



# **Bauleitplanung der Gemeinde Reinhardshagen**

## **Bebauungsplan Nr. 10 Rhg „Im Möncheloch“**

Begründung

Entwurf

Stand | 12. Dezember 2024



**Träger der Planungshoheit:**

Gemeindevorstand der  
Gemeinde Reinhardshagen  
Amtsstr. 10

34359 Reinhardshagen

**Auftraggeber:**

Catja Siebert und Dr. Burkhard Siebert  
Max-Planck-Str. 16A

34131 Kassel

**Bearbeitung:**



Architektur- und Planungsgesellschaft mbH  
Hessenallee 2  
34130 Kassel

[www.anp-ks.de](http://www.anp-ks.de)

<b>1</b>	<b>Planungsanlass, Ziel und Zweck der Planung .....</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Lage und räumlicher Geltungsbereich .....</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Planverfahren.....</b>	<b>5</b>
3.1	Aufstellungsbeschluss .....	6
3.2	Frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB .....	6
3.3	Beteiligung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB .....	6
3.4	Satzungsbeschluss .....	6
<b>4</b>	<b>Planungsrechtliche Situation .....</b>	<b>7</b>
4.1	Regionalplanung .....	7
4.2	Flächennutzungsplan.....	8
4.3	Bebauungsplan.....	9
4.4	Denkmalschutz .....	9
4.5	Schutzgebietsausweisungen .....	9
4.6	Artenschutz.....	9
<b>5</b>	<b>Heutige Situation / Bestand .....</b>	<b>9</b>
5.1	Plangebiet und Umgebung.....	9
5.2	Erschließung und Verkehr .....	11
5.3	Ver- und Entsorgung.....	11
5.4	Darstellung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes .....	11
<b>6</b>	<b>Inhalte des Bebauungsplans .....</b>	<b>11</b>
6.1	Flächen für Wald.....	11
6.2	Grünfestsetzungen, Ausgleich.....	11
6.3	Verkehrerschließung .....	12
<b>7</b>	<b>Vertragliche Regelungen.....</b>	<b>12</b>
<b>8</b>	<b>Gesamtabwägung.....</b>	<b>12</b>
<b>9</b>	<b>Anlagen.....</b>	<b>12</b>

## 1 Planungsanlass, Ziel und Zweck der Planung

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans ist der Wunsch des Jagdpächters und Eigentümers der bestehenden Jagdhütte in einem Bereich südlich von Reinhardshagen-Vaake, diese planungsrechtlich zu sichern.

Für das vorgesehene Plangebiet existiert kein rechtsgültiger Bebauungsplan. Es handelt sich um Außenbereich. In Absprache mit dem Landkreis Kassel ist zum Erhalt und zur Nutzung der Jagdhütte ein Bebauungsplan erforderlich.

## 2 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich südlich des Ortsteils Vaake, westlich des „Sonderkopf“.



Ausschnitt aus der Topographischen Karte Hessen (DTK50) mit Lage des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (rote Markierung)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 10 Rhg „Im Möncheloch“ hat eine Gesamtgröße von rund 5.815 m<sup>2</sup> und liegt in der Gemeinde Reinhardshagen, Gemarkung Vaake. Er umfasst in der Flur 20 die Flurstücke 26 und 27 sowie 25 (teilweise).

Er wird wie folgt begrenzt:

- im Osten durch einen land- und forstwirtschaftlichen Weg, der zugleich die Erschließung des Plangebiets darstellt
- im Norden und Süden durch angrenzende Waldgrundstücke,
- im Westen durch einen land- und forstwirtschaftlichen Weg (Wegeparzelle).



Lage des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 10 Rhg „Im Möncheloch“ (Liegenschaftskarte mit Eintragung der vorhandenen Jagdhütte, Übernahmeantrag durch Vermessungsbüro wurde bereits gestellt)

### 3 Planverfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im zweistufigen Normalverfahren gemäß Baugesetzbuch (BauGB). Es sind u.a. ein Umweltbericht, eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung sowie eine zusammenfassende Erklärung zu erstellen.

