

**SLE - CONSULT**



Stadtplanung  
Landschaftsplanung  
Erschließung

**Begründung  
zum Bebauungsplan**

**“Sportgelände Münster”  
(Tennis- und Fußballplatz)**

**der Gemeinde Selters  
in der Gemarkung Münster**

**Bekanntmachung**

**Oktober 2001**

Dipl. - Ing. Egon Köhler

Rudolf-Dietz-Straße 13  
65520 Bad Camberg

Telefon: (06434) 900400  
Fax: (06434) 900403

# INHALTSVERZEICHNIS

	<b>Seite</b>
<b>1.0 Anlaß der Aufstellung</b>	<b>1</b>
<b>2.0 Lage und Abgrenzung des Gebietes</b>	<b>1</b>
<b>3.0 Planerische - und schutzgebietsrechtliche Vorgaben</b>	<b>2</b>
<b>4.0 Natürliche Grundlagen und deren Funktion bzw. Leistungsfähigkeit im Landschaftshaushalt</b>	<b>2</b>
<b>5.0 Vorhandene Nutzungs- und Funktionsbereiche</b>	<b>7</b>
<b>6.0 Städtebauliche und landschaftsplanerische Zielsetzung sowie bauleitplanerische Umsetzung</b>	<b>7</b>
<b>7.0 Verkehrserschließung</b>	<b>8</b>
<b>8.0 Wasserwirtschaftliche Belange</b>	<b>8</b>
8.1 Wasserversorgung	8
8.2 Abwasserableitung und Grundwasserschutz	9
8.3 Altlastenverdächtige Flächen/Altlasten/Altflächen	9
<b>9.0 Energieversorgung</b>	<b>10</b>
9.1 Stromversorgung	10
<b>10.0 Belange der Archäologie und der Paläontologischen Denkmalpflege</b>	<b>10</b>
<b>11.0 Planungsrechtliche Festsetzungen</b>	<b>10</b>
<b>12.0 Belange des Immissionsschutzes</b>	<b>11</b>
<b>13.0 Eingriffs-, Ausgleichsbetrachtung und grünordnerische Festlegungen</b>	<b>12</b>
13.1 Eingriffsvermeidung	12
13.2 Eingriffsbeschreibung, Eingriffsminimierung und schutzspezifische Restwirkungen	12
13.2.1 Boden- und Wasserhaushalt	12
13.2.2 Arten- und Biotoppotential	13
13.2.3 Örtliches Klima	13
13.2.4 Landschaftsbild/Erholungseignung	13
13.3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für das Funktionsgebäude "Tennis"	14
13.4 Vereinsheim "Fußball" - Abweichungen von B.-Nr. 0450(89-B-013	16

## 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 02.10.1996 wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes "Sportgelände, (Tennis- und Fußballplatz Münster)" gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen.

Der konkrete Anlaß zur Aufstellung des Bebauungsplanes ergibt sich aus der Absicht des nutzenden Tennisvereines ein tennisplatznahes Funktionsgebäude auf den bestehenden Sportplatz zu errichten.

Die vorhandene Sportanlage mit Vereinsheim/Turnhalle etc. ist genehmigt (30.10.89). Die vorhandenen Tennisplätze wurden am 16.12.1992 mit B-Nr. 422/92 genehmigt.

Das geplante Funktionsgebäude soll tennisplatznah Umkleidemöglichkeiten, Duschen, Toiletten und Witterungsschutz gewährleisten und damit die vom eigentlichen Fußballplatz unabhängige Tennisanlage ergänzen sowie das Vereinsheim "Fußball".

Im Rahmen des Bebauungsplanes sollen weiterhin die für die Tennisplätze sowie das Vereinsheim "Fußball" noch durchführenden Pflanzmaßnahmen geregelt werden.

Im übrigen sollen angrenzende Biotopstrukturen gesichert und entwickelt werden.

## 2.0 Lage und Abgrenzung des Gebietes

Die Sportanlage befindet sich südwestlich der Ortslage des Ortsteiles Münster.

