



Bauleitplanung der Gemeinde Reinhardshagen

Bebauungsplan Nr. 10 Rhg „Im Möncheloch“

Zusammenfassende Erklärung

gem. §§ 6a und 10a BauGB

Stand | 09. Juli 2025



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

Inhaltsverzeichnis

1	Vorbemerkung	2
2	Planungsanlass, Ziele und Zwecke.....	2
3	Planverfahren und Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.....	2
3.1	Aufstellungsbeschluss	2
3.2	Frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB	2
3.3	Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB	3
3.4	Satzungsbeschluss.....	4
4	Berücksichtigung der Umweltbelange	4
5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten, Gründe für die Auswahl des Plans.....	5

1 Vorbemerkung

Der Bebauungsplan Nr. 10 Rhg „Im Möncheloch“ der Gemeinde Reinhardshagen ist gem. § 10 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) als Satzung beschlossen worden und tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Dem Bebauungsplan ist gemäß § 10a BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen:

- über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden,
- und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Dieser gesetzlichen Verpflichtung wird mit den folgenden Ausführungen genügt.

2 Planungsanlass, Ziele und Zwecke

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans ist der Wunsch des Jagdpächters und Eigentümers der bestehenden Jagdhütte in einem Bereich südlich von Reinhardshagen-Vaake, diese zu nutzen. Durch den Abriss der früheren bestehenden Jagdhütte und der Neuerrichtung an gleicher Stelle ist jedoch der Bestandsschutz erloschen.

Es handelt sich um Außenbereich. In Absprache mit dem Landkreis Kassel ist zum Erhalt und zur Nutzung der Jagdhütte ein Bebauungsplan erforderlich. Die Gemeinde Reinhardshagen möchte die Jagdhütte planungsrechtlich sichern. Im Zuge des Bauleitplanverfahrens erfolgt zugleich auch ein Eingriff-Ausgleich und es werden Festsetzungen aus naturschutzfachlicher Sicht getroffen (Bekämpfung des als invasiv eingestuften Japanische Staudenknöterichs).

Es ist somit planerischer Wille und Ziel der Gemeinde, die Nutzung der Jagdhütte dort planungsrechtlich zu sichern.

3 Planverfahren und Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

3.1 Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Reinhardshagen hat am 22. Juli 2024 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 10 Rhg „Im Möncheloch“ im zweistufigen Normalverfahren gemäß Baugesetzbuch (BauGB) mit Umweltbericht und Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung für den Geltungsbereich beschlossen.

3.2 Frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB lagen der Vorentwurf des Bebauungsplan Nr. 10 Rhg „Im Möncheloch“ (Planzeichnung, textliche Festsetzungen) mit Vorentwurf der Begründung sowie Anlagen (Anlage 1: Anmerkungen Umweltbelange, Anlage 2: Lageplan und Lageplan Detail) in der Zeit vom 23. August 2024 bis einschließlich 24. September 2024 im Internet auf der Homepage und in der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Reinhardshagen aus. Es kamen keine Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 25. Juli 2024 mit Frist bis zum 26. August 2024 durchgeführt.

Insgesamt wurden 18 Ämter, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt,

- von denen 3 eine schriftliche Stellungnahme mit Anregungen / Hinweise abgaben,
- von denen 1 eine schriftliche Stellungnahme mit ohne Anregungen / Hinweise abgaben,
- und die übrigen 14 keine Stellungnahme abgaben.

Die frühzeitige Beteiligung ergab folgende wesentliche Erkenntnisse und Änderungen:

Klarstellung Nutzung und Ziel

Die planungsrechtliche Einstufung als „Fläche für Wald“ bestätigte die forstrechtliche Beurteilung vom Dezernat Forsten des RP Kassel; eine Waldumwandelungsgenehmigung ist nicht erforderlich. Dies wurde zur Kenntnis genommen.

Bewertung des planungsrechtlichen Ist-Zustands

Von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde wurde angeregt, bei der Bewertung der neu erbauten Jagdhütte vom letzten rechtmäßigen Zustand der Fläche auszugehen, da der Bestandsschutz durch den zwischenzeitlichen Abriss erloschen ist. Der Umweltbericht und die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung und die erforderlichen Ausgleichs-Maßnahmen wurden in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ausgearbeitet.

