

Diplom-Ingenieure

KONRAD · BECK · BEHRENDT · KOHLER

ARCHITEKTUR
STÄDTEBAU
BAUINGENIEURWESEN
LANDSCHAFTSPLANUNG

Begründung zum Bebauungsplan

„Sportgelände Haintchen“

**der Gemeinde Selters
in der Gemarkung Haintchen**

- Exemplar der Einreichung -

Januar 1999

INHALTSVERZEICHNIS

		Seite
1.0	Anlaß der Aufstellung	1
2.0	Lage und Abgrenzung des Gebietes	1
3.0	Planerische - und schutzgebietsrechtliche Vorgaben	2
4.0	Natürliche Grundlagen und deren Funktion bzw. Leistungsfähigkeit im Landschaftshaushalt	2
5.0	Vorhandene Nutzungs- und Funktionsbereiche	6
6.0	Städtebauliche und landschaftsplanerische Zielsetzung sowie bauleitplanerische Umsetzung	6
7.0	Verkehrerschließung	8
8.0	Wasserwirtschaftliche Belange	8
8.1	Wasserversorgung	8
8.2	Abwasserableitung und Grundwasserschutz	9
8.3	Altlastenverdächtige Flächen/Altlasten	9
9.0	Energieversorgung	9
9.1	Stromversorgung	9
10.0	Belange der Archäologie und der Paläontologischen Denkmalpflege	9
11.0	Planungsrechtliche Festsetzungen	10
12.0	Belange des Immissionsschutzes	10
13.0	Eingriffs-, Ausgleichsbetrachtung und grünordnerische Festlegungen	11
13.1	Eingriffsvermeidung	11
13.2	Eingriffsminimierung und schutzgebietspezifische Restwirkungen	11
13.2.1	Boden- und Wasserhaushalt	11
13.2.2	Arten- und Biotoppotential	12
13.2.3	Ortliches Klima	13
13.2.4	Landschaftsbild/Erholungseignung	13
13.3	Ausgleichsmaßnahmen	14

1.0 Anlaß der Aufstellung

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

In der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Selters vom 18.07.1997 wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sportgelände Haintchen“ gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen.

Der konkrete Anlaß zur Aufstellung des Bebauungsplanes ergibt sich aus der Absicht des nutzenden Sportvereines (TUS Haintchen) das bestehende kombinierte Funktionsgebäude/Sportlerheim/Turnhalle zu erweitern sowie für die Abteilerung Tennis drei Tennisplätze zu errichten.

Die vorhandene Sportanlage mit Vereinsheim/Turnhalle etc. ist genehmigt (BNr. 11 41/86).

Die beabsichtigte Erweiterung dient zur nachhaltigen Deckung des Bedarfs an sportlichen Einrichtungen im Ortsteil Haintchen und ist damit Teil der örtlichen Infrastruktur für die Aktionsbereiche Freizeit, Erlebnis und Erholung. Hinsichtlich der dezentralen Lage des Ortsteiles Haintchen können durch ein erweitertes Angebot von sportiven Möglichkeiten inkl. einer ausgeprägten Jugendbetreuung Verkehrsbewegung zu anderen Sportstätten minimiert werden.

Weiterhin sollen für Sportveranstaltungen ausreichende Aufenthaltsmöglichkeiten und Qualitäten vorgehalten werden.

2.0 Lage und Abgrenzung des Gebietes

Die Sportanlage befindet sich östlich der Ortslage des Ortsteiles Haintchen (Abstand zum Siedlungsrand ca. 300m) und wird im Osten von Waldungen begrenzt.

Der ca. 1,7 ha große Geltungsbereich beinhaltet die Turnhalle/Vereinsheim mit Erweiterung und die Fläche für die geplanten Tennisplätze mit Eingrünungsflächen, die erforderlichen Flächen für Stellplätze und Zufahrten sowie die erforderlichen Ausgleichsflächen.

Das vorhandene Großspielfeld grenzt im Osten an den Geltungsbereich an.