Der ca. 2,4 ha große Geltungsbereich beinhaltet die gesamte Sportanlage mit Eingrünungsflächen, die erforderlichen Flächen für Stellplätze und Zufahrten sowie die angrenzenden Biotopstrukturen.

Der Geltungsbereich umfaßt die Flurstücke:

Gemarkung Münster	Flur 6 Flurstücke 80; 81; 82; 83 tlw.; 84; 85/1; 85/2
	Flur 7 Flurstücke 12/3; 13 tlw.; 14; 15; 16; 17

### 3.0 Planerische - und schutzgebietsrechtliche Vorgaben

Flächennutzungsplan:	Überwiegend "Fläche für den Gemeinbedarf", Flurstücke 80 und 81 als landwirtschaftliche Fläche Der Flächennutzungsplan wird entsprechend im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB geändert.
Regionaler Raumordnungsplan:	Gebiet landwirtschaftlicher Nutzung und Pflege Randbereich des Gebietes für die Grundwassersicherung
Naturschutzrechtliche	Landschaftsschutzgebiet "Taunus" (im Bereich: Vereinsheim "Fußball") Die bestehende Sportanlage wurde landschaftsschutzrechtlich genehmigt.
Wasserrechtliche Schutzgebiete:	Trinkwasserschutzzone II tlw.

Vorgaben/Auflagen aufgrund erteilter Baugenehmigungen:

Im Rahmen der Genehmigung der vorhandenen Tennisplätze wurden diverse Auflagen zur grünordnerischen Einbindung getroffen.

Insbesondere auf Flurstück 83 sollten Gehölzpflanzungen erfolgen. Diese Pflanzungen sollen nunmehr durch diesen B-Plan unter Berücksichtigung des geplanten Funktionsgebäudes neu geregelt werden.

### 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 260 m ü. NN in relieffierter Mittelhanglage.

Den geologischen Untergrund bilden Schaalstein und Diabas mit gut nährstoffversorgten lehmigen, mittelgründigen Braunerden als natürlicher Boden.

Die Erosionsgefährdung ist mäßig bei mittlerer Ertragsleistung für den Ackerbau.

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

Erläuterung zur **Bekanntmachung** der Begründung zum B-Plan "Sportgelände Münster",  
Gemeinde Selters, Gemarkung Münster 10/01

**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 wechselnd geringer bis mittlerer Verschmutzungsempfindlichkeit

### **Potentielle und natürliche Vegetation**

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

### **TYPISCHER PERLGRAS-BUCHENWALD**

**(Melico-Fagetum typicum)**

---

#### **Standortfaktoren im Gemeindegebiet:**

*Ausgangsgestein* Löß, Lößlehm, stark lößlehmhaltiger Solifluktionsschutt, über Diabas Schaalstein, Schiefer

*Boden* Braunerden, Pseudogley (nährstoff- und basenreicher)

*Bestandsstruktur* Buchenwald, stellenweise (auf reichen Standorten) mit Esche und Bergahorn, Strauchschicht höchstens schwach ausgebildet oder fehlend

*dominierende Gehölz und Begleitarten* Buche, Bergahorn, Spitzahorn, Traubeneiche, Stieleiche, Esche, Hainbuche, Feldahorn, Vogelkirsche

*Krautschicht (typische Arten)* Bluthartriegel, Hasel, Weißdorn-Arten, Schlehe, Liguster, Hundsrose, Pfaffenhütchen, Wasserschneeball  
Geringes Artenspektrum, Deckung oft gering

Melica uniflora

Einblütiges Perlgras

Erläuterung zur **Bekanntmachung** der Begründung zum B-Plan "Sportgelände Münster",  
Gemeinde Selters, Gemarkung Münster 10/01

Anemone nemorosa	Buschwindröschen
Athyrium filix femina	Waldfrauenfarn
Carex sylvatica	Wald-Segge
Dentaria bulbifera	Zwiebeltrag. Zahnwurz
Festuca altissima	Waldschwingel
Galium odoratum	Waldmeister
Lamium galeobdolon	Goldnessel
Lilium martagon	Türkenbundlilie
Mercurialis perennis	Bingelkraut
Milium effusum	Flattergras
Oxalis acetosella	Waldsauerklee
Polygonatum multiflorum	Vielblütiger Salomonssiegel
Viola reichenbachiana	Hainveilchen

