

**Gemeinde Morsbach  
Der Bürgermeister  
Fachbereich III/65**

**Datum: 19.05.2022**

**Umfeld Aussichtsturm / Hohe Hardt  
hier. Antrag der SPD-Fraktion vom 03.05.2022**

| <i>Gremium</i>                       | <i>Sitzung am</i> | <i>Status</i> | <i>Beschlussqualität</i> |
|--------------------------------------|-------------------|---------------|--------------------------|
| Umwelt- und<br>Entwicklungsausschuss | 31.05.2022        | öffentlich    | Kenntnisnahme            |

### ***Begründung:***

Mit Schreiben vom 15.05.2022 beantragte die SPD-Fraktion die Überprüfung, inwiefern Änderungen des Flächennutzungsplans oder baurechtliche Voraussetzungen für eine Waldwirtschaft/Waldschenke in der Hohen Hardt geschaffen werden können und inwieweit eine größtmögliche Barrierefreiheit zum Erreichen der Hohen Hardt gegeben ist oder Notwendigkeiten dazu geschaffen werden können.

Gemäß § 35 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben im Außenbereich nur zulässig, wenn es sich um ein privilegiertes Vorhaben handelt. Die Regelung des § 35 BauGB ist vom Grundsatz geprägt, dass der Außenbereich von einer Bebauung freizuhalten ist. Aus diesem Grund sind die Tatbestände für privilegierte Vorhaben, die bevorzugt dem Außenbereich zugewiesen sind, eng auszulegen. Beispiele für privilegierte Vorhaben sind gartenbauliche, land- oder forstwirtschaftliche Betriebe. Eine Waldschenke fällt nicht unter die privilegierten Vorhaben. Selbst wenn das Vorhaben privilegiert und damit generell im Außenbereich zulässig wäre, wäre es am konkret gewählten Standort jedoch nur dann zulässig, wenn ihm dort öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Gemäß § 35 Abs. 2 BauGB liegt eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange insbesondere dann vor, wenn das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplans oder eines anderen Plans widerspricht. Die Hohe Hardt ist im Flächennutzungsplan sowie im Regionalplan als Waldfläche dargestellt, weshalb hier entsprechende Änderungen vorgenommen werden müssten, um ein Bauvorhaben realisieren zu können.

Des Weiteren wäre ein Antrag auf Genehmigung einer dauerhaften Waldumwandlung bei der Forstbehörde zu stellen. Die Waldumwandlung kann genehmigt werden, wenn die neue Nutzungsart für das Gemeinwohl von größerer Bedeutung ist als der Wald und keine nachteiligen Umweltauswirkungen entstehen. Jedoch müssen auch hier die Ziele und Erfordernisse der Landesplanung beachtet werden. Eine besondere Bedeutung haben die im Regionalplan festgelegten Waldbereiche, denn diese dürfen nach den Zielen des Landesentwicklungsplans nur ausnahmsweise in Anspruch genommen werden. Diese Möglichkeit besteht nur dann, wenn für die angestrebten Nutzungen ein

Bedarf nachgewiesen ist, dieser nicht außerhalb des Waldes realisierbar ist und die Waldumwandlung auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt wird. Gastronomie für die Besucher der Hohen Hardt wäre jedoch auch außerhalb des Waldes realisierbar. Dafür könnten z.B. die angrenzenden Gebiete Wisseraue oder Bahngelände mit einbezogen werden. Hier wäre es zudem wesentlich einfacher, Baurecht zu schaffen und eine Erschließung zu gewährleisten.

Aus den vorstehenden Erläuterungen wird deutlich, welche (bau-)rechtlichen Hürden für ein solches Projekt in der Hohen Hardt zu bewältigen sind. Dennoch wäre ein Gastronomiebetrieb in diesem Bereich sehr attraktiv und würde der touristischen Inwertsetzung der Hohen Hardt dienen. Im Rahmen der Erstellung des Tourismuskonzeptes sollten daher konkrete Projektideen erarbeitet werden, damit diese frühzeitig mit den zuständigen Behörden abgestimmt werden können.

Auch für den angedachten Trailpark wären natürlich entsprechende forstrechtliche Genehmigungen erforderlich, deren Auflagen in der Machbarkeitsstudie von Tracks and Trails als umsetzbar und die Maßnahme somit als genehmigungsfähig eingestuft wurden. Der Trailpark kann im Gegensatz zu einem Gastronomiebetrieb aufgrund der Topographie nicht an anderer Stelle errichtet werden. Beim Streckendesign kann zudem auf Umweltverträglichkeit geachtet werden. Trotzdem sind auch hier die zuständigen Behörden frühzeitig zu beteiligen.

Eine möglichst barrierefreie Erschließung der Hohen Hardt sollte ebenfalls im Rahmen der Erstellung eines Tourismuskonzeptes berücksichtigt werden.

Der Antrag der SPD-Fraktion ist nachfolgend eingearbeitet.

**Im Auftrag**

| <b>FB</b>                 | <b>I</b> | <b>II</b> | <b>III</b> |
|---------------------------|----------|-----------|------------|
| Kennntnis<br>genomme<br>n |          |           |            |

**In Vertretung**

**Elisa Hermann**

**Klaus Neuhoff**