Der Geltungsbereich umfaßt die Flurstücke:

Gemarkung Haintchen Flur 2
 Flurstücke 16 tlw.; 17 tlw.; 18; 19

3.0 Planerische - und schutzgebietsrechtliche Vorgaben

Flächennutzungsplan:	Bereich Turnhalle/Stellplätze: öffentliche Grünfläche Ansonsten: Fläche für die Landwirtschaft
Regionaler Raumordnungsplan:	Gebiet landwirtschaftlicher Nutzung und Pflege
Naturschutzrechtliche Schutzgebiete:	Landschaftsschutzgebiet „Taunus“
Wasserrechtliche Schutzgebiete:	Trinkwasserschutzzone III

4.0 Natürliche Grundlagen und deren Funktion bzw. Leistungsfähigkeit im Landschaftshaushalt

Die Sportanlage befindet sich naturräumlich innerhalb des stärker relieffierten Langhecker Lahntaunus als typischem Bergland des Mittelgebirges einer Höhe von 405 m ü. NN in Mittelhanglage.

Den geologischen Untergrund bilden unterdevonische Schiefer mit mäßig nährstoffversorgten lehmigen, mittelrindigen Braunerden als natürlicher Boden.

Die Erosionsgefährdung ist gering bei mittlerer Ertragsleistung für den Ackerbau.

Durch den Bau der Turnhalle mit Vereinsheim sowie durch die Anlage von Stellplatzbereichen wurde der natürliche Untergrund in diesen Teilen anthropogen überformt.

Klima:

- durchschnittliche Lufttemperatur 8 °C - 8,5 °C
- durchschnittlicher Jahresniederschlag: 700-750 mm

Lokalklimatische Besonderheiten existieren nicht.

Gewässer: keine Oberflächengewässer

Grundwasser: Kluftgrundwasser geringer Ergiebigkeit mit geringer Verschmutzungsempfindlichkeit

Potentielle und natürliche Vegetation

Bei Unterlassung jeglicher anthropogener Einflußnahme würde sich folgende Waldgesellschaft als Klimaxstadium der Vegetationsentwicklung einstellen:

TYPISCHER HAINSIMSEN-BUCHENWALD

(Luzulo-Fagetum typicum)

Standortfaktoren im Gemeindegebiet:

<i>Ausgangsgestein</i>	Solifluktionsschutt, Emsquarzit, Schiefer, Grauwacke																		
<i>Boden</i>	Braunerde - Parabraunerde (nährstoff- und basenärmer)																		
<i>Bestandsstruktur</i>	Buchenwald, stellenweise mit Traubeneiche																		
<i>dominierende Gehölz- und Begleitarten</i>	Buche, Traubeneiche, Vogelbeere, Espe, Salweide, Birke, Faulbaum, Besenginster, Brombeere																		
<i>Krautschicht (typische Arten)</i>	Geringes Artenspektrum, Deckung oft gering																		
	<table><tr><td><u>Luzula luzuloides</u></td><td><u>Weißer Hainsimse</u></td></tr><tr><td>Agrostis tenuis</td><td>Rotes Straußgras</td></tr><tr><td>Carex pilulifera</td><td>Pillensegge</td></tr><tr><td>Deschampsia flexuosa</td><td>Drahtschmiele</td></tr><tr><td>Gymnocarpium dryopteris</td><td>Eichenfarn</td></tr><tr><td>Oxalis acetosella</td><td>Waldsauerklee</td></tr><tr><td>Polytrichum attenuatum</td><td>Waldrandmoos</td></tr><tr><td>Pteridium aquilinum</td><td>Adlerfarn</td></tr><tr><td>Vaccinium myrtillus</td><td>Heidelbeere</td></tr></table>	<u>Luzula luzuloides</u>	<u>Weißer Hainsimse</u>	Agrostis tenuis	Rotes Straußgras	Carex pilulifera	Pillensegge	Deschampsia flexuosa	Drahtschmiele	Gymnocarpium dryopteris	Eichenfarn	Oxalis acetosella	Waldsauerklee	Polytrichum attenuatum	Waldrandmoos	Pteridium aquilinum	Adlerfarn	Vaccinium myrtillus	Heidelbeere
<u>Luzula luzuloides</u>	<u>Weißer Hainsimse</u>																		
Agrostis tenuis	Rotes Straußgras																		
Carex pilulifera	Pillensegge																		
Deschampsia flexuosa	Drahtschmiele																		
Gymnocarpium dryopteris	Eichenfarn																		
Oxalis acetosella	Waldsauerklee																		
Polytrichum attenuatum	Waldrandmoos																		
Pteridium aquilinum	Adlerfarn																		
Vaccinium myrtillus	Heidelbeere																		
<i>Typische Ersatzgesellschaften</i>	<u>forstliche Nutzung:</u> moosreiche Fichtenforste, moos- und beerstrauchreiche Kiefernforste																		