Im Rahmen der Vorbesprechungen mit dem Landkreis Kassel wurden verschiedene Lösungsmöglichkeiten diskutiert. Die Jagdhütte ist bereits vorhanden und soll lediglich planungsrechtlich gesichert werden. Es ist eine Kombination aus einem Bebauungsplan und einem städtebaulichen Vertrag zur Sicherung der naturschutzfachlichen Maßnahmen (insbesondere zur Sicherung einer Ausgleichsmaßnahme außerhalb des Plangebiets) vorgesehen. Vgl. hierzu auch Kapitel 7 Vertragliche Regelungen.

Die vorhandene Bebauung und Erschließung sind in einem Plan dargestellt (siehe Anlage 2 Lageplan und Lageplan Detail).

### 3.1 Aufstellungsbeschluss

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan wurde am 22. Juli 2024 gefasst

### 3.2 Frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand vom 23. August 2024 bis einschließlich 24. September 2024 statt, es kamen keine Stellungnahmen von der Öffentlichkeit.

Die Behörden wurden mit Schreiben vom 25. Juli um Stellungnahme bis zum 26. August gebeten.

Es gab eine Stellungnahme vom Dezernat Forsten des RP Kassel mit dem Hinweis, dass es sich bei der Jagdhütte und den zugehörigen Wegen und Flächen um mit dem Wald verbundene und ihm dienende Flächen (hier: Wildbestands-Regulierung) und damit ebenfalls um Wald im Sinn des HWaldG handelt. Dies wurde zur Kenntnis genommen.

Außerdem wies das Dezernat Regionalplanung, Bau- und Wohnungswesen, Wirtschaft darauf hin, dass zwar im Regionalplan überwiegend ein Vorranggebiet Landwirtschaft festgelegt ist, aufgrund der tatsächlichen Nutzung (Baumbestand) die Festsetzung im Bebauungsplan als „Wald“ aber kein Zielverstoß darstellt. Außerdem wurde darauf hingewiesen, dass aufgrund der weitgehenden Überlagerung mit einem Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft den Belangen von Natur und Landschaft in der Abwägung mit anderen Raumansprüchen besonderes Gewicht beizumessen ist. Dem wurde gefolgt. Die Erstellung des Umweltberichts und der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung sowie die Festlegung der Maßnahmen zum Ausgleich erfolgten in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.

Von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde gab es einige Anregungen. Diesen wurde gefolgt, sie betrafen insbesondere die Bewertung des Ist-Zustandes. Der Umweltbericht und insbesondere die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung und die erforderlichen Ausgleichs-Maßnahmen wurden in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ausgearbeitet.

Seitens des Forstamtes Reinhardshagen wurde empfohlen, keine baulichen Erweiterungen oder weitere Gebäudeneuerungen zuzulassen. Dem wurde gefolgt, da der Bebauungsplan die planungsrechtliche Sicherung der bestehenden Jagdhütte zum Ziel hat und entsprechende Festsetzungen getroffen wurden. Der Bebauungsplan schafft Planungsrecht für eine Jagdhütte – gemäß des Bestandes. Andere Nutzungen oder Gebäude sind nicht zulässig.

### 3.3 Beteiligung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Die Offenlage und die Beteiligung der Behörden sind für Anfang 2025 geplant.