Beschränkung der baulichen Nutzung

Von Seiten des Forstamtes Reinhardshagen wurde angeregt, keine baulichen Erweiterungen oder weitere Gebäudeneuerrichtungen zuzulassen. Der Anregung wurde gefolgt. Der Bebauungsplan zielt auf die planungsrechtliche Sicherung der bestehenden Jagdhütte ab und enthält entsprechende Festsetzungen.

Fazit

Die frühzeitige Beteiligung bestätigte das grundsätzliche Einvernehmen mit den Zielen der Planung. Alle fachlichen Anregungen und Hinweise wurden zur Kenntnis genommen oder in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet.

3.3 Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB lagen der Entwurf des Bebauungsplan Nr. 10 Rhg „Im Möncheloch“ (Planzeichnung, textliche Festsetzungen) mit dem Entwurf der Begründung sowie Anlagen (Anlage 1: Umweltbericht, Anlage 2: Lageplan und Lageplan Detail) in der Zeit vom 22. April 2025 bis einschließlich 21. Mai 2025 im Internet auf der Homepage und in der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Reinhardshagen aus.

Es kamen keine Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 27. März 2025 mit Frist bis zum 05. Mai 2025 durchgeführt.

Insgesamt wurden 18 Ämter, Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt,

- von denen 2 eine schriftliche Stellungnahme mit Anregungen / Hinweise abgaben,
- von denen 3 eine schriftliche Stellungnahme mit ohne Anregungen / Hinweise abgaben,
- und die übrigen 13 keine Stellungnahme abgaben.

Die Offenlage ergab folgende wesentliche Erkenntnisse und Änderungen:

Planungsrechtliches Erfordernis

Von Seiten des Regierungspräsidiums Kassel - Regionalplanung, Bauleitplanung, Bauaufsicht, Regionalentwicklung wurden Bedenken bezüglich des planerischen Erfordernisses der Aufstellung eines Bebauungsplans geäußert. Die Bedenken wurden nicht geteilt. In der Begründung wurde der Aspekt der städtebaulichen Ordnung als Planungsanlass durch die Aufstellung des Bebauungsplans näher erläutert, sowie der planerische Wille der Gemeinde deutlicher hervorgehoben.

Sonstige Hinweise - Fazit

Weitere Hinweise bezüglich der Zuständigkeit der Behörden (RP Kassel 31.5 – Kommunales und Industrielles Abwasser) und die Zulässigkeit von Vorhaben im Plangebiet (Landkreis Kassel – Bauaufsicht) wurden zur Kenntnis genommen. Die materiellen Planinhalte des Bebauungsplans blieben unverändert, sodass der Satzungsbeschluss vorbereitet wurde.

3.4 Satzungsbeschluss

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 10 Rhg „Im Möncheloch“ wurde in der Gemeindeversammlung der Gemeinde Reinhardshagen am 23. Juni 2025 gefasst. Der Satzungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Mit der Bekanntmachung, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann, tritt dieser in Kraft.

4 Berücksichtigung der Umweltbelange

Für die Bauleitplanung wurde eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und im Umweltbericht gem. § 2a BauGB dargestellt. Dieser beschreibt und bewertet die Umweltauswirkungen des Planvorhabens.

Die Bestandsaufnahme ergab, dass das 0,58 ha große Plangebiet vollständig als forstwirtschaftliche Fläche genutzt wird. Als maßgeblicher Eingriff wurde ausschließlich die bereits vorhandene Versiegelung von 655 m² (85 m² Gebäudefläche und 570 m² geschotterte Wege) bewertet. Darüberhinausgehende bauliche Erweiterungen wurden durch textliche Festsetzungen ausdrücklich ausgeschlossen. Ausgehend von einem unbeeinträchtigten Waldzustand ergab die biotopwertbezogene Bilanz ein Defizit von 13 045 Biotop-Wertpunkten.

Um weitere Beeinträchtigungen zu vermeiden und zu minimieren, wurde die zulässige Flächeninanspruchnahme auf den vorhandenen Umfang begrenzt. Eine zusätzliche Erschließung oder Anschluss an Versorgungsleitungen fand nicht statt. Durch die Festsetzung „Fläche für Wald“ wurde sichergestellt, dass das Gebiet langfristig forstlich geprägt bleibt und keine Folgeverdichtung stattfindet.