landwirtschaftliche Nutzung:

Getreide- und Hackfruchtanbau begleitend:
Hackunkraut- und Ruderalgesellschaften (Chenopodietea)
Getreideunkrautgesellschaften (Secalietea)

Grünland:

Lolio - Cynosuretum Weidelgras - Weißkleeweiden
Arrhenatheretum Glatthaferwiesen

Nutzungsseignung

landwirtschaftliche und forstwirtschaftliche Nutzung

Wald:

Buchenwald, stellenweise Fichtenforste

Ackerland:

Getreide, Hackfrucht u.a.

Grünland:

Weide, Mähwiese, Mähweide

Vegetations- und Biotoptypen

Ein Großteil des Geltungsbereiches wird derzeit durch eine mäßig artenreiche Mähweide frischer bis mäßig frischer Standorte geprägt.

Die vorhandene Pflanzengesellschaft setzt sich im wesentlichen aus Arten der Glatthafermähwiesen (Arrhenatheretum elatioris) und der Weisklee-Weidelgrasgesellschaft (Lolio cynosuretum) zusammen.

Geschützte oder bestandsbedrohte Pflanzenarten wurden nicht vorgefunden.

Nach Norden hin wird die genannte Mähweide zur ehemaligen Hessenstraße hin durch eine prägnante Hochhecke mit Überhaltern abgegrenzt, welche nach Westen hin in eine Obstbaumreihe (ältere Obstbäume: Birne, Apfel, Vogelkirsche etc.) mit Strauchgruppen übergeht.

Der südliche Plangebietsteil wird durch die vorhandenen Gebäude (Turnhalle, Vereinsheim, Funktionsgebäude) und deren Zufahrten sowie erforderliche Flächen für Stellplätze geprägt, wobei diese Anlagen durch eine größere und ältere Baumgruppen sowie Baumreihen (vornehmlich Birken und Traubenkirschen) geprägt werden. Letztere gehen nach Süden hin in einen Laubmischwald über.

Das zwischen den beiden Zufahrten vorhandene Grasland ist mäßig artenreich bis artenarm und zeigt ein ruderalisiertes Artenspektrum.

Angrenzende Nutzungs- und Biotoptypen

Im Süden: Wald

Im Osten: Wald

Im Norden: Mähweiden, Dauerweiden

Im Westen: Grünland, vereinzelte Gehölzbestände

Fauna

Der Entwurf des Landschaftsplanes zum Flächennutzungsplan zeigt für das Plangebiet keine besonderen Tierarten auf.

Im Zuge der Geländeaufnahmen konnte aufgrund der vorhandenen Biotoptypen und deren Grenzlinien eine artenreiche Avifauna beobachtet werden, wobei jedoch Ubiquisten dominieren.

Bestandsbedrohte Vogelarten konnten weder erfaßt noch verhört werden.

Ansonsten wurden im Bereich der Tagfalterfauna Schachbrettfalter, Tagpfauenauge, Kleiner Fuchs, Kohlweisling und Ochsenauge beobachtet, welche ihre Saug- und Raupenfutterpflanzen primär im Bereich des vorhandenen Grünlandes vorfinden.

Ein Vorkommen besonderer Säugetiere ist nicht bekannt.

Arten- und Biotoppotential

Die vorhandenen größeren Gehölzbestände, insbesondere am Nordrand des Plangebietes sind i.S.d. § 23 HENatG als schutzwürdig und daher als zu erhalten zu klassifizieren.

