

Bebauungsplan Nr. 95 „Zwischen der Kleingartenanlage Schilflache und dem Stiergraben - Kinder- und Jugendfarm“



Kreisstadt Dietzenbach

FB 60 Stadtplanung und Bauen

Teil A Begründung und

Teil B Umweltbericht

zum Bebauungsplan Nr. 95

„Zwischen der Kleingartenanlage Schilflache und
dem Stiergraben - Kinder- und Jugendfarm“

Stand: 17.10.2011

Inhaltsverzeichnis

1.	ERFORDERNIS UND ZIEL DER PLANAUFSTELLUNG	3
2.	LAGE DES PLANGEBIETS UND RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH.....	3
3.	AUSGANGSSITUATION	3
3.1	Gegenwärtige Nutzung des Standortes	3
3.2	Benachbarte Nutzungen	4
3.3	Erschließung	4
4.	RECHTLICHE SITUATION UND PLANUNGSVORGABEN.....	4
4.1	Rechtsgrundlagen	4
4.2	Regionalplanung.....	5
4.3	Flächennutzungsplan (FNP)	5
4.4	Regionaler Flächennutzungsplan (RegFNP).....	6
4.5	Landschaftsplanung	7
4.6	An das Plangebiet angrenzende Bebauungspläne	7
4.7	Wasserschutzbereich	7
4.8	Gesetzlich geschützte Biotop (§ 30 BNatSchG).....	8
5.	PLANUNGSKONZEPT	8
5.1	Grundzüge der Planung.....	8
5.2	Erschließung	8
5.2.1	Verkehrsgutachten.....	9
5.2.2	Erschließungskonzept.....	12
6.	NATUR UND LANDSCHAFT	13
6.1	Landschaftsplanerische Entwicklungsziele	13
6.2	Eingriffsbewertung und Ausgleich.....	13
6.3	Gesetzlich geschützte Biotop und Arten	15
7.	LÄRM	16
8.	BAURECHTLICHE FESTSETZUNGEN	18
8.1	Planungsrechtliche Festsetzungen	18
8.1.1	Art und Maß der baulichen Nutzung / Überbaubare Grundstücksfläche	18
8.1.2	Höhe der Baukörper.....	19
8.1.3	Flächen für Stellplätze	19
8.1.4	Flächen mit Pflanzbindungen.....	19
8.1.5	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.....	20
8.1.6	Flächen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	21
8.1.7	Öffentliche Grünfläche - Wegrain	21

8.1.8	Private Grünfläche - Spiel- und Werkbereich Kinder- und Jugendfarm.....	21
8.1.9	Geh- und Fahrrecht.....	21
8.2	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen.....	22
8.2.1	Dach- und Fassadenbegrünung.....	22
8.2.2	Müllbehälter	22
8.2.3	Einfriedungen.....	22
9.	TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	22
10.	SONSTIGE BELANGE / HINWEISE.....	23
10.1	Bodendenkmäler	23
10.2	Bodenbelastungen / Altlasten	23
10.3	Niederschlagswasser	23
11.	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN.....	23
12.	FLÄCHENBILANZ	24
13.	VERFAHRENSABLAUF	25

1. ERFORDERNIS UND ZIEL DER PLANAUFSTELLUNG

Der Verein „Kinder- und Jugendwelten Dietzenbach e.V.“ beabsichtigt in Dietzenbach eine Kinder- und Jugendfarm für die Altersgruppe der 6 bis 12-Jährigen zu errichten. Ziel des Projektes ist es, den Kindern die Natur und ökologische Zusammenhänge näher zu bringen sowie Anregungen und Hilfestellungen zur Entfaltung handwerklicher und kreativer Fähigkeiten zu geben. Dem Verein wurde dazu von der Stadt Dietzenbach ein ca. 1 Hektar großes Pachtgelände zwischen der Kleingartenanlage „Schilflache“ und dem Wohngebiet „Am Stiergraben“ zur Verfügung gestellt.

Mit der Erarbeitung eines Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung des Projektes geschaffen werden.

Am 02.02.2009 erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dietzenbach der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 95 „Zwischen der Kleingartenanlagen Schilflache und dem Stiergraben - Kinder- und Jugendfarm“.

2. LAGE DES PLANGEBIETS UND RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Das Plangebiet liegt in Dietzenbach-Steinberg, westlich der Offenbacher Straße. Südlich des Plangebiets schließt sich die Wohnbebauung an der Straße „Am Stiergraben“ an.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,36 Hektar und wird wie folgt begrenzt:

- Norden: vorhandener Wirtschaftsweg entlang Kleingartenanlage Schilflache
- Süden: Bachparzelle Stiergraben
- Osten: vorhandener Wirtschaftsweg entlang Heinrich-Mann-Gesamtschule
- Westen: landwirtschaftliche Flächen (Grünland)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 95 umfasst den östlichen Teil des Flurstücks 51/1 in der Flur 13. Das Areal für die Durchführung des Projektes wurde in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Offenbach gewählt.

3. AUSGANGSSITUATION

3.1 Gegenwärtige Nutzung des Standortes

Das Plangebiet wird aktuell als Grünland bewirtschaftet und durch Wirtschaftswegen im Norden und Osten erschlossen. Entlang des östlichen Wirtschaftsweges fanden bereits Vereinsaktivitäten in Form von Pflanzmaßnahmen statt. Das Grundstück wird im Süden von einem bis zu 10 m breiten, schützenswerten Gehölzbestand entlang des Stiergrabens begrenzt. Im Osten, entlang des Schulgeländes der Heinrich-Mann-Gesamtschule, befindet sich eine ebenfalls schützenswerte Baumhecke.

3.2 Benachbarte Nutzungen

Das Plangebiet befindet sich in direkter Nachbarschaft zu den Wohngebieten westlich der Offenbacher Straße und nördlich der Straße „Am Stiergraben“. Im Norden schließt die am Waldrand gelegene Kleingartenanlage „Schilflache“ an den begrenzenden Wirtschaftsweg an, im Osten das Schulgelände der Heinrich-Mann-Gesamtschule. Im Westen liegt bis zum nächsten parallelen Wirtschaftsweg Grünlandnutzung vor.

3.3 Erschließung

Das Plangebiet wird über einen Wirtschaftsweg erschlossen, der im Norden und Osten entlang des geplanten Vereinsgeländes führt. Er dient zugleich der Erschließung der nördlich angrenzenden Kleingartenanlage „Schilflache“. Südlich schließt er an den verkehrsberuhigten Bereich des Wohngebietes „Am Stiergraben“ an.

4. RECHTLICHE SITUATION UND PLANUNGSVORGABEN

4.1 Rechtsgrundlagen

Folgende Rechtsgrundlagen werden bei der Aufstellung des Bebauungsplans in der jeweiligen aktuellen Fassung berücksichtigt:

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt am 12. April 2011 (BGBl. I S. 619).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 09.12.2004 (BGBl. I S. 3214).
- Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert am 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585). (Inkrafttreten am 01.03.2010).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert am 1. März 2011 (BGBl. I S. 282).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542). (Inkrafttreten am 01.03.2010).
- Denkmalschutzgesetz (DenkmalG) vom 05.09.1986 (GVBl. I S. 262, 270), zuletzt geändert am 06.09.2007 (GVBl. I S. 548).
- Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 15. Januar 2011 (GVBl. I S.46).
- Hessische Gemeindeordnung (HGO) vom 01.04.2005 (GVBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 15.11.2007 (GVBl. I S. 757).

- Hessisches Nachbarrechtsgesetz (NachbG) vom 24.09.1962 (GVBl. I S. 417), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 10.12.2009 (GVBl. I S. 631).
- Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548).
- Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) vom 20. Dezember 2010 (GVBl. I S. 629).
- Verordnung zum Schutz der Trinkwassergewinnungsanlagen für die „Wasserwerke Hintermark, Patershausen, Martinsee, Jügesheim und Dietzenbach des Zweckverbandes Wasserversorgung Stadt und Kreis Offenbach, StAnz. 32/1985 S. 1548.
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58).
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), geändert am 11.08.2010 (BGBl. I S. 1163).

4.2 Regionalplanung

Der Regionalplan Südhessen 2000 (Teilkarte 2) stellt das Plangebiet als Teil des Regionalen Grünzugs dar. Regionale Grünzüge dienen der Sicherung von Freiräumen als Träger wichtiger Funktionen von Boden, Wasser, Luft, Klima, Wald und Landschaft sowie der Erhaltung von Naherholungsgebieten (Regionalplan Südhessen 2000, Seite 28).

Das Plangebiet ist als Bereich für die Landschaftsnutzung- und -pflege gekennzeichnet. Diese können neben landwirtschaftlicher Nutzung kleinflächig für Grünflächen, Flächen für Sport, Freizeit und Erholung, Brachflächen o.ä. in Anspruch genommen werden (ebenda, Seite 31). Der Regionalplan Südhessen 2000 stellt das Plangebiet zudem als Bereich für die Grundwassersicherung dar. Im Sinne einer Vorsorgeplanung sind Vorhaben, die zu einer Beeinträchtigung der Versickerung oder einer Gefährdung der Grundwassergüte führen können, ausgeschlossen (ebenda, Seite 34).

4.3 Flächennutzungsplan (FNP)

Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche dar. Der Stiergraben zieht sich als Grünfläche bandartig durch die vorhandenen und geplanten Siedlungsflächen.

Der Regionale Flächennutzungsplan (RegFNP), der derzeit bei der Landesregierung zur Genehmigung vorliegt, wird voraussichtlich im August 2011 veröffentlicht. Der Flächennutzungsplan verliert dann seine Rechtsgültigkeit.