*Typische Ersatz-  
gesellschaften*

forstliche Nutzung:

Fichtenforste, vereinzelt Douglasie, Lärche, Kiefer; Eichen-Hainbuchen-Nieder-, und Mittelwälder, Eichenforste

landwirtschaftliche Nutzung:

Getreide- und Hackfruchtanbau

begleitend: Hackunkraut- und Ruderalgesellschaften  
(Chenopodieta) Getreideunkrautgesellschaften (Secalietea)

Grünland:

Lolio - Cynosurstum  
Arrhenatheretum

Weidelgras - Weißkleeweiden  
Glatthaferwiesen

*Nutzungseignung*

vorherrschend Ackernutzung und Wald

Wald:

Buchenwald mittlerer bis sehr guter Ertragsleistung, auch Fichtenforste

Ackerland:

Roggen, Weizen, Gerste, Klee, Mais, Rüben, Raps u.a.

Grünland:

Weide, Mähwiese, Mähweide

### **Vegetations- und Biotoptypen**

- Eigentliche Sportanlage:
- Rasenspielfeld
  - 2 Tennisplätze mit Tennenbelag
  - Unterhaltungswege als Intensivrasen oder Schotter

Die Sportanlage ist intensiv mit artenreichen Hochhecken eingegrünt.

Im unmittelbaren Anschluß an die Sporteinrichtungen befinden sich strukturreiche, krautige und gehölzbetonte Biotope:

Im Norden: mesotrophe, frische Wiesenbrache mit Obstbäumen und sonstigen Laubbäumen

Im Osten: Mähwiese und Weiden mit jüngeren bis älteren Obstgehölzen

Die vorhandenen Stellplatzbereiche sind als Schotterflächen hergestellt.

### **Angrenzende Nutzungs- und Biotoptypen**

Im Süden: Grünland mit Obstbaumbeständen

Im Osten: Grünland mit Obstbaumbeständen

Im Norden: Grünland mit Obstbaumbeständen

Im Westen: Grünland, vereinzelte Gehölzbestände

Die Sportanlage befindet sich innerhalb eines größeren Streuobstkomplexes, südwestlich von Münster.

### **Fauna**

Der Entwurf des Landschaftsplanes zum Flächennutzungsplan zeigt für das Plangebiet folgende gefährdete Vogelarten auf: "Rotrückenwürger und Habicht"

Im Zuge der Geländeaufnahmen konnte insgesamt eine artenreiche Avifauna beobachtet werden.

Ansonsten wurde eine hohe Vielfalt an Tagfalterarten beobachtet.

Ein Vorkommen besonderer Säugetiere ist nicht bekannt.

### **Arten- und Biotoppotential**

Die vorhandenen größeren Gehölzbestände, innerhalb des Geltungsbereiches 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 vorhandenen Grünlandbestände sind als Biotoptypen im Umfeld noch gut repräsentiert.

Gesamträumlich gesehen befindet sich die Sportanlage innerhalb eines Komplexes aus Streuobstbeständen.

Dieser Biotopkomplex ist im Entwurf des Landschaftsplanes zum Flächennutzungsplan als B 5 bezeichnet und als ökologisch wertvoll eingestuft.

Der eigentliche Standort für das geplante Funktionsgebäude Tennis zeigt ausschließlich intensiv gepflegten, ökologisch geringerwertigen Trittrassen.

Gemäß der genehmigten Freiflächenplanung für die Tennisplätze hätte an dieser Stelle eine Hochhecke angelegt werden müssen. Jene wird nunmehr an anderer Stelle flächengleich umgesetzt. Dies wird innerhalb dieses B-Planes bauplanungsrechtlich geregelt.

### **Landschaftsbild -Grünordnerische Einbindung**

Die gesamte Sportplatzanlage (inkl. angrenzenden Großspielfeld) wird geprägt und begrenzt von den im Umfeld angrenzenden Obstbeständen auf Grünland.