Sie weisen gleichsam besondere Funktionen für den örtlichen Biotopverbund auf.

Die vorhandene mäßig artenreiche Mähweide ist als Biotoptyp im weiteren Umfeld noch gut repräsentiert und auch regional als auch überregional nicht als seltener Biotoptyp einzuschätzen. Ihre Lebensraumqualität wird daher als mittelwertig eingestuft. Eine Schutzwürdigkeit liegt nicht vor.

Geschützte oder bestandsbedrohte Tier- oder Pflanzenarten sind für das Plangebiet weder bekannt noch im Zuge der Geländeaufnahmen erfaßt worden.

Landschaftsbild -Grünordnerische Einbindung

Die gesamte Sportplatzanlage (inkl. angrenzenden Großspielfeld) wird geprägt und begrenzt von den im Süden und Osten angrenzenden Waldungen und vorhandenen Gehölzbiotopen im Plangebiet.

In Verbindung mit den wegebegleitenden Gehölzen und der strukturreichen Landschaftsausschnitte im Westen und Nordwesten ist die bestehende Anlage positiv in die örtliche Landschaftsstruktur integriert. Negative Sichtbeziehungen oder signifikante visuelle Störeffekte sind nur in geringem Maße durch die vorhandenen Gebäude gegeben, der Naturgenuß und die freiraumbundene Erholung werden kaum beeinträchtigt.

Signifikante technische Überprägungen oder Überfremdungseffekte sind infolge der günstigen landschaftlichen Einbindung minimal.

Mögliche Störeffekte resultieren aus den Kfz-Bewegungen (Dynamisierungseffekte) bei Sportveranstaltungen, sind aber zeitlich eng begrenzt.

Im Rahmen des Trainingsbetriebes sind die Fahrzeugbewegungen und die damit verbundenen Beunruhigungseffekte minimal.

5.0 Vorhandene Nutzungs- und Funktionsbereiche

Im eigentlichen Plangebiet befindet sich das dem im Osten angrenzenden Sportplatz (TUS-Haintchen) zugehörige Vereinsheim mit Funktionsräumen sowie einer Turnhalle.

Weiterhin sind hier die notwendigen teilversiegelten Stellplätze (Schotter, Rasengitter) und Zufahrten vorhanden.

6.0 Städtebauliche und landschaftsplanerische Zielsetzung sowie bauleitplanerische Umsetzung

Folgende grundsätzliche Ziele sollen mit der Erweiterung der vorhandenen Sportanlage errichtet werden.

1. Bereitstellung einer Sportstätten-Infrastruktur die den aktuellen Bedarf sowohl für den Erwachsenen- als auch den Jugendbereich qualitativ und quantitativ abdeckt.

Im vorliegenden Fall sollen daher ergänzend zu den Fußball- und Turnaktivitäten für die Abteilung Tennis des TUS- Haintchen entsprechende Flächen bereitgestellt werden.

Für die zukünftige Entwicklung des Turn- und Sportvereins, insbesondere der abteilungsbezogenen Jugendgruppen soll weiterhin eine Erweiterung der Turnhalle ermöglicht werden.

Die gesamte Sportanlage wird im Rahmen des Schulsportunterrichtes der Grundschule Haintchen mitgenutzt.

2. Mit einem nachhaltig gesicherten Sportstättenangebot für den dezentral gelegenen Ortsteil Haintchen soll eine Orientierung zu anderen Sportstätten hin und die damit verbundenen Verkehrsbewegungen vermieden werden.
Daher sollen drei Tennisplätze errichtet werden. Das vorhandene Vereinsheim mit Turnhalle soll erweitert werden.

Die vorhandenen der grünordnerischen Einbindung und dem Biotopschutz dienenden Gehölzbiotope dürfen nicht beeinträchtigt werden (Eingiffsvermeidung). Eine grünordnerische Einbindung der geplanten Anlage ist zu gewährleisten, die Bodenversiegelung ist durch Standortwahl und Begrenzung der Grundfläche zu minimieren.