Kartenausschnitt Flächennutzungsplan 2008

(aus: <http://pvfrm.alta4gis.de/viewer.htm>)

4.4 Regionaler Flächennutzungsplan (RegFNP)

Der RegFNP, der den bisherigen Regionalplan Südhessen und den Flächennutzungsplan des ehemaligen Umlandverbandes Frankfurt sowie der Kommunen des erweiterten Verbandsgebietes ersetzen wird, wird voraussichtlich im August 2011 veröffentlicht. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde der RegFNP angepasst und die überplante Fläche zukünftig als Grünfläche und nicht als Wohnbauland dargestellt (gem. Stellungnahme des Planungsverbandes Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main vom 12.05.2010 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung). Der Bebauungsplan gilt damit als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.



Kartenausschnitt Regionaler Flächennutzungsplan Stand 2011

(http://www.region-frankfurt.de/media/custom/1169_3006_1.PDF?1292842203)

4.5 Landschaftsplanung

Der Landschaftsrahmenplan Südhessen 2000 (Teilkarte 2 - Entwicklungskarte) stellt den Stiergraben als Fließgewässerabschnitt mit Strukturdefiziten und Prüf- bzw. Handlungsbedarf dar. Für das übrige Plangebiet trifft er keine Aussagen.

Der Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan (Landschaftsplan 2000) des Planungsverbandes entspricht den Aussagen des Flächennutzungsplans. Der Stiergraben wird zudem als geschützter Uferbereich nach dem Hessischen Wassergesetz gekennzeichnet, die Grünfläche entlang des Stiergrabens als Biotopverbundfläche mit vorrangigem Handlungsbedarf.



Kartenausschnitt Landschaftsplan 2000

(aus: <http://pvfrm.alta4gis.de/viewer.htm>)

4.6 An das Plangebiet angrenzende Bebauungspläne

Bebauungsplan Nr. 39

Nördlich an das Plangebiet grenzt der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 39 „Kleingartenanlage Schilffläche“ an (rechtskräftig seit 15.11.1980).

Bebauungsplan Nr. 35

Östlich an das Plangebiet grenzt der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 35 „Auf dem Steinberg“ an (rechtskräftig seit 17.12.1976), der u.a. das Planungsrecht für die Schule geschaffen hat.

4.7 Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone IIIA des Trinkwasserschutzgebietes für die „Wasserwerke Hintermark, Patershausen, Martinsee, Jügesheim und Dietzenbach“ des Zweckverbandes Wasserversorgung Stadt und Kreis Offenbach (vgl. Verordnung zum Schutz der o.g. Trinkwassergewinnungsanlagen, StAnz. 32/1985 S. 1548). Die Verbote in der Weiteren

Schutzzzone III, die vor allem den Schutz vor nicht oder schwer abbaubaren Verunreinigungen gewährleisten sollen, sind in § 3 der Verordnung dargestellt.

4.8 Gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG)

Der Gehölzsaum am Stiergraben und die Baumhecke im Osten sind vorbehaltlich einer Prüfung durch die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Offenbach gesetzlich geschützt.

5. PLANUNGSKONZEPT

5.1 Grundzüge der Planung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan schafft die planungsrechtliche Grundlage für die Nutzung des derzeit als Grünland bewirtschafteten Geländes nördlich des Stiergrabens als Private Grünfläche - Zweckbestimmung Kinder- und Jugendfarm. Der als Pächter vorgesehene Verein „Kinder- und Jugendwelten Dietzenbach e.V.“ beabsichtigt das Gelände mit verschiedenen Spiel- und Werkbereichen auszustatten mit dem Ziel, Kindern die Natur und die ökologischen Zusammenhänge näher zu bringen. Als Naturaktivitäten sind u.a. die Anlage eines Gartens, einer Streuobstwiese, eines Feuchtbiotops, die Anlage von Benjeshecken sowie Gehölzpflanzungen vorgesehen. Als flächenbeanspruchende Aktivitäten sind u.a. ein Spielbereich für Kleinkinder, eine Fläche für Bauen und Gestalten sowie ein überdachter Grill- und Picknickbereich geplant. Der restliche Teil des Geländes soll als Freifläche / Spielwiese zur Verfügung stehen.

Für die Errichtung eines Vereinsheims sieht der Bebauungsplan auf der Nordseite des Geländes ein 250 m² großes Baufenster sowie einen Bereich für vier Stellplätze vor. Zur Vermeidung von Verkehr innerhalb des Gebietes sind weitere sechs Stellplätze am südöstlichen Rand des Vereinsgeländes vorgesehen.

Zum Schutz des Ufergehölzsaumes entlang des Stiergrabens vor Nutzungsbeeinträchtigungen wird ein 10 m breiter Geländestreifen zwischen dem Vereinsgelände und dem Stiergraben als Uferschutzstreifen ausgewiesen. Erhaltungsgebote sichern den wertvollen Gehölzbestand entlang des Stiergrabens sowie die Baumhecke entlang der östlichen Grenze des Geltungsbereichs.

Der durch die geplanten Aktivitäten entstehende Eingriff in Natur und Landschaft soll auf dem Vereinsgelände ausgeglichen werden. Zu diesem Zweck werden Teile des bestehenden Grünlandes durch die Anlage einer 2-reihigen Streuobstwiese sowie durch die Nutzungsex intensivierung von Wiesenbereichen aufgewertet.

5.2 Erschließung

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind die vorhabenbedingten verkehrlichen Auswirkungen zu analysieren und der Nachweis der äußeren Verkehrserschließung zu erbringen.

5.2.1 Verkehrsgutachten

Zu diesem Zweck wurde ein Verkehrsgutachten in Auftrag gegeben, das folgende Aufgabenstellung beinhaltet (vgl. Verkehrsuntersuchung Kinder- und Jugendfarm Dietzenbach vom 20.01.2010, Verkehrsplanung Köhler und Taubmann GmbH, Frankfurt/M.):

- *Analyse der gegenwärtigen Verkehrssituation entlang der Zufahrtswege zum Wohngebiet „Am Stiergraben“ (Verkehrszählung)*
- *Abschätzung des vorhabenbedingten Verkehrsaufkommens der im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 95 geplanten Kinder- und Jugendfarm inkl. Abschätzung des Stellplatzbedarfs (Stellplatznachweis)*
- *Verteilung des Neuverkehrs auf die angrenzenden Erschließungsstraßen des Wohngebietes „Am Stiergraben“ und Darstellung der vorhabenbedingten verkehrlichen Auswirkungen im Vergleich zur Bestandssituation ohne Kinder- und Jugendfarm Dietzenbach*

Verkehrsanalyse 2009

Die aktuelle Verkehrssituation (Analyse 2009) wurde mittels Knotenstromzählungen „Am Stiergraben“/Dieffenbachstraße und „Am Stiergraben“/Karoline-Gaubatz-Weg erfasst. Die Verkehrsspitzen liegen in dem an die geplante Kinder- und Jugendfarm angrenzenden Straßennetz vormittags zwischen 7:30 und 8:30 Uhr und nachmittags zwischen 14:30 und 15:30 Uhr. Im Punkt 1. des Verkehrsgutachtens wird vermerkt, dass die Wohnstraße „Am Stiergraben“ durch den Bring- und Holverkehr der nahe gelegenen Kindertagesstätte (an Werktagen) und durch den Freizeitverkehr der Kleingartenanlage Schilflache (hauptsächlich an Wochenenden) bereits heute verkehrlich stark belastet ist.

Kennziffern der Verkehrserzeugung

Für die Verkehrsprognose des vorhabenbedingten Verkehrsaufkommens durch die Kinder- und Jugendfarm wurden zwei Szenarien entwickelt.

Szenario 1 (Schultag im Sommer):

- Hohe Besucherzahl (z. B. durch Schulklassen oder Kindergartengruppen)
- Stark ausgeprägte Nutzung der Verkehrsmittel des Umweltverbunds (Fuß- und Radverkehr, ÖPNV) in den Sommermonaten
- Geringer Bring- und Holverkehr (Pkw) durch Anwesenheit von Schulklassen oder Kindergartengruppen (vormittags) und Besuch von Eltern mit Kindern (nachmittags)

Szenario 2 (Ferientag im Frühjahr / Herbst):

- Hohe Besucherzahl (z. B. durch ganztägige Ferienspiele)
- Weniger stark ausgeprägte Nutzung der Verkehrsmittel des Umweltverbunds (Fuß- und Radverkehr, ÖPNV) in den Frühjahrs- oder Herbstmonaten

- Hoher Bring- und Holverkehr (Pkw) im Vor- und Nachmittagszeitraum aufgrund der ganztägigen Ferienangebote von 10:00 bis 16:00 Uhr

Werktägliches Verkehrsaufkommen

Die Prognose kommt zu dem Ergebnis, dass bei Szenario 1 (Schultag im Sommer) insgesamt 53 Kfz-Fahrten und bei Szenario 2 (Ferientag im Frühjahr / Herbst) insgesamt 111 Kfz-Fahrten aus Quell- und Zielverkehr zu erwarten sind. Bedingt durch die an Ferientagen ganztägig angesetzten Ferienspiele wird im Szenario 2 ein im Vergleich zu Szenario 1 besonders stark ausgeprägter Bring- und Holverkehr erwartet.