Für den notwendigen Ausgleich wurden zwei aufeinander abgestimmte Kompensationsmaßnahmen festgelegt.

Interne Maßnahme

Innerhalb des Plangebiets sind rund 430 m² mit Japanischem Staudenknöterich befallen. Der invasive Bestand soll nach fachlich anerkannten Methoden (mehrfaches Ausgraben bzw. Mahd, gegebenenfalls selektive Herbizid-Injektion) zurückgedrängt und anschließend mit standortgerechten Waldrandgehölzen bepflanzt werden.

Externe Maßnahme

Auf den östlich angrenzenden Flurstücken 21–24 wird ein gestufter, naturnaher Waldrand aus Saum-, Mantel- und Kernzone auf 1 920 m² entwickelt. Die Maßnahme erzeugt 5 760 Biotopwertpunkte und überkompensiert damit das verbleibende Defizit des Eingriffs. Die Durchführung wurde über einen städtebaulichen Vertrag gesichert.

Fazit

Die Abwägung der im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen führte zu keinen wesentlichen Änderungen der umweltbezogenen Festsetzungen. Hinweise des Regierungspräsidiums und der Unteren Naturschutzbehörde zur planungsrechtlichen Bewertung des Ist-Zustands sowie zur Auswahl geeigneter Ausgleichsflächen wurden übernommen.

Die Überwachung der Umsetzung obliegt den zuständigen Fachbehörden. Gegenstand des Monitorings ist insbesondere die fachgerechte und fristgemäße Herstellung des Waldrands sowie der Nachweis des dauerhaften Erfolgs der Staudenknöterich-Bekämpfung. Entsprechende Verpflichtungen wurden in den Festsetzungen des Bebauungsplans und in den Auflagen des Städtebaulichen Vertrag verankert.

Mit diesen Festsetzungen und Maßnahmen wurden die Anforderungen der Eingriffs-Ausgleichs-Regelung (§ 1a Abs. 3 BauGB i V m BNatSchG) vollumfänglich erfüllt; der Eingriff ist rechnerisch wie tatsächlich ausgeglichen. Gleichzeitig erfüllt die Planung das Ziel des sparsamen Umgangs mit Boden, da sie eine weitere Versiegelung wirksam ausschließt und die bestehenden forstlichen Strukturen erhält. Insgesamt ist damit sichergestellt, dass die Umweltbelange geprüft und durch wirksame Maßnahmen berücksichtigt wurden.

5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten, Gründe für die Auswahl des Plans

Maßgeblich für die Bewertung der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 10 Rhg „Im Möncheloch“ der Gemeinde Reinhardshagen ist, dass der Bebauungsplan ausschließlich der planungsrechtlichen Sicherung einer bereits bestehenden Jagdhütte mit Zuwegung dient und keine zusätzliche Entwicklung zulässt. Außerdem wurden naturschutzfachliche Ziele gesichert.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten gab es deshalb nicht. Alternativ wäre ein Rückbau der Jagdhütte erforderlich gewesen, dann wäre den Belangen der Jagd nicht Rechnung getragen worden und naturschutzfachliche Ziele, die als Ausgleichsmaßnahme festgesetzt wurden, wären nicht umgesetzt worden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wurde

- **planungsrechtliche Sicherheit** für Eigentümer, Jagdpächter und Verwaltung geschaffen,
- **naturschutzfachliche Belange** durch verbindliche Maßnahmen (Staudenknöterich-Entfernung, Waldrandentwicklung) ausgeglichen,
- **regional- und flächennutzungsplanerische Vorgaben** eingehalten, da die Festsetzung „Wald“ dem faktischen Bestand entspricht und keine Zielkonflikte auslöst,
- **öffentliche und private Belange** transparent abgewogen; Einwände der Behörden konnten vollumfänglich berücksichtigt werden.

Insgesamt wurden im Rahmen der Abwägung Belange der Jagd, des Forstes und des Naturschutzes Rechnung getragen, es bestand insgesamt ein begründetes öffentliches Interesse an der Aufstellung des Bebauungsplans.