Die im Geltungsbereich vorhandenen Gehölzbiotope sollen in ihrer Gesamtheit gesichert und soweit erforderlich naturschutzorientiert entwickelt werden. Die bereits genehmigten Stellplätze werden in den Bebauungsplan integriert.

Bauleitplanerische Umsetzung

Es handelt sich bei der zu ergänzenden Sportanlage um eine größere, multifunktionale Sportanlage, die sowohl Sportarten aus dem Bereich Leichtathletik (Kugelstoßen, Laufen, Weitspringen etc.) als auch Fußballspielbetrieb (Training, offizielle Spiele) sowie Hallensportarten ermöglicht und gleichzeitig eine entsprechende Stellplatzanlage mit einbezieht. Daher wird in Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Gießen als Gebietskategorie ein „Sonstiges Sondergebiet“ gem. § 11 BauNVO ausgewiesen.

Im Rahmen dieser Gebietskategorie ist es möglich, die geplanten Anlagen planungsrechtlich sinnvoll zu regeln und den Charakter der Gesamtanlage angemessen Rechnung zu tragen.

Die zulässige Firsthöhe wird auf max.9 m, bezogen auf das am Gebäude anstehende Niveau der Sportplatzoberfläche, begrenzt wobei max. 1 Vollgeschoß zulässig ist.

Zur gestalterischen Optimierung bzw. zur landschaftsstrukturellen Einbindung ist eine intensive Ein- und Durchgrünung festgesetzt.

Es sind ausschließlich geneigte Dachformen zulässig.

Farbgebungen, Fassadengestaltung etc. dürfen ausschließlich landschaftsan-
gepaßt ausgeführt werden (Bauordnungsrechtliche Festsetzungen). Das An-
bringen von Leuchtreklame wird in diesem Zusammenhang nicht zugelassen.

Zur Erhaltung und Entwicklung der vorhandenen Gehölzbiotope wurden ent-
sprechenden bauplanungsrechtliche Festsetzungen getroffen. (siehe Eingriffs-
und Ausgleichsbetrachtung).

7.0 Verkehrserschließung

Die Sportanlage wird ausgehend von der Ortslage Haintchen über einen as-
phalтиerten Feldweg (Verlängerung der Hessenstraße) erschlossen. Die Anlage
ist auch für Busse anfahrbar.

Hinsichtlich der Anbindungen der Sportanlage an den asphaltierten Weg ist von
Sichtbehinderungen nicht auszugehen.

Stellplatzmöglichkeiten für den ruhenden Verkehr sind in der Planung ausrei-
chend vorhanden.

Eine fußläufige Erreichbarkeit ist gegeben (ca. 300 m Luftlinie bis Ortslage).

8.0 Wasserwirtschaftliche Belange

8.1 Wasserversorgung

Die bestehende Sportanlage ist an das Trinkwasserversorgungsnetz des Orts-
teiles Haintchen über eine Trinkwasserleitung mit einem Fließdruck von min. 1,5
bar angeschlossen.

Die Bereitstellung von Trink- und Löschwasser ist daher mengen- und druck-
mäßig ausreichend.

Es wird eine Löschwassermenge von 800 l/min bzw. 48 m³/h über einen Zeit-
raum von 2 Stunden gewährleistet und damit die Anforderungen des DVWK-
Merkblattes W 405 erfüllt.

Der durch zulässige bauliche Erweiterungen und Neubauten entstehende Trink-
und Löschwasserbedarf wird hierbei abgedeckt.

8.2 Abwasserableitung und Grundwasserschutz

Das im Rahmen des Betriebes des geplanten Funktionsgebäudes anfallende Abwasser kann über eine vorhandene Abwasserleitung (Schmutzwasserkanal DN 150) schadlos abgeführt werden.

Das von den Dachflächen abfließende Niederschlagswasser wird bei Neubauten in einer Zisterne gesammelt und einer Brauchwassernutzung zugeführt.

8.3 Altlastenverdächtige Flächen/Altlasten

Altlastenverdächtige Flächen oder Altlasten sind nach den vorliegenden Unterlagen weder im Geltungsbereich noch im Umfeld der Sportanlage bekannt.