Verkehrsaufkommen in den Spitzenstunden

Die Verkehrsspitzen werden in den nachfolgenden Stundenintervallen erwartet:

Szenario 1 (Schultag im Sommer):

Vormittagsspitze: unbedeutend

Mittagsspitze: zwischen 14:00 und 15:00 Uhr

Nachmittagsspitze: zwischen 18:00 und 19:00 Uhr

Szenario 2 (Ferientag im Frühjahr / Herbst):

Vormittagsspitze: zwischen 09:00 und 10:00 Uhr

Mittagsspitze: keine

Nachmittagsspitze: zwischen 16:00 und 17:00 Uhr

Verkehrliche Auswirkungen der Kinder- und Jugendfarm Dietzenbach

Aus der Überlagerung der Analysesituation 2009 und des prognostizierten Neuverkehrs der Kinder- und Jugendfarm wurden die zukünftigen Verkehrsstärken (Kfz) entlang der Zufahrtswege zum Wohngebiet „Am Stiergraben“ errechnet:

Auswirkungen auf die Wohnstraßen (vgl. Verkehrsgutachten Seite 10-11):

... „Die im Geltungsbereich des vorhabenspezifischen Bebauungsplans Nr. 95 geplante Kinder- und Jugendfarm lässt im Szenario 1 auf den Wohnstraßen „Am Stiergraben“ (zwischen Karoline-Gaubatz-Weg und Dieffenbachstraße) und Karoline-Gaubatz-Weg Verkehrszuwächse von weniger als 10 % (max. 27 Kfz / Tag) im Vergleich zur Analysesituation erwarten.“ ...

.. „Im Szenario 2 wird sich auf diesen Wohnstraßen ein Verkehrsanstieg um bis zu 17 % (max. 56 Kfz / Tag) einstellen. Die höheren Verkehrszuwächse im Szenario 2 werden allerdings nur in den Schulferienzeiten auftreten, in denen urlaubsbedingt auch von einer geringeren Grundbelastung auf den Zufahrtswegen zum Wohngebiet „Am Stiergraben“ auszugehen ist.“ ...

... „Auf der Dieffenbachstraße und dem nördlichen Streckenabschnitt „Am Stiergraben“ (östlich Dieffenbachstraße) wird die Kinder- und Jugendfarm zu Verkehrszunahmen um 1 bis 2 % im Vergleich zur Analyse 2009 führen.“ ... (Szenario 1 und 2).

Auswirkungen auf die Wirtschaftswege (vgl. Verkehrsgutachten Seite 11):

... „Durch die An- und Abfahrt der geplanten Kinder- und Jugendfarm über den Wirtschaftsweg „Schilflache“ werden sich auf dem heute von rd. 10 bis 20 Kfz / Tag befahrenen Wirtschaftsweg zukünftig durchschnittliche tägliche Verkehrsstärken von rd. 70 Kfz / Tag (Szenario 1) bis rd. 130 Kfz / Tag (Szenario 2) einstellen.“ ...

Grenzwerte für Stadtstraßen (vgl. Verkehrsgutachten Seite 11):

.. „Nach den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen RAS 06 werden Wohnstraßen im Wesentlichen über die Gebiets- und Bauform (Wohnen), die Funktion (ausschließlich Erschließungsfunktion), die Verkehrsstärke (unter 400 Kfz / Stunde) und besondere Nutzungsansprüche (Aufenthalt, Parken) charakterisiert. Die unter Berücksichtigung des vorhabenbedingten Verkehrsaufkommens der Kinder- und Jugendfarm zukünftig zu erwartenden Verkehrsstärken in der Vor- und Nachmittagsspitzenstunde liegen auf den Zufahrtswegen zum Wohngebiet „Am Stiergraben“ deutlich unter dem Grenzwert der RAS 06, so dass die stadträumlichen, funktionalen und verkehrlichen Charaktereigenschaften auch in Zukunft der typischen Entwurfssituation von Wohnstraßen nach RAS 06 entsprechen.“...

Richtwerte für Wirtschaftswege (vgl. Verkehrsgutachten Seite 11):

... „Durch die An- und Abfahrt der geplanten Kinder- und Jugendfarm über den Wirtschaftsweg „Schilflache“ werden sich auf dem heute von rd. 10 bis 20 Kfz / Tag befahrenen Wirtschaftsweg zukünftig durchschnittliche tägliche Verkehrsstärken von rd. 70 Kfz / Tag (Szenario 1) bis rd. 130 Kfz / Tag (Szenario 2) einstellen.“ ...

In den Richtlinien für den ländlichen Wegebau (RLW 99) sind keine Richtwerte enthalten. Die Ausbauart von Wirtschaftswegen richtet sich in erster Linie an der aus der Erschließung bzw. Bewirtschaftung der land- und forstwirtschaftlichen Grundstücke resultierenden Verkehrsbeanspruchung (Fahrzeugtypen und -abmessungen, zulässige Achslasten und zulässiges Gesamtgewicht).

Stellplatznachweis

Gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Dietzenbach vom 01.01.2002 sind die notwendigen Stellplätze innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans nachzuweisen.

Bei Anwendung der in der Stellplatzsatzung für Schulen bzw. Einrichtungen der Jugendförderung (Verkehrsquelle 8.5 Jugendfreizeitheim und dergl.) angegebenen Richtwerte werden für die Kinder- und Jugendfarm 7 Stellplätze für Pkw und 20 Abstellplätze für Fahrräder benötigt.

Im Verkehrsgutachten wird angemerkt: ... „Die im Richtwertkatalog der Stellplatzsatzung (Anlage 1) erfassten Nutzungsarten (Verkehrsquellen) bilden jedoch die Besonderheiten im Besucherverkehr der Kinder- und Jugendfarm nicht in ausreichendem Maße ab, so dass sich die Zahl der notwendigen Stellplätze (Kfz) nach dem tatsächlichen Stellplatzbedarf (vgl. § 3 der Stellplatzsatzung Dietzenbach, Absatz 2) und 5)) richten sollte. Aus der Besucherstatistik der Kinder- und Jugendfarm „Dreieichhörnchen“ in Dreieich geht hervor, dass ein regelmäßiger Besuch von Eltern mit Kindern – wie im Szenario 1 zu Grunde gelegt – zu erwarten ist. Das Szenario 1 stellt somit den ungünstigsten Untersuchungsfall im Bezug auf den tatsächlichen Stellplatzbedarf dar. Danach werden voraussichtlich 5 Stellplätze durch die Mitarbeiter und 12 Stellplätze durch Besucher nachgefragt. Die Anzahl der notwendigen Stellplätze beläuft sich damit im ungünstigsten Fall auf insgesamt 17 Pkw-Stellplätze. „ ...

... „Um den Stellplatzbedarf der regelmäßig zu erwartenden Besucherzahl von Erwachsenen (Eltern mit Kind) abzudecken, wird abweichend von der Stellplatzsatzung der Stadt Dietzenbach die Herstellung von mindestens 10 Stellplätzen für Pkw, wenn baulich möglich von bis zu 15 Stellplätzen für Pkw empfohlen.“

5.2.2 Erschließungskonzept

Vor dem Hintergrund der Verkehrsuntersuchung kann die Erschließung der Kinder- und Jugendfarm über das vorhandene Straßen- und Wegenetz erfolgen.

Ein Ausbau des Wirtschaftsweges nach den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen RAST 06 ist seitens der Stadt Dietzenbach aufgrund des baulichen und finanziellen Aufwandes u.a. zur Querung des Stiergrabens ausgeschlossen. Die Zufahrt zum Wirtschaftsweg ist frei für den land- und forstwirtschaftlichen Verkehr.

Um das mit der Kinder- und Jugendfarm erhöhte Verkehrsaufkommen möglichst gering zu halten, wurden verschiedene Möglichkeiten zur Regelung des Beschäftigten- und Besucherverkehrs geprüft.

- Einbahnstraßenregelung:
Die Einbahnstraßenregelung ist bei einem Wirtschaftsweg straßenverkehrsrechtlich nicht umsetzbar.
- Durchfahrtsverbot für östlichen Wirtschaftsweg:
Es bedarf der Herrichtung eines Wendehammers an der nordöstlichen Wegekreuzung. Für den Ausbau des Wegenetzes stehen derzeit nicht die nötigen Haushaltsmittel zur Verfügung.
- Straßenverkehrstechnische Maßnahmen oder öffentlich-rechtliche Vereinbarungen:
Sie sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.

Die im Verkehrsgutachten vorgeschlagene Mindestanzahl von 10 Stellplätzen wird vorgesehen. Als Mittel zur Verkehrsreduzierung innerhalb des Gebietes werden sechs Stellplätze an der südöstlichen Grundstücksgrenze gebündelt. Vier weitere Stellplätze werden im unmittelbaren Anschluss an das geplante Vereinsheim angesiedelt. Dadurch können Fahrbewegungen entlang des Grundstückes reduziert werden.

6. NATUR UND LANDSCHAFT

6.1 Landschaftsplanerische Entwicklungsziele

Aus den übergeordneten Planungsvorgaben und der im Umweltbericht ausführlich beschriebenen Bestandsanalyse sind folgende landschaftsplanerische und ökologische Entwicklungsziele für das Plangebiet abzuleiten:

- Die vorhandenen aus faunistischer Sicht und aus Gründen des Landschaftsbildes wertvollen Gehölzbestände sind zu erhalten (Ufergehölzsaum, Baumhecke).
- Beeinträchtigungen des Stiergrabens und seiner Ufer sind zu vermeiden. Daher ist ein 10 Meter breiter Schutzstreifen zwischen dem Vereinsgelände und dem Stiergraben festzulegen.
- Die mit der Nutzung und Gestaltung des Geländes verbundenen Eingriffe sind durch die Anlage einer Streuobstwiese und die Extensivierung von Teilen der vorhandenen Wiesenflächen innerhalb des Geländes auszugleichen.
- Zaunanlagen sind zur Landschaft hin durch Strauchgruppen einzugrünen.
- Die Fahrbewegungen mit dem Pkw sind durch die Bündelung der Stellplatzanlagen am Gebietsrand und am geplanten Vereinsheim zu regulieren.
- Flächenverluste durch Überbauung sind durch die Festsetzung einer maximal überbaubaren Grundfläche zu begrenzen.
- Flächenbefestigungen und Flächenversiegelungen sind durch die Festsetzung eines maximalen Flächenanteils an der Grundstücksfläche zu begrenzen.
- Die zulässigen Baukörper sind aus Gründen des Landschaftsbildes durch Dach- und Fassadenbegrünung zu begrünen.