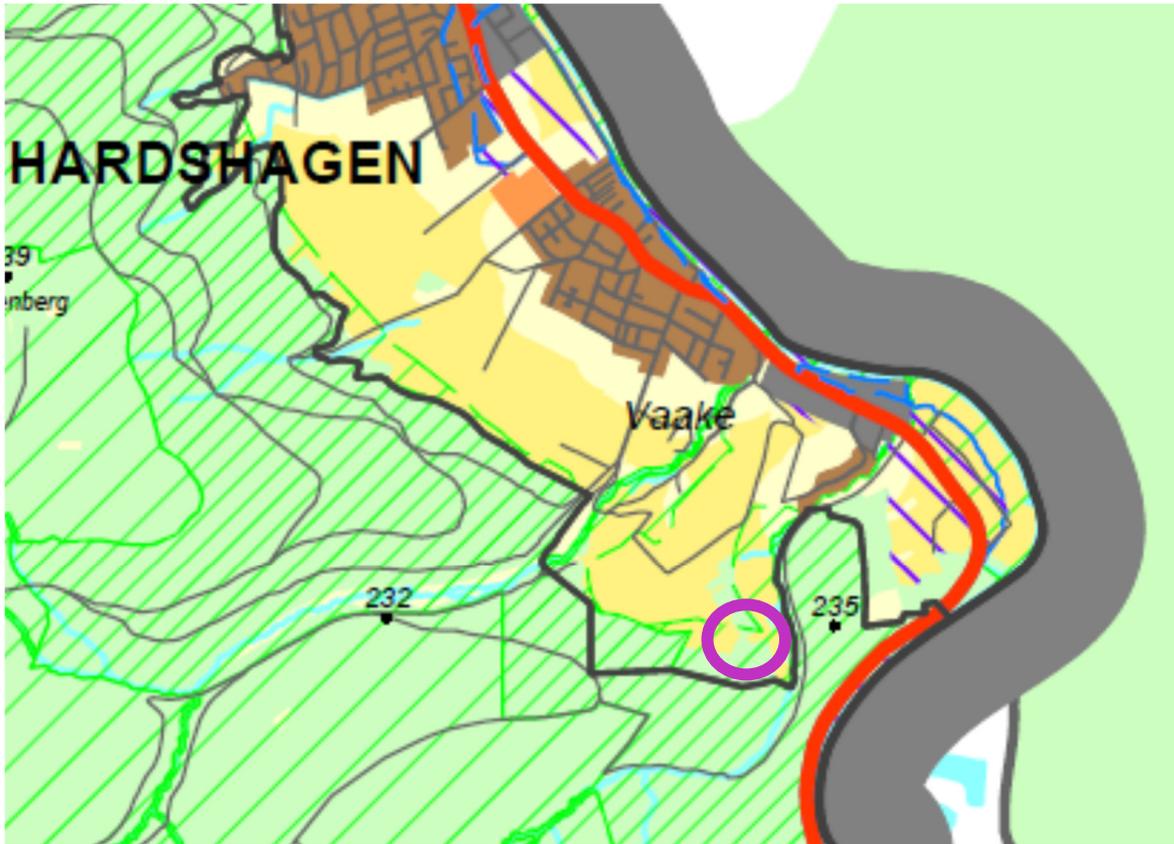
- wird im Zuge des weiteren Verfahrens ergänzt –

### 3.4 Satzungsbeschluss

- wird im Zuge des weiteren Verfahrens ergänzt –

## 4 Planungsrechtliche Situation

### 4.1 Regionalplanung



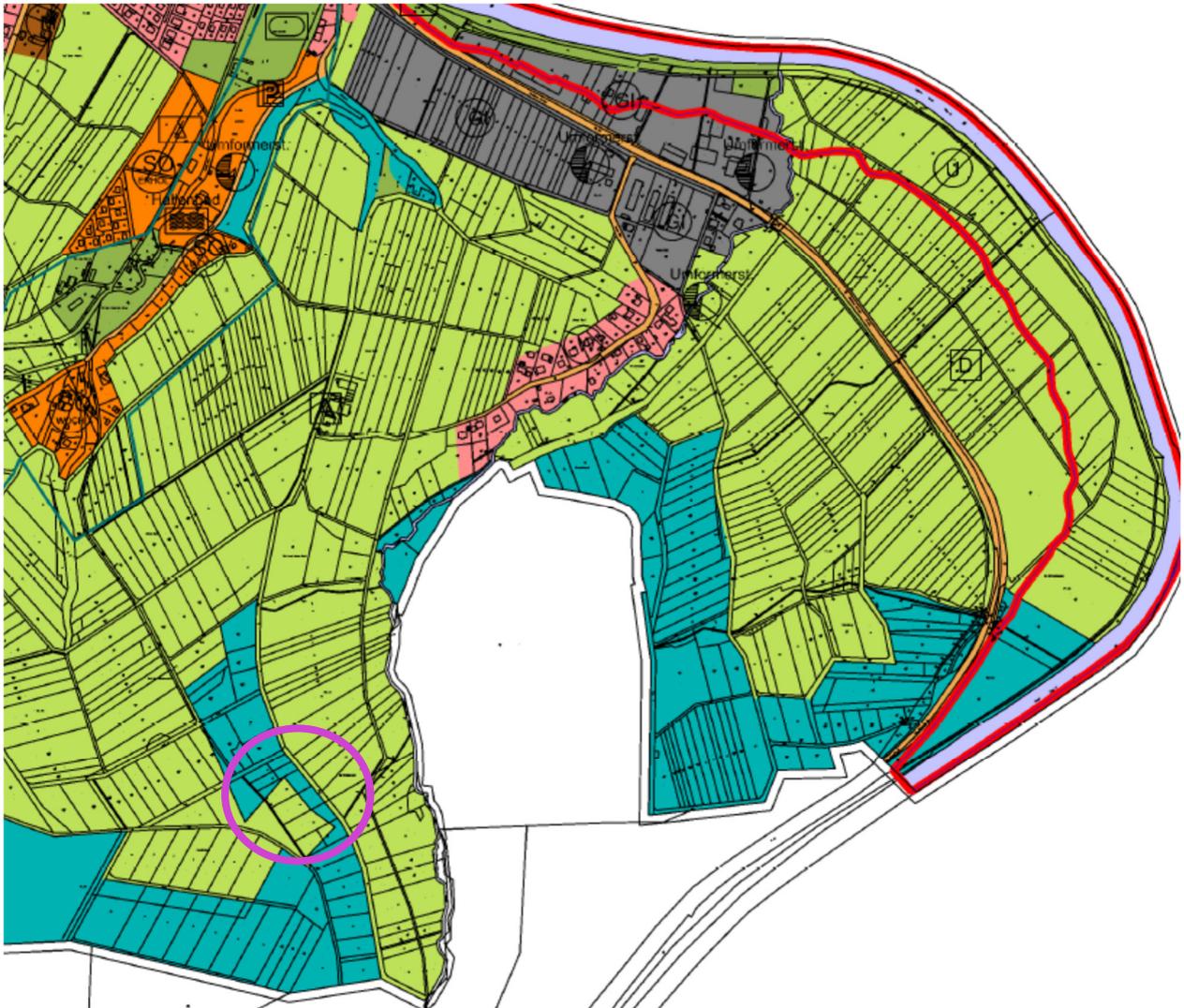
Ausschnitt aus dem Regionalplan Nordhessen 2009, Eintragung Lage des Plangebiets (violetter Kreis) durch ANP