Aufgrund von Befragungen Ortskundiger sowie Recherchen der Gemeinde Selters sind etwaige Altlaststandorte im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie innerhalb des angrenzenden Umfeldes ausgeschlossen.

9.0 Energieversorgung

9.1 Stromversorgung

Die Stromversorgung ist durch einen vorhandenen Anschluß an das bestehende Leitungsnetz des Elektrizitätswerkes Bad Homburg v.d.H. AfE (Aktiengesellschaft für Energiewirtschaft) gewährleistet.

10.0 Belange der Archäologie und paläontologischen Denkmalpflege

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände wie Scherben, Steingeräte und Skelettreste entdeckt werden, so sind diese nach § 20 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege in 65203 Wiesbaden-Biebrich zu melden. Funde und Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung gem. §§ 3 und 20 HDSchG zu sichern.

Die Anzeigepflicht gem. § 20 HDSchG ist seitens des Kreisbauamtes Limburg mit in die Baugenehmigung für die einzelnen Bauvorhaben aufzunehmen.

11.0 Planungsrechtliche Festsetzungen

Zur Gewährleistung der verschiedenen städtebaulichen sowie landschaftsplanerischen Anforderungen bzw. Zielsetzungen wurden bauplanungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Festsetzungen getroffen.

Zur Planung und flächenhaften Begrenzung der geplanten baulichen Anlage wurde eine entsprechende Baumasse mit Grundflächen für die Tennisplätze sowie für die Erweiterung des Multifunktionsgebäudes festgesetzt.

Die Festlegung der Höhe der Turnhallenerweiterung ist an den vorhandenen Baukörper angepaßt.

Die Verkehrsflächen für den ruhenden Verkehr mit ihren Zufahrten wurden als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgelegt.

Zur landschaftlichen Einbindung der geplanten baulichen Anlagen wurden entsprechende gestalterische (bauordnungsrechtliche) und grünordnerische Festsetzungen [§9 (1) 25 u. 20 BauGB] getroffen.

In Abstimmung mit dem Dezernat Bauleitplanung sowie dem zuständigen Forstamt wurden grünordnerische relevante Gehölzbestände, welche nach Forstrecht als Wald einzustufen sind, als zu erhalten gemäß § 9 (1) 25 festgesetzt.

Einfriedungen und Werbeanlagen sind entsprechend geregelt.

12.0 Belange des Immissionsschutzes

Grundsätzlich ist bei Sportanlagen davon auszugehen, daß aufgrund der möglichen sportlichen Aktivitäten Geräuscheinwirkungen meist zu den Zeiten entstehen, in denen andere Bürger meist stilleren Beschäftigungen nachgehen oder sich von ihrer Berufstätigkeit erholen.

Trainingsbetrieb und Spiele bzw. Sportveranstaltungen finden häufig während der in der Sportanlagenlärmschutzverordnung definierten Ruhezeiten statt. Daher muß i.S.d. vorbeugenden Schallschutzes gewährleistet werden, daß die in der o. a. Verordnung definierten Immissionsrichtwerte (Lärmgrenzwerte) eingehalten werden, um dem Ruhebedürfnis der Bevölkerung angemessen Rechnung zu tragen.

Entsprechend wurde ein Gutachten zur Schallimmissionsprognose bei der „Ingenieurgesellschaft ita“, Wiesbaden in Auftrag gegeben.

Nach dem dargelegten Ergebnissen wird die zu erwartende Lärmbelastung unter den Richtwerten der 18. BimSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) liegen.

13.0 Eingriffs- Ausgleichsbetrachtung und grünordnerische Festlegungen

13.1 Eingriffsvermeidung

Die vorhandenen Baumgehölze werden bis auf ein Exemplar erhalten.

Erhaltungswürdige Baumgruppen und schutzwürdige Hochhecken werden nicht beeinträchtigt. Analoges gilt für den im Süden angrenzenden und als Waldrand entwickelbaren Laubmischwald.