6.2 Eingriffsbewertung und Ausgleich

Der Eingriffsbewertung wird die im Umweltbericht ausführlich beschriebene derzeitige Bestandssituation zugrunde gelegt.

Tiere und Pflanzen

Mit der Einrichtung einer Kinder- und Jugendfarm sind Eingriffe in die vorhandene Wiesenfläche verbunden.

- Errichtung eines Vereinsheims
- Anlage von Stellplätzen
- Umwidmung von Wiesenbereichen zu Nutzflächen (z.B. Werkbereich, Grillplatz, Kinderspielbereich, Gemüsegarten)
- Intensivierung der Wiesennutzung durch Nutzung als Spiel- und Picknickwiese
- Anlage eines Feuchtbiotopes
- Bepflanzungsmaßnahmen.

Neben den sich positiv auf den Naturhaushalt auswirkenden Maßnahmen wie der Anlage eines Feuchtbiotopes und den Bepflanzungsmaßnahmen sind für die übrigen Eingriffe Aus-

gleichsmaßnahmen erforderlich. Es ist beabsichtigt, die Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geländes der Kinder- und Jugendfarm durchzuführen.

Dazu soll eine mindestens 2-reihige Streuobstwiese am westlichen Rand des Areals angelegt werden. Zur Sicherung und Förderung des vorhandenen floristischen Artenspektrums der Glatthaferwiesen sollen Wiesenbereiche aus der Nutzung der Kinder- und Jugendfarm herausgenommen werden und als 2-schürige Wiese bewirtschaftet werden. Auch der Unterwuchs der Streuobstpflanzungen soll als 2-schürige Wiese gepflegt werden. Dadurch wird der Kraut- und Artenreichtum der Wiesen gefördert und das Lebensraumangebot für die im Zuge der Bestandsaufnahme erfasste Tagfalter- und Heuschreckenfauna dauerhaft gesichert.

Die zur Eingrünung der Zaunanlagen im Westen und Süden vorgesehenen lockeren Strauchpflanzungen, die durch Gras- und Krautfluren unterbrochen sind, erhöhen durch ein Nutzungsmosaik zusätzlich die Strukturvielfalt.

Boden und Wasserhaushalt

Mit der Errichtung der geplanten baulichen Anlagen und der Umnutzung von Wiesenflächen in Spiel- und Werkbereiche sind Eingriffe in den Bodenhaushalt verbunden. Sie werden durch die Festsetzung einer absoluten Grundflächengröße von 250 m² und eines Mindestanteils an zusammenhängender Wiesenfläche vermindert. Als Ausgleichsmaßnahmen dienen die Flächenextensivierungen im Bereich der Streuobstwiese und des angrenzenden Wiesenbereichs. Im Vergleich zum Bestand wirkt sich die extensive Nutzung durch das Ausbleiben von Düngung verbessernd auf die naturnahe Entwicklung der Bodenstandorte aus.

Negative Auswirkungen auf den Wasserhaushalt sind nicht zu erwarten. Die Entwässerung der Dachflächen erfolgt durch Einleitung in die Kanalisation. Dadurch, dass ein begrüntes Dach vorgesehen ist, besteht laut städtischer Entwässerungssatzung keine Pflicht zur Anlage einer Zisterne. Der Verein möchte das verbleibende Niederschlagswasser jedoch für die Gartenbewässerung nutzen. Das Niederschlagswasser auf dem übrigen Gelände kann örtlich versickern.

Klima und Luft

Umweltrelevante Beeinträchtigungen von Klima und Luft sind nicht zu erwarten.

Landschaftsbild und Erholungseignung

Durch die geplante Umstrukturierung einer Wiesenfläche in ein Vereinsgelände sind Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Erholung zu erwarten.

Der Landschaftsraum verändert seinen Charakter von einer offenen Wiesenlandschaft in eine eingezäunte, kleinstrukturierte Grünfläche. Erhebliche umweltrelevante Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden durch die Festsetzungen vermieden. Die geplanten Ausgleichsflächen (Streuobstwiese, Extensivgrünland) und die Festsetzung eines Mindestanteils an zusammenhängender Wiesenfläche innerhalb des Vereinsgeländes sorgen auch weiterhin für ein wiesengeprägtes, landschaftliches Erscheinungsbild. Dachbegrünung und Fassadenbegrünung vermindern die visuelle Dominanz von baulichen Anlagen. Festsetzungen zur

Zaunhöhe und zur Eingrünung sichern die Transparenz der Fläche und wirken sich positiv auf die Fernwirkung der Anlage aus.

Erhebliche Auswirkungen auf die Erholungseignung sind nicht zu erwarten. Für den Erholungssuchenden bleiben die öffentlichen Wegeverbindungen erhalten. Durch die Rücksetzung des Zaunes im Osten, die Anlage eines 3 m breiten Grünstreifens im Norden und wegebegleitende Baumpflanzungen ist die Attraktivität der Wegebeziehungen gesichert.

Beeinträchtigungen für den Erholungssuchenden ergeben sich durch das erhöhte Verkehrsaufkommen durch den vereinsbedingten Bring- und Holverkehr (Pkw). Auf dem heute von rd. 10 bis 20 Kfz / Tag befahrenen Wirtschaftsweg werden sich zukünftig durchschnittliche tägliche Verkehrsstärken von rd. 70 Kfz (Szenario 1) bis rd. 130 Kfz (Szenario 2) einstellen. Diese sind jedoch zeitlich auf die Spitzenstunden des Bring- und Holverkehrs beschränkt. Zudem beabsichtigt der Verein durch entsprechende Aufklärungsarbeit die Teilnehmer und Mitglieder verstärkt zur Nutzung der Verkehrsmittel des Umweltverbunds (Fuß- und Radverkehr, öffentliche Verkehrsmittel) anzuregen.

Ergebnis

Mit den vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen sind die in Zusammenhang mit der Planung zu erwartenden Eingriffe innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans als ausgeglichen zu bewerten.

Lediglich bezüglich des erhöhten Verkehrsaufkommens im Bereich der als Erholungswege genutzten Wirtschaftswege entstehen in Spitzenstunden Beeinträchtigungen der Erholungswirksamkeit. Da es sich bei dem Vorhaben um ein soziales Projekt von allgemeiner Akzeptanz in der Bevölkerung handelt, sind diese Beeinträchtigungen jedoch als hinnehmbar zu bewerten.

Die rechnerische Eingriffs-Ausgleichsbetrachtung nach dem Biotopwertverfahren (Kompensationsverordnung vom 01.09.2005) kommt zu dem Ergebnis, dass der Eingriff ausgeglichen ist. Es ergibt sich ein leichtes Plus von 299 Biotopwertpunkten.

6.3 Gesetzlich geschützte Biotope und Arten

Der Ufergehölzsaum entlang des Stiergrabens und die Baumhecke entlang des östlichen Feldweges sind im Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan (Landschaftsplan 2000) des Planungsverbandes als gesetzlich geschützte Biotope dargestellt und vorbehaltlich einer Prüfung durch die Naturschutzbehörde nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützt. Ufergehölzsaum und Baumhecke werden im Bebauungsplan als zu erhaltend festgesetzt.

Im Zuge der Bestandsaufnahme wurden im Plangebiet überwiegend verbreitete Arten erfasst. Keine der von der Planung betroffenen Tier- und Pflanzenarten ist streng geschützt gemäß BNatSchG. Für Tagfalter und Heuschrecken stellen die Wiesenflächen jedoch einen lokal bedeutsamen Lebensraum dar. Die Wiesenflächen bleiben auch nach dem Planungseingriff teilweise erhalten und auch in den genutzten Bereichen weitgehend offen. Es werden somit

auch innerhalb des Plangebiets Habitatfunktionen fortbestehen. Ein erkennbarer Unterschied zwischen der eigentlichen Eingriffsfläche und den westlich anschließenden Wiesenflächen konnte nicht festgestellt werden. Keine der festgestellten Tierarten ist somit auf das geplante Eingriffsgebiet als einem essenziellen Teillebensraum angewiesen oder kommt im Untersuchungsgebiet ausschließlich vor. Im Gegenteil zeigte sich die westlich anschließende Wiese als etwas reicher hinsichtlich der Tagfalter und Heuschrecken.

Es ist daher nicht zu befürchten, dass durch die Planung lokale Populationen von besonders geschützten und von gefährdeten Arten erlöschen oder ernsthaft gefährdet werden. Eine Erheblichkeit des geplanten Eingriffs im Sinne von § 44 (1) Abs. 2. BNatSchG ist somit nicht zu erkennen.

Ein Antrag auf eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist deshalb nicht erforderlich.

7. LÄRM

Als Abwägungsgrundlage zur Beurteilung, ob von der geplanten Kinder- und Jugendfarm schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche ausgehend, wurde vom Fachbereich Stadtplanung und Bauen der Kreisstadt Dietzenbach eine schalltechnische Untersuchung in Auftrag gegeben (vgl. Fritz GmbH, Schalltechnische Untersuchung, 25.01.2010). Da es sich bei dem Vorhaben um ein soziales Projekt handelt, sind die Anforderungen der TA Lärm lediglich orientierend anzuwenden. Auch ist die Rechtsprechung zu „sozialadäquaten Geräuschen“ zu berücksichtigen, die besagt, dass Geräuschimmissionen, die z.B. von Kinderspielflächen ausgehen, in einem angemessenen Umfang von Anliegern hinzunehmen sind (vgl. Schalltechnische Untersuchung Seite 8, 9).