In Verbindung mit im Anlagenbereich vorhandenen Gehölzen und der strukturreichen Landschaftsausschnitte im unmittelbaren Umfeld 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 insbesondere durch das genehmigte Vereinsheim - Fußball gegeben, der Naturgenuß und die freiraumgebundene Erholung werden geringfügig 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

- Fußballplatz als Großspielfeld
- 2 Tennisplätze
- Funktionsgebäude/Vereinsheim -Fußball

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

## 6.0 Städtebauliche und landschaftsplanerische Zielsetzung sowie bauleitplanerische Umsetzung

Das geplante Funktionsgebäude -Tennis ist in landschaftsangepaßter Art und Weise herzustellen und bedarfsgerecht bzw. im erforderlichen Umfang max. eingeschossig zu dimensionieren.

Hierbei sind die Funktionsbereiche Toilette, Umkleide, Dusche, Geräteraum, Aufenthaltsmöglichkeit zu berücksichtigen.

Das vorhandene und genehmigte Funktionsgebäude/Vereinsheim -Fußball wird im Bestand gesichert. Erweiterungen werden nicht vorgesehen, da nicht erforderlich.

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

Die Sportanlage wird als "Fläche für Sportanlagen" gem. § 9 (1) 5 BauGB ausgewiesen

Die zulässige Firsthöhe des geplanten Funktionsgebäudes -Tennis wird auf max. 4 m, bezogen auf den am Gebäude anstehenden höchsten Geländepunkt des derzeitigen Geländes begrenzt, wobei max. 1 Vollgeschoß zulässig ist.

Zur gestalterischen Optimierung bzw. zur landschaftsstrukturellen Einbindung ist eine Hochbauweise vorgegeben.

Die Bauweise wird als offen festgesetzt. Für die Platzierung des Gebäudes ist eine überbaubare Fläche in unmittelbarer Benachbarung zu den vorhandenen Tennisplätzen festgelegt.

Erläuterung zur **Bekanntmachung** der Begründung zum B-Plan "**Sportgelände Münster**",  
Gemeinde Selters, Gemarkung Münster **10/01**

Es sind ausschließlich geneigte Dachformen zulässig.

Farbgebungen, Fassadengestaltung etc. dürfen ausschließlich landschaftsangepaßt **nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde** ausgeführt werden (Bauordnungsrechtliche Festsetzungen). Das Anbringen von Leuchtreklame wird in diesem Zusammenhang nicht zugelassen.

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

## **7.0 Verkehrserschließung**

Die Sportanlage ist ausgehend von der Ortslage Münster und der K 468 über asphaltierte Wege mit ausreichender Ausbaubreite erschlossen. Die Anlage ist auch für Busse anfahrbar.

Stellplatzmöglichkeiten sind für den ruhenden Verkehr ausreichend vorhanden.

Eine fußläufige Erreichbarkeit ist gegeben (ca. 150 m Luftlinie bis Ortslage).

## **8.0 Wasserwirtschaftliche Belange**

### **8.1 Wasserversorgung**

Die bestehende Sportanlage ist an das Trinkwasserversorgungsnetz des Ortsteiles Münster über eine Trinkwasserleitung mit einem Fließdruck von min. 1,5 bar angeschlossen.

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

Es wird eine Löschwassermenge von 800 l/min bzw. 48 m<sup>3</sup>/h über einen Zeitraum von 2 Stunden gewährleistet und damit die Anforderungen des DVWK-Merkblattes W 405 erfüllt.

Der durch das zulässige Funktionsgebäude -Tennis und Neubauten entstehende Trink- und Löschwasserbedarf wird hierbei abgedeckt.

## **8.2 Abwasserableitung und Grundwasserschutz**

Das im Rahmen des Betriebes des geplante Funktionsgebäudes anfallende Abwasser kann über eine vorhandene Abwasserleitung schadlos abgeführt werden.

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

Der Zisternenüberlauf kann an angrenzende Gehölzflächen zur Versickerung gebracht werden.