13.2 Eingriffbeschreibung, Eingriffsminimierung und schutzspezifische Restwirkungen

13.2.1 Boden- und Wasserhaushalt

A. Erweiterung Vereinsheim/Turnhalle

Vorhandener Bestand:	663 m ² Gebäude
	<u>225 m² Wegefläche</u>
	<u>888 m² versiegelte Fläche</u>

Geplante, zulässige Versiegelungsfläche: 1.000 m²
gem. festgesetzter Grundflächen

⇒ Mögliche Mehrversiegelung: 112 m²

auf infiltrations- oder bewuchsfähigem Boden. Hierbei ist von einer Vollversiegelung von 80 % auszugehen.

Hinsichtlich der verminderten Grundwasserneubildung sowie des erhöhten Trinkwasserbedarfes erfolgt eine Eingriffsminimierung durch die Festsetzung von Zisternen und Brauchwassernutzungssystemen.

B. Errichtung der Tennisplatzanlage

Geplante
und zulässige max. Grundfläche 2.650 m² für drei Tennisplätze

auf infiltrations- und bewuchsfähigem Boden (Mähweide) durch:

1. Aufschüttung mit bepflanzten Böschungen nach Norden, Osten und Westen hin.
2. Herstellung eines wasserdurchlässigen Tennisbelages für die Tennisplätze gem. DIN.

Insgesamt ist die Herstellung der Tennisplätze als Teilversiegelung ausschließlich im Bereich des eigentlichen Spielfeldes zu bewerten.

Die Platzierung der Spielfelder wurde unter Berücksichtigung einer DIN-gerechten Bemessungen und Einhaltung von Sicherheitsbereichen derart vorgenommen, daß der Flächenverbrauch möglichst gering ist.

Auf vollversiegelnde Beläge wird bewußt verzichtet. Anfallendes unbelastetes Drainagewasser wird in benachbarten Grünflächen versickert.

C. Stellplätze

Über den jetzigen Bestand an Stellplätzen hinaus sollen auf rd. 600 m² weitere Stellplätze geschaffen werden, um den Anforderungen der örtlichen Stellplatzsatzung gerecht zu werden und den ruhenden Verkehr, auch im Hinblick auf Veranstaltungen, ausreichend zu ordnen.

Zulässig sind ausschließlich teilversiegelnde Oberflächenbefestigungen. Vorzugsweise ist Schotterrasen zu verwenden.

Der Eingriff in den Boden- und Wasserhaushalt ist damit deutlich minimiert, anfallendes Oberflächenwasser kann vollständig versickern.

D. Zufahrten

Weitere Zufahrten sind nicht vorgesehen. Ein Ausbau vorhandener Zufahrten ist nicht geplant.

13.2.2 Arten- und Biotoppotential

Bestandsbedrohte oder geschützte Tier- und Pflanzengemeinschaften oder Einzelarten werden nicht beeinträchtigt.

Nach § 23 HENatG geschützte Biotopstrukturen werden nicht nachhaltig oder erheblich beeinträchtigt, sondern durch entsprechende bauplanungsrechtliche Festsetzungen erhalten bzw. gesichert.

Im wesentlichen wird eine überwiegend artenreichen, stellenweise ruderalisierte Mähweide in Anspruch genommen.

Insofern wird ökologisch mittelwertiges Grünland auf einen Normalstandort durch die Errichtung der Tennisplätze, die Herstellung von Stellplätzen sowie durch die Erweiterung der Turnhalle mit baulichen Anlagen bzw. Anschüttungen überstellt.

Naturschutzfachlich höherwertige Landschaftsinventare werden insgesamt nicht beeinträchtigt oder beseitigt.

Die Funktionsfähigkeit des örtlichen Biotopverbundes bleibt vollständig erhalten und wird durch grünordnerische Maßnahmen (Pflanzungen, Extensivierung von Grünland) deutlich aufgewertet.

Die entsprechenden Maßnahmen werden in Punkt 13.3. im einzelnen beschrieben.

13.2.3 Örtliches Klima

Das Vorhaben zeigt keine erheblichen oder nachhaltigen negativen Wirkungen auf Bioklima, Luftaustausch oder Lufthygiene. Entstehende Emissionen durch Hausbrand sind insgesamt gering (Punkteemittent).