Im Regionalplan Nordhessen 2009 ist der Geltungsbereich überwiegend als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ und im Übrigen als „Vorranggebiet für Forstwirtschaft“ (Waldbestand) festgelegt. Außerdem sind weite Teile von einem „Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft“ überlagert.

In der Stellungnahme vom Regierungspräsidium Kassel, Dezernat Regionalplanung vom 15. August 2024 ist folgendes zusammengefasst: *„Die hier betroffenen Flächen des festgelegten Vorranggebietes für Landwirtschaft sind vollständig mit Bäumen bestanden, so dass auf diesen Flächen keine landwirtschaftliche Nutzung mehr stattfindet und dementsprechend auch kein Zielverstoß durch die Festsetzung eines faktisch gegebenen Zustands vorliegt.“*

Die Bauleitplanung entspricht somit den Zielen des Regionalplans.

## 4.2 Flächennutzungsplan



Ausschnitt aus dem derzeit wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Reinhardshagen, ohne Maßstab (Lage Plangebiet violett gekennzeichnet)

Im Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Reinhardshagen ist das Plangebiet als „Flächen für die Forstwirtschaft“ dargestellt.

Die beabsichtigte Nutzung entspricht der Darstellung des Flächennutzungsplans.

### 4.3 Bebauungsplan

Für den Geltungsbereich liegen keine rechtskräftigen Bebauungspläne vor.

### 4.4 Denkmalschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich keine Kulturdenkmäler gemäß Hessischem Denkmalschutzgesetz.

### 4.5 Schutzgebietsausweisungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans bestehen nach derzeitigem Stand keine Schutzausweisungen gemäß Naturschutzrecht und keine Schutzausweisungen nach Wasserrecht im Hinblick auf Überschwemmungsgebiete. Der Geltungsbereich bindet sich innerhalb des Naturparks „Reinhardswald“.

Das FFH-Gebiet „Weserhänge mit Bachläufen“ liegt im näheren Umkreis von 125m östlich bzw. 240m südlich des Plangebiets. Das Plangebiet selbst ist nicht Bestandteil eines für das Schutzgebietssystem Natura 2000 (FFH- / Vogelschutzgebiet) gemeldeten Gebietes.

### 4.6 Artenschutz

Es sind keine Vorkommen der Haselmaus nachgewiesen, das Gebiet ist jedoch potenziell als Lebensraum geeignet. Näheres zu den Schutzgütern und dabei auch dem Artenschutz vgl. Umweltbericht.