Hinsichtlich der Errichtung des Gebäudes in der Trinkwasserschutzzone II wurde bereits im Vorfeld des formalrechtlichen Planungsverfahrens eine Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde vorgenommen.

Von dort aus sowie seitens der Hessischen Landesanstalt für Bodenforschung bestehen gegen die Errichtung des Gebäudes keine grundsätzlichen Bedenken. Mit Schreiben vom 06.11.1997 wurde mitgeteilt, daß die erforderliche Ausnahmegenehmigung von der Wasserschutzgebietsverordnung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens beantragt werden kann.

Grundsätzlich sind alle sonstigen Anforderungen der geltenden Trinkwasserschutzverordnung bei Bau und Betrieb des Funktionsgebäudes -Tennis einzuhalten.

Da das Funktionsgebäude im Aufschüttungsbereich der Sportanlage kellerlos errichtet wird, sind natürlich anstehende Grundwasserdeckschichten nicht betroffen bzw. werden nicht berührt.

## **8.3 Altlastenverdächtige Flächen/Altlasten/Altflächen**

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

Sonstige Altflächen wie Altablagerungen oder Altstandorte sind nicht bekannt. Örtliche Inaugenscheinnahme sowie sonstige Recherchen ergaben hierzu keine Befunde.

## **9.0 Energieversorgung**

### **9.1 Stromversorgung**

Die Stromversorgung ist durch einen vorhandenen Anschluß an das bestehende Leitungsnetz der MKW AG 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 und vorhandenen genehmigten Gebäude wurden entsprechende Baumasken mit Grundflächen festgesetzt.

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

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

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.

Aus diesen Grund wurde eine entsprechende schtechnische Untersuchung mit folgenden Ergebnissen durchgeführt:

Die durchgeführten Berechnungen zeigen, dass aus den jeweilig einzeln zu betrachtenden Geräuscheentwicklungen (Fußballspiel/Tennisanlage/anlagebezogenes Verkehrsaufkommen) in keinem Falle Überschreitungen des Immissionsrichtwertes für Mischgebiete innerhalb der Ruhezeiten  $-55 \text{ dB(A)}$ - in Höhe der benachbarten Bebauungen zu erwarten sind.

Für den immissionskritischen Betrachtungsfall –Durchführung eines Fußballspieles mit hoher Zuschauerbeteiligung während des mittäglichen Ruhezeitraumes bzw. während des abendlichen Ruhezeitraumes nach 20.00 Uhr und der zeitgleichen Belegung beider Tennis-Spielfelder- führt die Überlagerung der Geräuscheentwicklung tendenziell zu höheren Geräuschebelastungen in der Umgebung der Sportanlage.

Für diesen Betrachtungsfall wurden die Untersuchungsergebnisse zusammengefasst.

Der Vergleich mit dem Immissionsrichtwert für den Ruhezeitraum  $-55 \text{ dB(A)}$ - zeigt, dass dieser weiterhin sicher eingehalten und unterschritten wird.

Zusätzlich zu den Geräuscheentwicklungen durch den Sportbetrieb ist auch das anlagebezogene Verkehrsaufkommen zu berücksichtigen.

Zur Ergänzung des "immissionskritischsten" Betrachtungsfalles wird daher die Anfahrt von 70 Kfz zur mittäglichen Ruhezeit (z.B. bei Spielbetrieb ab 13.15 Uhr) und die vollständige Abfahrt von 70 Kfz nach Beendigung dieses Spiels (vor 15.00 Uhr) mit den Geräuscheentwicklungen der Sportfläche zusammengeführt.

Die auf den Zufahrts-/Abfahrtsstrecken entstehenden Geräusche im "Öffentlichen Straßenraum" werden dabei ebenfalls in der nachfolgenden Isophonendarstellung ausgewiesen. In diesen Bereichen ist jedoch eine Beurteilung **nicht** anhand des Immissionsrichtwertes der Verkehrslärmschutzverordnung für Mischgebiete  $-64 \text{ dB(A)}$ .

