiederaufforstung der Flächen oder eine andere forstliche Nutzung nicht vorgesehen ist. Die Fläche ist nicht länger als Wald im Sinne des HWaldG anzusehen. Die forstrechtliche Kompensation ist bereits durch eine flächengleiche Ersatzaufforstung nach den Vorgaben des § 12 Abs. 4 HWaldG erfolgt (vgl. Kapitel 2.2).

2.4 Beschreibung der Maßnahme

Die bestehenden Gehölze sollen gemäß einer noch aufzustellenden Grünflächenplanung zum größten Teil gerodet werden. Dies betrifft insbesondere den zentralen Teil der Fläche, wo im Bebauungsplan eine überbaubare Fläche festgesetzt ist. Der Bereich des vorhandenen Regenrückhaltebeckens soll weitestgehend unangetastet bleiben.

Obwohl geplant ist, ca. 50% des Baumbestandes zu erhalten bzw. wieder neu anzupflanzen wird die Rodungsgenehmigung für die gesamte Fläche beantragt, da eine dauerhafte Nutzungsänderung in Form einer Parkanlage geplant ist.

2.5 Artenschutzrechtliche Beurteilung

Im Rahmen einer faunistischen Begehung zum Bebauungsplan wurden die Tiergruppen Fledermäuse, Vögel, Reptilien und Amphibien untersucht.

Bezüglich Fledermäuse sind durch die dichten, waldartigen Gehölze mit vielen alten Bäumen und einer dichten Strauchschicht sowie dem kleinen Gewässer sehr günstige Nahrungshabitate für Fledermäuse vorhanden. Es ist zu erwarten, dass hier zumindest Jagdgebiete für die im Siedlungsraum noch häufigen Fledermausarten wie Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) und Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*) liegen, die beide als typische Gebäudefledermäuse in der Umgebung auch günstige Sommerquartiere in älteren Häusern vorfinden. Bei der Untersuchung wurde außerdem eine tiefe, ältere Grünspechthöhle in einer Buche gefunden, die sich ebenfalls als mögliches Sommerquartier für Fledermäuse eignet. In den teilweise großen Laubbäumen können durchaus noch weitere, versteckt oder im Kronenbereich liegende Specht- oder Fäulnishöhlen vorhanden sein, die hier mögliche Quartiere dieser Fledermäuse bilden könnten. Vor einer Fällung von Bäumen im Gebiet ist der Baumbestand daher unbedingt noch einmal genau auf Baumhöhlen zu kontrollieren und die vorhandenen Höhlen dann mit einer Endoskopkamera genau auf Besatz zu untersuchen, um eine Tötung von Individuen auszuschließen und eventuell verloren gehende Quartiere zu ersetzen.

Es wurden insgesamt 23 Vogelarten im Untersuchungsgebiet nachgewiesen, von denen 17 Arten als Brutvögel einzustufen sind. Es handelt sich bei den Brutvögeln um Arten mit Freinestern in Bäumen wie Eichelhäher, Elster, Rabenkrähe, Ringeltaube, Stieglitz und Turmfalke, Gebüschbrüter wie Amsel und Mönchsgrasmücke und Brutvögel in bodennaher, dichter Vegetation wie Nachtigall, Rotkehlchen und Zilpzalp. Außerdem sind Höhlenbrüter wie Blau- und Kohlmeise, Halsbandsittich und Star mit jeweils mehreren Brutpaaren vertreten. Die meisten festgestellten Brutvogelarten weisen in Hessen noch günstige Erhaltungszustände auf.

Nur der mit einem Paar im Untersuchungsgebiets nachgewiesene Stieglitz besitzt in Hessen einen ungünstigen Erhaltungszustand und der bundesweit gefährdete Star brütet hier mit mindestens drei Brutpaaren. Der streng geschützte Turmfalke wurde ebenfalls mit einem Brutpaar festgestellt, das einen Horst in einer großen Kiefer am Ostrand der Fläche zur Brut nutzte. Insgesamt wurden auf der untersuchten Fläche 33 Reviere der Brutvogelarten nachgewiesen. Die dominanten Arten sind dabei Mönchsgrasmücke und Ringeltaube mit jeweils vier und Halsbandsittich, Kohlmeise und Star mit jeweils drei Brutrevieren im Untersuchungsgebiet.

Die Brutvogelfauna im Gebiet ist mit 17 Arten sehr artenreich für einen innerstädtischen Gehölzbestand. Die vielen älteren Bäume und die teilweise immer noch dichte Strauchschicht innerhalb der relativ störungsarmen Fläche sind mit insgesamt 33 Brutrevieren auch ausgesprochen dicht besiedelt. Bei den meisten nachgewiesenen Brutvogelarten handelt es sich zwar um in Hessen noch ungefährdete Arten mit günstigen Erhaltungszuständen, die als Kulturfolger gerne und teilweise in höheren Dichten innerhalb oder zumindest am Rand des Siedlungsraumes brüten.

Bemerkenswert sind hier aber die Brutvorkommen des streng geschützten Turmfalken und des gefährdeten Stars, aber auch die Brut des Stieglitzes, der in Hessen einen ungünstigen Erhaltungszustand aufweist. Die teilweise sehr dichten Strauchbestände sind hier sicher der Grund für die erfolgreiche Brut der eher störungsanfälligen Nachtigall im Gebiet. Aber auch das Vorkommen von fünf typischen Höhlenbrütern, die hier insgesamt 12 Brutreviere besetzten, unterstreicht die hohe Bedeutung dieser Fläche für die lokale Avifauna.

Notwendige Fällungen von Bäumen in der Fläche im Zuge der geplanten Baumaßnahmen sollen möglichst nur im Winterhalbjahr durchgeführt werden. Eine Tötung von Vogelindividuen ist bei Arbeiten außerhalb der Brutzeit unwahrscheinlich und daher nicht zu befürchten. Der Verlust von als Bruthabitat geeigneten Baumhöhlen ist nach den Fällungen durch das Anbringen von Nistkästen auszugleichen.

Reptilien konnten innerhalb des Waldbereiches nicht nachgewiesen werden. Zwar kann ein Vorkommen der versteckt lebenden und schwierig nachzuweisenden Blindschleiche (*Anguis fragilis*) auf der Fläche nicht vollständig ausgeschlossen werden, weitere Arten kommen hier aber höchstwahrscheinlich nicht vor.

Hinsichtlich Amphibien wurden im Bereich des Regenrückhaltebeckens erfolgreich reproduzierende Teichmolche nachgewiesen. Der Teichmolch ist nach dem Bundesnaturschutzgesetz besonders geschützt, ist aber bisher weder in Deutschland noch in Hessen gefährdet und weist in Hessen auch noch einen günstigen Erhaltungszustand auf. Trotzdem dürfen sowohl die adulten Tiere als auch die Eier und Larven der besonders geschützten Art nicht getötet und ihre Lebensstätten nicht zerstört werden. Weiter Amphibienarten wurden im Gebiet nicht festgestellt.

2.6 Rodungsumfang

Der Rodungsumfang betrifft (abzüglich der vorhandenen Wege und des Regenrückhaltebeckens) innerhalb der Flurstücke 32/13 (Flur 7) und 262/2 (Flur 53) mit einer Gesamtfläche von 10.200 m² eine Fläche von 8.518 m².

Für den Waldverlust wurde bereits eine Ersatzaufforstung durchgeführt.