Im Folgenden werden die Ergebnisse der Schalltechnischen Untersuchung zusammengefasst dargestellt:

Die geplante Kinder- und Jugendfarm liegt zwischen der Kleingartenanlage „Schilflache“ im Norden, der Heinrich-Mann-Gesamtschule im Osten und dem Allgemeinen Wohngebiet „Am Stiergraben“ im Süden. Hinsichtlich ihres Schutzanspruchs sind die Nutzungen im Umfeld der Kinder- und Jugendfarm mit einem Allgemeinen Wohngebiet vergleichbar.

Zur Beurteilung der Lärmimmissionen wird die für städtebauliche Planungen geltende DIN 18005 Teil 1, Beiblatt 1 zur Orientierung herangezogen. Für Allgemeine Wohngebiete liegt der Orientierungswert tags bei **55 dB(A)**.

Die geplante Nutzung wird schalltechnisch als „Abenteuerspielfeld“ in Ansatz gebracht, d.h. als Flächenschallquelle mit einer homogenen Schallabstrahlung mit einem immissionswirksamen Schallleistungspegel von **$L_{WA} = 60 \text{ dB(A)/m}^2$** für Spielplätze. Als Schallquellenhöhe wird 1,20 m angenommen, da die Nutzung des Geländes für Kinder bis 12 Jahre geplant ist. Als Nutzungszeitraum wird werktags von 8:00 bis 19:00 Uhr angenommen.

Die Ermittlung der Geräuschemissionen, die durch den Stellplatzwechsel auf den Parkflächen hervorgerufen werden, erfolgte auf der Basis der Parkplatzlärmstudie 2007 und des Verkehrsgutachten (vgl. Punkt 5.5.2). Dabei wurden die für das Verkehrsgutachten zugrunde gelegten zwei Szenarien herangezogen:

Szenario 1 (Schultag im Sommer):

- Hohe Besucherzahl (z. B. durch Schulklassen oder Kindergartengruppen)
- Geringer Bring- und Holverkehr (Pkw) durch Anwesenheit von Schulklassen oder Kindergartengruppen (vormittags) und Besuch von Eltern mit Kindern (nachmittags)

Szenario 2 (Ferientag im Frühjahr / Herbst):

- Hohe Besucherzahl (z. B. durch ganztägige Ferienspiele)
- Hoher Bring- und Holverkehr (Pkw) im Vor- und Nachmittagszeitraum aufgrund der ganztägigen Ferienangebote von 10:00 bis 16:00 Uhr

Dabei wurde von der maximalen Stellplatzanzahl ausgegangen: 5 Stellplätze im Norden und 12 Stellplätze im Osten des Plangebiets.

Die Gesamtschalleistung der Parkflächen einschließlich des Korrektursummanden für die Berücksichtigung des durchfahrenden und des Parksuchverkehrs wird folgendermaßen eingeschätzt:

Parkplatz Nord: Szenario 1: $L_W = 66,0 \text{ dB(A)}$
 Szenario 2: $L_W = 67,4 \text{ dB(A)}$

Parkplatz Ost: Szenario 1: $L_W = 75,8 \text{ dB(A)}$
 Szenario 2: $L_W = 79,9 \text{ dB(A)}$

Der längenbezogene Schalleistungspegel gemäß RLS 90 durch PKW- und Busfahrgeräusche auf den Zufahrtswegen liegt tagsüber bei:

Szenario 1: $L_{WA}' = 62,7 \text{ dB(A)/m}$
Szenario 2: $L_{WA}' = 59,6 \text{ dB(A)/m}$

Zur Beurteilung der Immissionssituation wurden Gebäudelärmkarten erstellt. Zur Einstufung der Geräuscheinwirkungen im Umfeld wurden die ermittelten Beurteilungspegel mit den Schalltechnischen Orientierungswerten des Beiblatts zur DIN 18005, Teil 1 verglichen.

Die Orientierungswerte wurden an der vorhandenen Wohnbebauung, an der Kleingartenanlage und auf dem Schulgelände eingehalten. Die maximale Belastung wird mit 53,9 dB(A) im Bereich der Kleingartenanlage erreicht und liegt somit noch unter dem Orientierungswert von 55 dB(A). Im Wohngebiet am Stiergraben werden lediglich Belastungen von 46,4 bis 52,0 dB(A) erreicht.

Aufgrund einer Bürgeranregung im Rahmen der Offenlage wurde das Schallgutachten ergänzt um die Bewertung der Fauna. Der Gutachter hat die Geräuschsituation in Bezug auf Kleintiere, Schafe und Frösche beurteilt. Im Ergebnis kommt die Schallimmissionsprognose unter Berücksichtigung der geplanten Tierhaltung zu dem Schluss, dass die von der Kinder- und Jugendfarm ausgehenden Geräusche den Immissionsrichtwert gemäß TA Lärm für allgemeine Wohngebiete am Tag und in der Nacht unterschreiten. In der lautesten Nachtstunde ergeben sich durch die Ansiedlung von Fröschen Beurteilungspegel von maximal 38,2 dB(A). Der Immissionsrichtwert für Allgemeine Wohngebiete liegt bei 40 dB(A). Es ist nicht mit einer erheblichen Lärmbelastung in der Nachbarschaft zu rechnen.

Zusammenfassend kommt die Schallimmissionsprognose zu dem Ergebnis, dass durch die geplante Kinder- und Jugendfarm keine erheblichen Belästigungen durch Geräuscheinwirkungen in der Nachbarschaft zu erwarten sind. Die Orientierungswerte gemäß DIN 18005 Teil 1, Beiblatt 1 für Allgemeine Wohngebiete werden deutlich unterschritten. Schallschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

8. BAURECHTLICHE FESTSETZUNGEN

8.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

8.1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung / Überbaubare Grundstücksfläche

Der Verein „Kinder- und Jugendwelten Dietzenbach e.V.“ plant in einem noch nicht festgelegten Zeitraum den Bau eines Vereinsgebäudes. Zudem beabsichtigt der Verein in einem ersten Realisierungsschritt die Errichtung von diversen baulichen Anlagen (u.a. Bauwagen, Blockhütte, Spielhaus).

Als Standort für ein Vereinsgebäude sieht der Bebauungsplan ein Areal auf der Nordseite des Grundstücks vor. Das Areal wurde festgelegt, da sich hier ein Anschluss an die bestehende Kanalisation der Kleingartenanlage „Schilflache“ mit vertretbarem Aufwand verwirklichen lässt. Der ebenfalls diskutierte Standort am südöstlichen Grundstücksrand wurde verworfen, da hier für den Anschluss an die Kanalisation eine technisch und finanziell aufwendige Unterquerung des Stiergrabens erforderlich geworden wäre.

Die zulässige Grundfläche zur Errichtung eines Vereinsheimes wird durch die Festsetzung einer absoluten Grundflächengröße von 250 m² geregelt.

Die Grundflächenbegrenzung bezieht auch die diversen baulichen Anlagen, die der Verein vor der Realisierung des Vereinsgebäudes errichtet, mit ein.

Durch die Festlegung einer Baugrenze und die maximal zulässige Überbauung soll verhindert werden, dass sich der Anteil der Hütten und sonstigen Baukörper im Laufe der Zeit unkontrolliert ausbreitet. Ziel der Planung ist es, den Charakter des Geländes der Kinder- und Jugendfarm dauerhaft als Grünfläche zu erhalten. Bauliche Anlagen sollen auf dem Gelände von untergeordneter Bedeutung sein.

8.1.2 Höhe der Baukörper

Die Höhe der Baukörper wird begrenzt, indem eine maximale Traufhöhe von 2,80 m über Geländehöhe festgesetzt wird. Dadurch sollen verhindert werden, dass die baulichen Anlagen aufgrund ihrer Höhe als Blickfang von weitem sichtbar sind. Der Charakter des Geländes der Kinder- und Jugendfarm als offene Grünfläche soll durch die visuelle Dominanz von baulichen Anlagen nicht gestört werden.

Der Ergänzung dieser Planungsabsicht dienen die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zur Begrünung der Dach- und Fassadenflächen.

8.1.3 Flächen für Stellplätze

Zur Reduzierung der Fahrbewegungen innerhalb des Plangebiets sieht der Bebauungsplan zwei Bereiche vor, die als Stellplatzanlagen hergerichtet werden sollen. Sie befinden sich am Südostrand des Geländes und neben dem geplanten Vereinsgebäude. Die Anzahl der Stellplätze entspricht der im Verkehrsgutachten empfohlenen Mindestanzahl von 10 PKW-Stellplätzen. Die Mindestanzahl wird in Absprache mit dem Verein als ausreichend erachtet, da zum einen kein Anreiz für die Nutzung von Pkws geschaffen werden soll. Zum anderen beabsichtigt der Verein, die Teilnehmer und Mitglieder verstärkt zur Nutzung der Verkehrsmittel des Umweltverbunds (Fuß- und Radverkehr, öffentliche Verkehrsmittel) anzuregen.

Der Bebauungsplan legt die Befestigung der Stellplätze als Schotterrassen fest. Dies hat sowohl ökologische als auch gestalterische Gründe. Je nach Nutzungshäufigkeit der Stellplätze herrscht ein grünes Erscheinungsbild der Stellplätze vor. Zudem ist eine spontane Besiedlung mit Kräutern möglich, die als Pioniere offene Standorte bevorzugen. Auch für die Kleintierwelt bilden die Schotterrassenflächen zusätzliche Lebensraumangebote. Die Versickerung des Oberflächenabflusses ist gewährleistet, so dass das Niederschlagswasser dem örtlichen Wasserkreislauf nicht entzogen wird.