Wie der erneute Vergleich der Berechnungsergebnisse mit dem Immissionsrichtwert für den mittäglichen Ruhezeitraum zeigt, wird dieser auch bei Gesamtbetrachtung der Geräuscheentwicklung weiterhin sicher eingehalten und unterschritten. In Anbindungsbereichen der Straße "An der Silbergrube" an die Bezirksstraße werden an

Erläuterung zur **Bekanntmachung** der Begründung zum B-Plan "Sportgelände Münster",  
Gemeinde Selters, Gemarkung Münster 10/01

den dort gelegenen Gebäuden Immissionspegel von  $> 55$  dB(A) erreicht. Diese Immissionspegel sind jedoch nicht nach den Maßstäben der Sportanlagenlärmschutzverordnung  $-64$  dB(A)- gegenüber zu stellen.

## **13.0 Eingriffs- Ausgleichsbetrachtung und grünordnerische Festlegungen**

### **13.1 Eingriffsvermeidung**

Sämtliche vorhandenen Gehölze werden erhalten.

Erhaltungswürdige Baumgruppen und schutzwürdige Hochhecken des tatsächlichen Bestandes werden im Zuge der Errichtung des Funktionsgebäudes -Tennis nicht beeinträchtigt.

Die Platzierung des Funktionsgebäudes "Tennis" erfolgte in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.

1. nördlich des Tennisplatzes,  
um eine optimale Zugängigkeit der Tennisplätze für Unterhaltungs- und Sanierungsarbeiten (alle 10 Jahre) auch für größere Maschinen zu gewährleisten, da eine Zufahrt über den vorhandenen Rasenplatz nicht möglich ist,

2. soweit als möglich zur Westgrenze des Sportplatzes hin abgerückt, um die gem. B.-Nr. 0422/92-B-013 festgelegte Hochhecke (rechtskräftige Ausgleichspflanzung) nur im unbedingt für den betrieblichen Ablauf erforderlichen Umfang in Anspruch zu nehmen.

### **13.2 Eingriffsbeschreibung, Eingriffsminimierung und schutzspezifische Restwirkungen**

#### **13.2.1 Boden- und Wasserhaushalt**

Geplante Neuversiegelung: Funktionsgebäude -Tennis  
Festgesetzte Grundfläche:  $65 \text{ m}^2$

Geschotterte Zuwegung ca.  $120 \text{ m}^2$  (ist bereits als nicht rechtmäßiger Bestand vorhanden)

auf infiltrations- und bewuchsfähigem Boden.

Die Grundfläche des Gebäudes wurde auf ein für den betrieblichen Umfang (Toilette, Dusche, Umkleide, Geräteraum, Aufenthaltsmöglichkeit) unabdingbares Maß begrenzt. Eine Unterkellerung ist unzulässig.

Der Bedarf an Trink- und Brauchwasser wird durch die Festsetzung einer Zisterne zur Niederschlagssammlung hinreichend minimiert.

Eine Gefährdung des Grundwassers ist nicht gegeben, da

1. das Funktionsgebäude im Aufschüttungsbereich der Sportanlage ohne Beeinträchtigung notwendiger, pufferaktiver Grundwasserdeckschichten (keine Keller etc.) errichtet und
2. eine ordnungsgemäße Abwasserableitung in 100 % dichter Kanalisation gewährleistet ist.

### **13.2.2 Arten- und Biotoppotential**

Durch die Errichtung des Funktionsgebäudes -Tennis (65 m<sup>2</sup>) sowie durch Freihaltung der bereits im Westen vorhandenen Schotterfläche als Zuwegung (120 m<sup>2</sup>) wird die gem. B.-Nr. 0422/92-B-013 als rechtmäßiger Bestand zu betrachtende Hochhecke insgesamt auf 185 m<sup>2</sup> beansprucht.

Die nach Norden hin angrenzenden Gehölze werden nicht beeinträchtigt. Während der Bauphase sind diese entsprechend zu sichern.

Bestandsbedrohte oder geschützte Tier- oder Pflanzenarten werden nicht beeinträchtigt.

### **13.2.3 Örtliches Klima**

Das Vorhaben zeigt keine erheblichen oder nachhaltig negativen Wirkungen auf Bioklima, Luftaustausch oder Lufthygiene.