## 5 Heutige Situation / Bestand

### 5.1 Plangebiet und Umgebung



Digitales Orthophoto, Lage des Plangebiets gelb gekennzeichnet, Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

Der ca. 0,58 ha große Geltungsbereich liegt südlich des Ortsteils Vaake.

Das Plangebiet liegt westlich des Berges „Sonderkopf“ und steigt in Richtung Westen an. Es grenzt direkt an den östlich verlaufenden land- und forstwirtschaftlichen Weg, der tiefer liegt und seinerseits Richtung Süden leicht ansteigt.

Das Plangebiet ist Teil der dort und in der Umgebung befindlichen forstwirtschaftlichen Fläche, die auf dem Grundstück bestehende Hütte wird als Jagdhütte genutzt (Möglichkeit zum Schutz gegen Witterung und zum Ausruhen, keine Ver- und Entsorgung). Die Jagdhütte selbst liegt erhöht in Bezug auf den sie erschließenden Zuweg und fügt sich durch das Material (dunkles Holz) in die Umgebung ein.

## Umgebung

Die nähere Umgebung des Plangebietes ist durch land- und forstwirtschaftliche Nutzungen geprägt. Richtung Norden und Osten befindet sich z.B. eine Kuhweide.



Der östlich angrenzende land- und forstwirtschaftliche Weg



Weg zur Hütte, Blick Richtung Südwesten/Hütte



Die Jagdhütte mit Böschung Richtung Osten



Blick vom östlichen Weg aus Richtung Süden



Blick von der Zuwegung, Blick Richtung Südosten / Hütte



Die Jagdhütte mit Zuweg (Nordansicht)

## 5.2 Erschließung und Verkehr

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über einen land- und forstwirtschaftlichen Weg, der Richtung Norden nach 600m in den Weg „Winterseite“ mündet, der über die Straße „Vaake S“ nach rund 1,1km Richtung Westen auf die Bundesstraße 80 in Vaake-Süd führt.

Die Erschließung ist für die land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen (einschließlich Nutzung der Jagdhütte) als sehr gut zu bewerten (man ist in wenigen Minuten auf der Bundesstraße 80).

## 5.3 Ver- und Entsorgung

Eine Ver- und Entsorgung (Strom, Wasser, Kanal) ist nicht vorhanden und für die Nutzung auch nicht erforderlich. Im Plangebiet befinden sich zwei Regentonnen.

## 5.4 Darstellung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein forstwirtschaftliches Grundstück, gemäß Unterer Naturschutzbehörde ist bei der Bewertung des Umweltzustandes von dem Zustand vor Errichtung der Jagdhütte und des Weges als „Ist-Zustand“ auszugehen. Nähere Ausführungen sowie eine Darstellung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter befindet sich im Umweltbericht (Anlage 1 der Begründung).

## 6 Inhalte des Bebauungsplans

### 6.1 Flächen für Wald

Das Plangebiet wird gemäß der bestehenden Nutzung als „Flächen für Wald“ festgesetzt.

Zulässig innerhalb dieser Fläche sind gemäß des Bestandes eine Jagdhütte mit maximal 85 m<sup>2</sup> Grundfläche sowie mit Schotter befestigte Wege von maximal 570 m<sup>2</sup>. Zu den Wegen gehören z.B. auch Vorplätze und deren Nutzung als Sitzplatz.

Bezüglich der Jagdhütte ist zur näheren Definition folgendes zu erläutern: es handelt sich um eine Hütte, die als Schutz vor Witterung dient und die Möglichkeit des Ausruhens insbesondere vor oder nach einer Jagd bietet. Sie dient nicht zu Wohnzwecken und zeichnet sich durch eine temporäre Nutzung aus.

Insgesamt ist darauf hinzuweisen, dass sich im gesamten Plangebiet keine asphaltierten oder stark befestigten Wege befinden. Der vorhandene Schotter in Bereichen der Zuwegung ermöglicht ein besseres Befahren insbesondere bei nassen Witterungsverhältnissen. Klassischerweise werden Schotterwege auch als unbefestigte Wege bezeichnet. Um aber gemäß des Bestands im Plangebiet eine passende Formulierung im Vergleich zu dem, was man sonst als unbefestigten Weg im Wald verstehen könnte zu wählen, wurde der Begriff „mit Schotter befestigt“ gewählt, um auszudrücken, dass die Zuwegung mit Schotter mehr befestigt ist als andere unbefestigte Wege.