13.2.4 Landschaftsbild/Erholungseignung

Eingriffsminimierung:

- zulässige Gebäudehöhe der Erweiterung Turnhalle ist an die vorhandenen Baukörper angepaßt (max. 9 m Firsthöhe)
- Fassadenbegrünung (60 % der Fassadenfläche)
- Bepflanzung der Böschungen der Tennisplätze
- Pflanzung von Baumgehölzen im Bereich der Zufahrt
- Anlage eines Streuobstbestandes sowie von Hochhecken westlich und nördlich der geplanten Baukörper
- Ausführung von Putzen und Anstrichen in gedeckten landschaftsangepaßten Farben

Eingriffsrestwirkung:

Die getroffenen grünordnerischen und baugestalterischen Festsetzungen gewährleisten i.V.m. dem vorhandenen als zu erhalten festgesetzten Landschaftsstrukturen (Hecken, Bäume, Waldrand) eine sehr gute landschaftliche Integration der Sportanlage.

Landschaftsbild und freiraumbezogene Erholungseignung werden nach Herstellung der Anlagen nur in geringem Ausmaß beeinträchtigt sein.

Im Zuge der Entwicklung (Zuwachs) der Pflanzungen wird eine ausreichende Sichtverschattung gewährleistet.

13.3 Ausgleichsmaßnahmen

Im wesentlichen ist der Eingriff in das örtliche Arten- und Biotoppotential infolge der Inanspruchnahme der vorhandenen Mähweide und ruderalisierten Grünlandes auf rd. 3.400 m² [Tennisplätze - 2.650 m² / Erweiterung Turnhalle - 112 m² / Stellplätze -600 m²] naturschutzfachlich auszugleichen.

Zur Vollkompensation werden ausgehend von einem hier angesetzten Eingriffs- und Ausgleichsverhältnis von 1:2 nachstehende Maßnahmen nach §§ 9 (1) 20 und 25 festgesetzt:

Bedarf:

Entwicklungsmaßnahmen auf 6.800 m² (2 x 3.400 m²), davon 5.300 m² (2 x 2.650 m) für die geplanten Tennisplätze.

Maßnahmen:

1. Entwicklung eines Streuobstbestandes auf extensivem Grünland auf 2.900 m² (mit gliedernden Heckenelementen auf ca. 150 m²)
2. Begrenzung des gepflanzten Streuobstbestandes durch eine 4-7 reihige landschaftstypische Hochhecke -1.889 m²
3. Entwicklung von sonstigen Gehölzflächen mit landschaftstypischen Baum- und Strauchgehölzen innerhalb des Geltungsbereiches -1.060 m²
4. Sonstiger Geltungsbereich: Gemarkung Haintchen, Flur 9, Flurstück 38 tlw.

Sukzessiver Umbau des vorhanden Fichtenreinbestandes in einer standortheimischen Bachauenwald gemäß der örtlichen potentiellen Vegetation. -1.900 m² -

Die Maßnahme wird durch das zuständige Forstamt durchgeführt.

Die vorhandene, zwischen Herrenwiesbach und Waldbestand gelegene Extensivwiese wird als solche durch eine max. 2-schürige jährliche Mahd (1. Mahd: Ende Juni, 2. Mahd: Ende August) erhalten.

Entlang des Herrenwiesbaches werden zur Aufwertung des Gewässerökosystems Schwarzerlen gepflanzt. (Pflanzabstand 2 m).

Insgesamt wird hierdurch eine signifikante ökologische Aufwertung des Bereiches erzielt.



Gesamtfläche an gestaltungs- und naturschutzrelevanten Entwicklungsmaßnahmen:

7.749 m²

Der Bedarf an Ausgleichsflächen bzw. entsprechenden Entwicklungsmaßnahmen ist damit abgedeckt.

Diplom - Ingenieure
Konrad · Beck · Behrendt · Köhler
Architektur Städtebau Bauingenieurwesen
Limburger Str./12a - Tel. 0 61 28 / 7 10 18
65232 Taunusstein / Neuhof

aufgestellt

Taunusstein, im Januar 1999