### **13.2.4 Landschaftsbild/Erholungseignung**

#### *Eingriffsminimierung*

- landschaftsangepasste Holzbauweise
- max. 4 m Firsthöhe
- Fassadenbegrünung
- Sichtverschattung durch vorhandene und durchzuführende Bepflanzung

#### *Eingriffsrestwirkung:*

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

Landschaftsbild und freiraumbezogene Erholungseignung werden nach Herstellung des Funktionsgebäudes -Tennis in vernachlässigbar geringem Ausmaß beeinträchtigt sein.

### 13.3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für das Funktionsgebäude "Tennis"

Es wurden nachstehend genannte

- Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des engeren Geltungsbereiches sowie
- Externe Ersatzmaßnahmen im sonstigen Geltungsbereich

als

1. Erneute Festsetzung noch nicht umgesetzter Pflanzaufgaben im Zusammenhang mit der Genehmigung der Tennisplätze von 1992
2. Vollkompensation der mit dem B-Plan vorbereiteten Eingriffe festgesetzt.

#### Maßnahmenbedarf

- zu 1.: Gefordert waren 690 m<sup>2</sup> Gehölzpflanzung im unmittelbaren Anschluß an die Tennisplätze sowie eine externe Ersatzfläche (Flur 3, Nr. 158 - 1.340 m<sup>2</sup> Feldgehölz gem. Baugenehmigung B.-Nr. 0422/92-B-013;
- zu 2. Gemäß dem mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmten Eingriffs-/Ausgleichsverhältnis für Eingriff in Hecke als rechtmäßigen Bestand
- von 1:1,5  $\Rightarrow$  185 m<sup>2</sup> (Funktionsgebäude mit Zuwegung) x 1,5 = 278 m<sup>2</sup>
- + 185 m<sup>2</sup> Ersatzpflanzung für rechtmäßige Hecke als ehemalige Ausgleichspflanzung
- Gesamtbedarf: 463 m<sup>2</sup> Gehölzanlage

A

Nachträgliche Pflanzung zur Erfüllung der Auflagen aus 1992

Abzüglich der für das Funktionsgebäude Tennis und Zuwegung benötigten 185 m<sup>2</sup> verbleiben 505 m<sup>2</sup> nachträglich zu erbringende Pflanzung. Diese wird nach § 9 (1) 25 an der ursprünglich dafür vorgesehenen Stelle erneut festgesetzt.

Flächen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft - Biotopentwicklungsflächen als Kompensationsflächen für 2.

Mit B I gekennzeichnete Flächen:

Der vorhandene Obstbaumbestand ist zu erhalten und zu ergänzen, Abgänge sind artgleich nachzupflanzen.

Ergänzungspflanzung rd. 660 m<sup>2</sup>:  
je 100 m<sup>2</sup> vorh. Wiesenfläche



Erläuterung zur **Bekanntmachung** der Begründung zum B-Plan "Sportgelände Münster",  
Gemeinde Selters, Gemarkung Münster 10/01

ist ein hochstämmiger Obstbaum (12 cm StU) zu pflanzen - Artenverwendungsliste (siehe Begründung)  
Als Unterwuchs: Extensive Mähwiese einschürig.

Der krautige Unterwuchs ist extensiv durch jährliche einschürige Mahd im Herbst zu pflegen.

Mit B III gekennzeichnete Fläche:

Ergänzung der angrenzenden Gehölzelemente durch Anlage von Hochheckenstrukturen mit Überhältern mittels Strauch- und Baumpflanzungen - Arten gem. Artenverwendungsliste -auf einer Fläche von ca. 330 m<sup>2</sup>.

Mit B IV gekennzeichnete Fläche:

Die vorhandenen Gehölz- und Graslandstrukturen sind einer un gelenkten Sukzessionen zu überlassen.

Die Ungestörtheit der beabsichtigten naturbestimmten Eigenentwicklung ist nachhaltig zu gewährleisten.