### 6.2 Grünfestsetzungen, Ausgleich

Es wird zum einen eine Festsetzung getroffen, dass der vorhandene Japanische Staudenknöterich zu bekämpfen und zu entfernen ist, da es sich um eine als invasiv eingestufte Art handelt. Zum anderen wird eine Zuordnungsfestsetzung getroffen für eine Maßnahme außerhalb des Geltungsbereichs (naturnaher gestufter Waldrand). Damit wird der rechnerisch entstehende Eingriff vollständig ausgeglichen (Näheres zur Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung vergleiche Umweltbericht).

### 6.3 Verkehrserschließung

Eine Veränderung der äußeren Verkehrserschließung des Grundstücks bzw. des Plangebiets erfolgt nicht. Die vorhandene Jagdhütte ist derzeit über eine Zuwegung, die vom angrenzenden land- und forstwirtschaftlichen Weg abgeht, erreichbar. Öffentliche oder private Verkehrsflächen werden nicht festgesetzt, da es sich bei dem Plangebiet um eine Fläche für Wald handelt. Innerhalb dieser Fläche sind wie im Punkt 6.1 beschrieben eine Jagdhütte und eine Zuwegung zulässig.

## 7 Vertragliche Regelungen

In einem städtebaulichen Vertrag werden weitere Regelungen getroffen, insbesondere zu der Ausgleichsmaßnahme – Entwicklung eines naturnahen Waldrandes – auf Flächen außerhalb des Geltungsbereichs.

## 8 Gesamtabwägung

Gesamtabwägungen aller öffentlicher und privater Belange nach dem Abwägungsgrundsätzen des § 1 (7) BauGB. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sind die folgenden Belange mit- und gegeneinander abzuwägen:

- Belange der Jagd
- forstwirtschaftliche Belange
- Belange des Umwelt- und Artenschutzes
- Belange der Landwirtschaft

Mit der Bauleitplanung wird die Zulässigkeit einer Jagdhütte planungsrechtlich gesichert, damit wird den Belangen der Jagd Rechnung getragen.

Die maximal zulässige Grundfläche der Jagdhütte und die Fläche der Wege wird entsprechend des Bestandes festgesetzt, die gesamte Fläche des Geltungsbereichs als Wald festgesetzt. Damit werden forstwirtschaftlichen Belange berücksichtigt. Durch die Begrenzung der möglichen Bebauung und Versiegelung sowie des Umfangs der Zuwegungen wird außerdem naturschutzfachlichen Belangen Rechnung getragen.

Die Bilanzierung des Ist-Zustandes und des Ausgleichs, die Wahl der Ausgleichsmaßnahmen und der Umweltbericht wurden in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erstellt. Den Belangen des Umwelt- und Artenschutzes wird mit den gewählten Ausgleichsmaßnahmen Rechnung getragen. Der als invasiv eingestufte Japanische Staudenknöterich wird entfernt und durch naturnahen Gebüschbestand ersetzt. Außerdem wird ein naturnaher Waldrand entwickelt.

Im Regionalplan ist eine Teilfläche als Vorranggebiet Landwirtschaft festgelegt, die betroffenen Flächen sind vollständig mit Bäumen bestanden, so dass auf diesen Flächen keine landwirtschaftliche Nutzung mehr stattfindet und die Festsetzung als Wald dem faktisch gegebenen Zustand entspricht. Landwirtschaftliche Belange sind somit nicht betroffen, da es sich faktisch um Wald handelt.

## 9 Anlagen

**Anlage 1:** Umweltbericht, Wette+Gödecke GbR, Dezember 2024

**Anlage 2:** Lageplan und Lageplan Detail, ANP Planungsgesellschaft mbH, Mai 2024

bearbeitet:

**ANP**

Architektur- und Planungsgesellschaft mbH  
Hessenallee 2  
34130 Kassel

aufgestellt:

**Der Gemeindevorstand der Gemeinde**

**Reinhardshagen**

Herr Dettmar  
Bürgermeister

Kassel, den .....

Reinhardshagen, den .....

( Walberg )

( Dettmar )