Der Ausschluss anderer wasserdurchlässiger und teilbegrünter Befestigungsarten wie z.B. Rasengittersteine, Rasenwaben, Fugenpflaster oder wassergebundene Decken, liegt darin begründet, dass durch ihr Erscheinungsbild (Beton, Recyclingmaterial, Vegetationslose Flächen) der naturnahe landschaftliche Charakter des Geländes gestört wird.

8.1.4 Flächen mit Pflanzbindungen

Ufersaum am Stiergraben

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans soll der Ufersaum entlang des Stiergrabens dauerhaft gesichert und vor potenziellen Beeinträchtigungen durch die benachbarte Nutzung der Kinder- und Jugendfarm geschützt werden. Der Ufersaum ist im Landschaftsplan des Planungsverbandes als gesetzlich geschütztes Biotop gekennzeichnet.

Es wird ein 10 m breiter Schutzstreifen ab der Böschungsoberkante des Stiergrabens aus der Vereinsnutzung herausgenommen. Das Vereinsgelände ist durch einen Zaun vom Schutzstreifen zu trennen (siehe Punkt 8.1.5 und 8.2.3 - Einfriedungen). Der schützenswerte Ufergehölzbestand entlang des Stiergrabens wird mit dem vorgelagerten Wiesensaum als zu

erhaltend festgesetzt. Zur Sicherung der vertikalen und horizontalen Strukturiertheit, der Vielfalt des Ufersaumes und zur Vermeidung einer sukzessiven Verbuschung soll der Wiesen- saum mindestens einmal jährlich gemäht werden. Die Mähgutabfuhr dient der Förderung des Anteils an Kräutern und Untergräsern und sorgt langfristig für eine Erhöhung der floristischen Artenvielfalt.

Baumhecke

Die vorhandene Baumhecke auf dem Schulgelände der Heinrich-Mann-Gesamtschule wird als zu erhaltend festgesetzt. Das Gehölz ist im Landschaftsplan des Planungsverbandes als gesetzlich geschütztes Biotop gekennzeichnet.

8.1.5 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Anpflanzung von Strauchgruppen

Entlang der westlichen und südlichen Grenze des Geländes der Kinder- und Jugendfarm wird ein 2,5 m breiter Grünstreifen zur Eingrünung festgesetzt. Der Grünstreifen setzt sich aus lockeren Strauchpflanzungen und offenen Wiesenbereichen zusammen. Er dient in erster Linie der Eingrünung der Zaunanlage. Durch die Festsetzung von maximalen Längen der Gehölzflächen und von Mindestabständen zwischen den Gehölzen soll die Anpflanzung einer naturfernen, geradlinigen Gehölzwand vermieden werden. Unterbrechungen zwischen den Gehölzgruppen erhöhen die Strukturvielfalt und somit die Lebensraumangebote für die Tierwelt (sog. Grenzlinieneffekt). Zur Vermeidung der Anpflanzung von landschaftsfremden Ziergehölzen sind die Arten ausschließlich aus der Artenauswahlliste auszuwählen. Die Anpflanzung von Bäumen ist aufgrund der Konkurrenz zu den benachbarten Gehölzstrukturen (Streuobstwiese, Ufergehölzsaum) nicht zulässig.

Die vom Verein vorgesehene Anlage von Benjeshecken anstelle von Strauchpflanzungen ist zulässig.

Die Wiesenflächen zwischen den Strauchgruppen/Benjeshecken sollen im Gegensatz zu den angrenzenden Ausgleichsflächen (Streuobstwiese und extensive Wiese) nur einmal im Jahr gemäht werden. Dies erhöht die Struktur- und Artenvielfalt und schafft durch zeitlich versetzte Mährhythmen Ausweichräume für die Tierwelt.

Anpflanzung von Bäumen

Entlang der öffentlichen Wege sind Baumpflanzungen vorgesehen. Sie dienen der Eingrünung der Stellplätze und der Auflockerung des Wegenetzes. Um auch hier die Anpflanzung landschaftsfremder Arten zu vermeiden, sind die Baumarten ausschließlich aus der Artenauswahlliste auszuwählen.

8.1.6 Flächen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Streuobstwiese

Am westlichen Rand des Geländes der Kinder- und Jugendfarm wird als Ausgleichsmaßnahme die Anlage einer mindestens 2-reihigen Streuobstwiese in einer Mindestgröße von 1.000 m² festgesetzt. Als Obstgehölze sind alte lokale Sorten als Hochstämme auszuwählen. Die fachgerechte Pflege der Gehölze wird in Absprache mit dem Verein in die Naturaktivitäten des Vereins integriert.

Die Wiesenunternutzung ist zu erhalten. Die Wiese ist maximal 2-schürig zu pflegen. Zur Förderung anspruchsvoller Gräser und Kräuter, die derzeit in geringer Anzahl vorkommen, ist eine Düngung unzulässig und das Mähgut ist abzuführen.

Extensives Grünland

Im Anschluss an die Streuobstwiese ist ein rund 800 m² großer Wiesenbereich aus der Vereinsnutzung herauszunehmen und als extensive Wiese zu pflegen. Analog zur Streuobstwiese ist der Bereich als maximal 2-schürige Wiese extensiv zu pflegen, um auch hier die Verbreitung anspruchsvoller Gräser und Kräuter zu fördern.

8.1.7 Öffentliche Grünfläche - Wegrain

Zur Verbreiterung des öffentlichen Bereiches zwischen dem Gelände der Kinder- und Jugendfarm und der Kleingartenanlage „Schilflache“ ist entlang des Wirtschaftsweges ein 3 m breiter Grünstreifen geplant. Der öffentliche Grünstreifen ist als 2-schürige Wiese zu pflegen und wird nur durch Baumpflanzungen aufgelockert. Zur Förderung anspruchsvoller, lichtliebender Gräser und Kräuter ist das Mähgut abzuführen.

8.1.8 Private Grünfläche - Spiel- und Werkbereich Kinder- und Jugendfarm

Abzüglich der Ausgleichsflächen, der eingrünenden Pflanzstreifen sowie der Flächen für bauliche Anlagen und Stellplätze steht dem Verein ein Areal von rund 7.120 m² als Spiel- und Werkbereich zur Verfügung.

Zur Sicherung eines naturnahen, offenen Landschaftscharakters und zur Vermeidung einer Nutzungsüberladung sind mindestens 50% des Spiel- und Werkbereiches als zusammenhängende und offene Wiesenflächen mit einer dauerhaft geschlossenen Vegetationsdecke zu erhalten.

8.1.9 Geh- und Fahrrecht

Entlang der nördlichen Begrenzungslinie des 10 Meter breiten Schutzstreifens am Stiergraben wird ein 4 Meter breiter Geländestreifen mit Geh- und Fahrrecht zum Zwecke der Gewässerunterhaltung eingetragen. Eine öffentliche Wegeverbindung entlang des Stiergrabens wird zum Schutz des Ufersaumes vor Beeinträchtigungen nicht ausgewiesen. Um eine Nutzung

durch Hundebesitzer und dem damit verbundenen Nährstoffeintrag zu vermeiden wird der Zugang zum Geländestreifen bepflanzt.

8.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

8.2.1 Dach- und Fassadenbegrünung

Zur Einbindung in die Landschaft und zur Schaffung zusätzlicher ökologischer Nischen werden für das Vereinsgebäude extensive Dachbegrünung und Fassadenbegrünung verbindlich festgesetzt.

Die Fassadenbegrünung (mindestens zwei Fassadenseiten) wird zudem für alle übrigen baulichen Anlagen festgesetzt. Sie dient neben der Schaffung von ökologischen Strukturen auch der Reduzierung der optischen Präsenz baulicher Anlagen im Außenbereich.

8.2.2 Müllbehälter

Aus Gründen des Landschaftsbildes sind Müllbehälter derart herzurichten, dass sie von den öffentlichen Wegen aus nicht sichtbar sind. Daher sind sie in das geplante Vereinsgebäude zu integrieren oder durch Begrünung abzuschirmen.

8.2.3 Einfriedungen

Die Regelungen zur Eingrünung dienen vor allem dem Landschaftsbild. Die Rücksetzung des Zaunes um 2,5 m auf der westlichen Grundstücksgrenze erlaubt eine vorgelagerte lockere Bepflanzung mit Sträuchern zur Eingrünung. Dies wird insbesondere als notwendig erachtet, da die Westseite weithin sichtbar ist. Durch die vorgelagerten Strauchgruppen und den nur 1 mal jährlich gemähten Wiesenstreifen, wird optischen Störungen im Hinblick auf die Fernwirkung entgegengewirkt.

Die Rücksetzung des Zaunes auf der Westseite um 1 m dient insbesondere dazu, eine einengende Wirkung auf den öffentlichen Weg zu vermeiden. Der gleichen Intention folgt die Begrenzung der Zaunhöhe auf 1,20 m. Weiterhin soll durch die Höhenbegrenzung die Transparenz des Geländes gewahrt werden, da bei 1,20 m noch ein leichtes „über den Zaun schauen“ ermöglicht wird. Die Festsetzung zur Anlage des Zaunes in Holzbauweise als Koppelzaun dient zur Verstärkung des landwirtschaftlich geprägten Außenbereichscharakters.

Die Festsetzung des Mindestbodenabstandes dient faunistischen Zielen. Es soll vermieden werden, dass durch Zaunanlagen Wanderbewegungen von Kleintieren unterbrochen werden.

9. TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

Es ist beabsichtigt die infrastrukturelle Ver- und Entsorgung (Strom, Wasser, Abwasserbeseitigung) über Anschlüsse an das vorhandene System der Kleingartenanlage „Schilflache“ zu regeln.