Eine Ausnahme bildet der Gefahrenbereich nach § 6 Abs. 15 HBO im nördlichen Teil des Flurstückes Nr 80. Hier sind die entsprechenden Pflegemaßnahmen zur Abwehr von Gefahren für angrenzende Anlagen nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde und dem Forstamt zulässig

Analoges gilt für Flurstück Nr. 81. Eine Waldentwicklung ist hier zu unterbinden.

**B** Externe Ersatzmaßnahmen gemäß Genehmigung von 1992

Die im Rahmen des damaligen Genehmigungsverfahrens für die Tennisplätze festgesetzte Ausgleichsfläche:

Flur:	3
Flurstück:	158
Fläche:	1.340 m <sup>2</sup>
Ausgangsbiotop:	Intensivacker
Zielbiotop:	Gehölz
B.-Nr.:	0422/92-B-013

wird im Rahmen dieses Bebauungsplanes nachrichtlich übernommen bzw. dargestellt.

### 13.4 Vereinsheim "Fußball" - Abweichungen von B.-Nr. 0450/89-B-013

Der tatsächliche Bestand zeigt folgende Abweichungen von der genehmigten Planung:

1. Die ursprünglich festgelegte 3-reihige Strauchpflanzung (ca. 65 m<sup>2</sup>) wurde nicht ausgeführt, statt dessen eine Pflasterfläche angelegt
2. Baumgehölze für Stellplatzbereich wurden nicht angelegt
3. Fassadenbegrünung nicht ausgeführt
4. Gem. Freiflächenplan dargestellte Schotterflächen wurden in Verbundpflaster hergestellt
5. Vorgesehene Apfelhochstämme (8 Stck) wurden nicht gepflanzt

Gemäß Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde werden folgende Ersatzmaßnahmen festgesetzt:

zu 1.: Im Bereich der östlichen, sportplatzbegrenzenden Böschung (Flur 7, Flurstück 14) ist auf 175 m<sup>2</sup> eine mind. 4-reihige, 5 m breite, standortheimische Hochhecke zu pflanzen - innerhalb der mit BI gekennzeichneten Fläche des Bebauungsplanes

- Herleitung: - Ersatz für rechtmäßigen Heckenbestand = 65 m<sup>2</sup>  
- Ausgleich für Eingriff durch Pflaster in theoretisch jetzt 8 - 9 Jahre alte Hochhecke = 1,5 x 65 m<sup>2</sup> = 98 m<sup>2</sup>

⇒ Summe: rd. 170 m<sup>2</sup> Gehölzpflanzung

zu 2.: Zu ersetzender Bedarf: 6 großkronige Laubbäume

- Maßnahme: - Pflanzung von 4 großkronigen Laubbäumen im südlichen Zufahrts- und Stellplatzbereich  
- Pflanzung von 2 Laubbäumen südlich des Vereinsheimes "Fußball" entlang des vorhandenen Zaunes

zu 3.: Durchführung der Fassadenbegrünung gem. Festsetzung des Bebauungsplanes

zu 4. u.

zu 5.: Ausgleichsbedarf : ca. 180 m<sup>2</sup> genehmigte Schotterfläche wurden als Pflaster hergestellt  
Ausgleichsmaßnahme : festgesetzte Ausgleichsfläche BII mit Pflanzmaßnahmen (Bäume, Sträucher) auf 325 m<sup>2</sup>

Erläuterung zur **Bekanntmachung** der Begründung zum B-Plan "Sportgelände Münster",  
Gemeinde Selters, Gemarkung Münster **10/01**

aufgestellt:

Selters im Oktober 2001

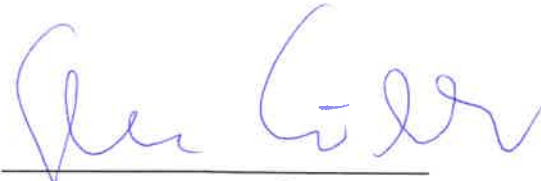
Bad Camberg im Oktober 2001

Für die Gemeinde Selters:

Der Planverfasser:

  
\_\_\_\_\_  
Dr. N. Zabel  
(Bürgermeister)



  
\_\_\_\_\_  
W. Best-Theuerkauf  
(Diplom Geograph)