Ein Hauptabwasserkanal führt durch die südlich angrenzende Straße „Am Stiergraben“ und quert das westlich angrenzende Flurstück 51/7.

10. SONSTIGE BELANGE / HINWEISE

10.1 Bodendenkmäler

Das Vorhandensein von Bodendenkmälern im Plangebiet ist nicht bekannt. Auf den Umgang mit möglichen Funden wird in den textlichen Festsetzungen hingewiesen.

10.2 Bodenbelastungen / Altlasten

Innerhalb des Plangebietes sind keine Altflächen (Altablagerungen / Altstandorte), Altlasten, schädliche Bodenveränderungen oder Grundwasserschäden bekannt. Eine Kennzeichnungspflicht gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB besteht nicht. Auf die Meldepflicht von Bodenverunreinigungen wird in den textlichen Festsetzungen hingewiesen.

Bei Baumaßnahmen, die mit Eingriffen in den Boden verbunden sind, sind die abfalltechnischen Untersuchungs- und Entsorgungsanforderungen gemäß Bundesbodenschutzgesetz, Bundesbodenschutzverordnung und der LAGA-Verwertungsrichtlinie (LAGA-Mitteilung 20 – Mitteilung der Bund-/Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) 20 – Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen) zu beachten.

10.3 Niederschlagswasser

Die Entwässerung des verbleibenden Niederschlagswassers der begrünten Dachflächen erfolgt durch Einleitung in die Kanalisation. Für begrünte Dächer besteht laut städtischer Entwässerungssatzung keine Pflicht zur Sammlung von Regenwasser. Der Verein möchte das verbleibende Regenwasser jedoch für die Gartenbewässerung nutzen.

11. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Das Plangebiet liegt in der Zone IIIA des Trinkwasserschutzgebietes. Erdaufschlüsse mit wesentlicher Minderung der Grundwasserüberdeckung bedürfen nach § 3 der Verordnung (vgl. Verordnung zum Schutz der o.g. Trinkwassergewinnungsanlagen „Wasserwerke Hintermark, Patershausen, Martinsee, Jügesheim und Dietzenbach“ des Zweckverbandes Wasserversorgung Stadt und Kreis Offenbach, StAnz. 32/1985 S. 1548 ff) einer wasserrechtlichen Genehmigung.

12. FLÄCHENBILANZ

Plangebiet	13.572 m²	100,0%
davon überbaut	250 m ²	1,8 %
Private Grünfläche Spiel- und Werkbereich	7.124 m ²	52,5 %
Ausgleichsflächen (Streuobstwiese, Extensiv-Grünland)	1.877 m ²	13,8 %
Öffentliche Grünfläche - Wegrain	422 m ²	3,1 %
Flächen mit Pflanzbindungen (Ufersaum, Baumhecke)	2.360 m ²	17,4 %
Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern (Eingrünung)	579 m ²	4,3 %
Stellplatzfläche	200 m ²	1,5 %
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Wirtschaftsweg	760 m ²	5,6 %

13. VERFAHRENSABLAUF

- 02.02.2009 Aufstellungsbeschluss
- 27.05. 2009 Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2(1) BauGB
- 20.04.2010 Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB in einem
Erörterungstermin
- 26.04.2010 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belan-
ge gem. § 4(1) BauGB durch Anschreiben
- 08.11.2010 Beschluss zur Offenlage
- 22.11.2010 bis 22.12.2010 Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB
- 22.11.2010 bis 22.12.2010 Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB
- 22.08.2011 Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB
- 06.11.2011 Rechtskraft

0.	VORWORT	4
1.	EINFÜHRUNG	5
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans	5
1.1.1	Räumlicher Geltungsbereich.....	5
1.1.2	Erfordernis der Planaufstellung und Zielsetzung.....	5
1.1.3.	Planungskonzept	5
1.1.3.1	Planungsrechtliche Festsetzungen	5
1.1.3.2	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	6
1.1.4	Bedarf an Grund und Boden	6
1.2	Planungsrelevante Umweltziele in Fachgesetzen und Fachplänen	7
1.2.1	Berücksichtigung der für die Planung relevanten Fachgesetze.....	7
1.2.2	Berücksichtigung der für die Planung relevanten Fachplanungen.....	8
1.3	Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	9
1.4	Geschützte Arten von gemeinschaftlicher Bedeutung	9
1.4.1	Arten nach Anhang IV der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie).....	9
1.4.2	Arten nach Anhang I der Vogelschutz-Richtlinie	9
2.	BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DES UMWELTZUSTANDES UND DER UMWELTMERKMALE.....	10
2.1	Mensch	10
2.2	Pflanzen und Tiere	10
2.2.1	Pflanzen	11
2.2.2	Tiere	13
2.3	Boden.....	15
2.4	Altablagerungen	16
2.5	Wasser.....	16
2.6	Klima / Lufthygiene.....	16
2.8	Landschaft	17
2.9	Kultur- und Sachgüter	17
2.10	Wechselwirkungen	17
3.	PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG UND MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH ERHEBLICH NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN	19
3.1	Mensch	19
3.1.1	Auswirkungen auf die Wohnqualität.....	19
3.1.2	Auswirkungen auf die Erholung	20
3.1.3	Lärm	20
3.1.4	Maßnahmen zur Verminderung, Vermeidung und zum Ausgleich.....	23

3.2	Pflanzen und Tiere	23
3.2.1	Auswirkungen	23
3.2.2	Maßnahmen zur Verminderung, Vermeidung und zum Ausgleich	23
3.3	Boden	24
3.3.1	Auswirkungen	24
3.3.3	Maßnahmen zur Verminderung, Vermeidung und zum Ausgleich	24
3.4	Wasser	25
3.4.1	Auswirkungen	25
3.5	Klima und Lufthygiene	25
3.5.1	Auswirkungen	25
3.6	Landschaft	25
3.6.1	Auswirkungen	25
3.6.2	Maßnahmen zur Verminderung, Vermeidung und zum Ausgleich	25
3.7	Kultur- und Sachgüter	26
3.8	Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen	26
4.	EINGRIFFSREGELUNG	27
5.	ENTWICKLUNG BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	28
6.	ARTENSCHUTZ	29
6.1	Rechtliche Grundlagen	29
6.3	Artenschutzrechtliche Stellungnahme	29
7.	BESCHREIBUNG DER METHODIK UND DER SCHWIERIGKEITEN BEI DER UMWELTPRÜFUNG	31
7.1	Methodik	31
7.2	Schwierigkeiten	31
8.	BESCHREIBUNG DER GEPLANTEN MASSNAHMEN DES MONITORING	31
9.	ZUSAMMENFASSUNG	32
10.	VERWENDETE DATEN UND QUELLEN	33
11.	ANLAGEN	36
11.1	Eingriffs-Ausgleichsbilanz	36
11.2	Artenlisten Tierwelt	38
11.3	Bestandsplan (Plan-Nr. 0913-1 / M. 1:1.000)	41

TABELLEN UND ABBILDUNGEN

Tabelle 1: Bedarf an Grund und Boden	7
Tabelle 2: Schutzgutbezogene Wechselwirkungen.....	18
Tabelle 3: Bestand	27
Tabelle 4: Planung	27
Tabelle 5: Übersicht über die besonders wertbestimmenden Arten	30
Abbildung 1: Kartenausschnitt Landschaftsplan 2000	9

0. VORWORT

Notwendigkeit des Verfahrens

Das BauGB setzt in § 2 Abs. 4 die Umweltprüfung als obligatorischen Teil des Regelverfahrens für Bebauungspläne fest. Die Umweltprüfung führt alle umweltrelevanten Belange zusammen. Sie werden im Umweltbericht zusammengefasst und den Behörden und der Öffentlichkeit zur Stellungnahme vorgelegt.

Nach Abschluss des Planverfahrens wird in der „Zusammenfassenden Erklärung“ dargelegt, inwieweit die Ergebnisse der Umweltprüfung Eingang in die Planung gefunden haben.

Aufgaben des Umweltberichtes

Der Umweltbericht ist ein selbstständiger Teil der Begründung zum Bebauungsplanentwurf, der im Laufe des Verfahrens fortgeschrieben wird. Er stellt die Ergebnisse der Umweltprüfung dar. Der Umweltbericht enthält nach der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 BauGB folgende Angaben:

- Inhalt und Ziele des Bebauungsplans
- Beschreibung der Festsetzungen
- Bedarf an Grund und Boden
- Darstellung der festgelegten Ziele in Fachplänen und Fachgesetzen und ihre Berücksichtigung bei der Planung
- Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen mit Status-quo-Prognose und Prognose bei Durchführung der Planung
- Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich
- verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung
- Hinweise auf Schwierigkeiten
- geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplans (Monitoring)
- allgemein verständliche Zusammenfassung der Angaben

1. EINFÜHRUNG

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

1.1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich in Dietzenbach-Steinberg, westlich der Offenbacher Straße. Es schließt nördlich an die Wohnbebauung an der Straße „Am Stiergraben“ an.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,36 Hektar und wird wie folgt begrenzt:

- Norden: vorhandener Wirtschaftsweg entlang Kleingartenanlage Schilflache
- Süden: Bachparzelle Stiergraben
- Osten: vorhandener Wirtschaftsweg entlang Heinrich-Mann-Gesamtschule
- Westen: landwirtschaftliche Flächen (Grünland)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 95 umfasst den östlichen Teil des Flurstücks 51/1 in der Flur 13. Das Areal für die Durchführung des Projektes wurde in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Offenbach gewählt.

1.1.2 Erfordernis der Planaufstellung und Zielsetzung

Der Verein „Kinder- und Jugendwelten Dietzenbach e.V.“ beabsichtigt in Dietzenbach eine Kinder- und Jugendfarm für die Altersgruppe der 6 bis 12-Jährigen zu errichten. Ziel des Projektes ist es, den Kindern die Natur und ökologische Zusammenhänge näher zu bringen sowie Anregungen und Hilfestellungen zur Entfaltung handwerklicher und kreativer Fähigkeiten zu geben. Dem Verein wurde dazu von der Stadt Dietzenbach ein ca. 1 Hektar großes Pachtgelände zwischen der Kleingartenanlage „Schilflache“ und dem Wohngebiet „Am Stiergraben“ zur Verfügung gestellt (vgl. Stadtverordnetenbeschluss vom 02.02.2009).

Mit der Erarbeitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung des Projektes geschaffen werden.

1.1.3. Planungskonzept

Im Folgenden werden die wesentlichen Festsetzungen erläutert, die das planerische Konzept in eine rechtsverbindliche Form umsetzen:

1.1.3.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

Die im Plangebiet vorhandenen wertvollen Gehölzbestände – Ufersaum am Stiergraben und Baumhecke auf dem Gelände der Heinrich-Mann-Gesamtschule – werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB als zu erhaltend festgesetzt. Für den 10 m breiten Schutzstreifen am Stiergraben werden Pflegehinweise zur Sicherung des vorgelagerten Wiesensaumes formuliert. Zum Zwecke der Gewässerunterhaltung wird am Stiergraben ein 4 Meter breiter Geländestreifen mit Geh- und Fahrrecht § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB belegt.

Zur Eingrünung von Zäunen werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB an der westlichen und südlichen Grenze des Geländes der Kinder- und Jugendfarm Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern mit Pflegehinweisen für die Gras- und Krautfluren festgesetzt.

Entlang der öffentlichen Wege werden Baumpflanzungen zur Strukturierung und Markierung festgesetzt.

Als Ausgleichsmaßnahmen dienen die Anlage einer mindestens 2-reihigen Streuobstwiese und die Extensivierung eines Wiesenbereiches. Sie sind als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB zeichnerisch dargestellt.

Der restliche Bereich der Kinder- und Jugendfarm wird als private Grünfläche Zweckbestimmung Spiel- und Werkbereich ausgewiesen. Innerhalb des Spiel- und Werkbereiches sollen mindestens 50% als zusammenhängende und offene Wiesenflächen mit einer dauerhaft geschlossenen Vegetationsdecke erhalten werden.

Die zulässige Grundfläche zur Errichtung eines Vereinsheimes wird durch die Festsetzung einer absoluten Grundflächengröße von 250 m² geregelt. Die Grundflächenbegrenzung bezieht auch die diversen baulichen Anlagen, die der Verein vor der Realisierung des Vereinsgebäudes errichtet, mit ein. Die Höhe der Baukörper wird auf 2,80 m über Geländehöhe begrenzt. Ziel der Planung ist es, den Charakter des Geländes der Kinder- und Jugendfarm dauerhaft als Grünfläche zu erhalten. Bauliche Anlagen sollen auf dem Gelände von untergeordneter Bedeutung sein. Der Ergänzung dieser Planungsabsicht dienen die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zur Begrünung der Dach- und Fassadenflächen.

Der Standort und die Anzahl der Stellplätze werden zeichnerisch festgesetzt. Sie entsprechen den laut Verkehrsgutachten ermittelten Mindestanforderungen gemäß Stellplatzsatzung der Kreisstadt Dietzenbach.

Zwischen dem Gelände der Kinder- und Jugendfarm und der Kleingartenanlage „Schilflache“ wird auf der Südseite des Wirtschaftsweges ein 3 m breiter Wiesenstreifen als öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung Wegrain ausgewiesen.

1.1.3.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Die Festsetzungen betreffen die Pflicht zur Dach- und Fassadenbegrünung.

Die maximal zulässige Höhe von Zäunen wird auf 1,2 m begrenzt und es besteht die Pflicht zur Rücksetzung der Zäune entlang der westlichen und der östlichen Grundstücksgrenze. Die Maßnahmen wirken sich günstig auf das Landschaftsbild aus.

1.1.4 Bedarf an Grund und Boden

Den Bedarf an Grund und Boden für die einzelnen geplanten Nutzungen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 95 stellt folgende Tabelle dar:

Tabelle 1: Bedarf an Grund und Boden

Plangebiet	13.572 m²	100,0%
davon überbaut	250 m ²	1,8 %
Private Grünfläche Spiel- und Werkbereich	7.124 m ²	52,5 %
Ausgleichsflächen (Streuobstwiese, Extensiv-Grünland)	1.877 m ²	13,8 %
Öffentliche Grünfläche - Wegrain	422 m ²	3,1 %
Flächen mit Pflanzbindungen (Ufersaum, Baumhecke)	2.360 m ²	17,4 %
Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern (Eingrünung)	579 m ²	4,3 %
Stellplatzfläche	200 m ²	1,5 %
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Wirtschaftsweg	760 m ²	5,6 %

1.2 Planungsrelevante Umweltziele in Fachgesetzen und Fachplänen

1.2.1 Berücksichtigung der für die Planung relevanten Fachgesetze

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Für das Bebauungsplanverfahren ist die Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit dem BNatSchG § 18 zu beachten.

Die Bewertung des Eingriffs und die vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind in Kapitel 4. des Umweltberichts dargestellt.

Das BNatSchG formuliert in seinen Zielen u.a. den Schutz der biologischen Vielfalt und die dauerhafte Sicherung lebensfähiger Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten (vgl. § 1 Abs. 1 und 2 BNatSchG). Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände regelt § 44 BNatSchG (Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote).

Durch das Bebauungsplanverfahren werden Eingriffe in den Lebensraum von besonders geschützten und gefährdeten Arten (Tagfalter und Heuschrecken) vorbereitet.

Der Bebauungsplan berücksichtigt diesen Tatbestand, indem er die in den Kapiteln 3.2.2 und 6.3 des Umweltberichts beschriebenen Maßnahmen vorsieht. Diese wurden im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Es ist nicht zu befürchten, dass durch die Planung lokale Populationen von besonders geschützten und von gefährdeten Arten erlöschen oder ernsthaft gefährdet werden.

Eine Erheblichkeit des geplanten Eingriffs im Sinne von § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist nicht zu erkennen.

Ein Antrag auf eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist nicht erforderlich.

Im Plangebiet kommen vorbehaltlich einer Prüfung durch die Naturschutzbehörde geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG (Gesetzlich geschützte Biotope) vor: Ufergehölzsaum entlang des Stiergrabens und Baumhecke entlang des östlichen Feldweges.

Sie werden im Bebauungsplan als zu erhaltend festgesetzt.

Hessisches Wassergesetz (HWG)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb der Wasserschutzzone III A des Wasserschutzgebiets für die „Wasserwerke Hintermark, Patershausen, Martinsee, Jügesheim und Dietzenbach“ des Zweckverbandes Wasserversorgung Stadt und Kreis Offenbach (vgl. Verordnung zum Schutz der o.g. Trinkwassergewinnungsanlage, StAnz. 32/1985 S. 1548). Die Verbote in der Weiteren Schutzzone III, die vor allem den Schutz vor nicht oder schwer abbaubaren Verunreinigungen gewährleisten sollen, sind in § 3 der Verordnung dargestellt.

Auf die Lage des Plangebiets im Wasserschutzgebiet und die damit verbundenen Verbote wird in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans hingewiesen.

1.2.2 Berücksichtigung der für die Planung relevanten Fachplanungen

Der Landschaftsrahmenplan Südhessen 2000 (Teilkarte 2 - Entwicklungskarte) stellt den Stiergraben als Fließgewässerabschnitt mit Strukturdefiziten und Prüf- bzw. Handlungsbedarf dar. Für das übrige Plangebiet trifft er keine Aussagen

Im Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan (Landschaftsplan 2000) des Planungsverbandes wird das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Der Stiergraben wird als geschützter Uferbereich nach dem Hessischen Wassergesetz gekennzeichnet, die Grünfläche entlang des Stiergrabens als Biotopverbundfläche mit vorrangigem Handlungsbedarf.



Abbildung 1: Kartenausschnitt Landschaftsplan 2000
(aus: <http://pvfrm.alta4gis.de/viewer.htm>)

Sonstige Fachplanungen

Weitere Fachplanungen liegen nicht vor.

1.3 Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

1.4 Geschützte Arten von gemeinschaftlicher Bedeutung

1.4.1 Arten nach Anhang IV der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie)

Im Bebauungsplanverfahren wurde die FFH-Richtlinie beachtet. Im Plangebiet wurden keine Arten registriert, die nach Anhang-IV der FFH-Richtlinie streng geschützt sind.

1.4.2 Arten nach Anhang I der Vogelschutz-Richtlinie

Die im Rahmen der Kartierung registrierten Arten des Anhang-I der Vogelschutz-Richtlinie nutzen das Plangebiet als Nahrungsgäste. Es handelt sich um den Grünspecht und die Greifvögel Mäusebussard und Turmfalke.

2. BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DES UMWELTZUSTANDES UND DER UMWELTMERKMALE

Die Bestandsaufnahme im Zuge der Umweltprüfung ermittelt die wesentlichen Aspekte des Umweltzustandes sowie besondere Umweltmerkmale des Gebietes, die durch die Planung erheblich beeinflusst werden können. Es erfolgt eine getrennte Betrachtung der einzelnen Schutzgüter:

- Mensch (gegliedert in die Aspekte Wohnen und damit verbunden Gesundheit und Wohlbefinden sowie Wohnumfeld und Erholung)
- Pflanzen und Tiere
- Boden und vorhandene Bodenbelastungen (Altablagerungen)
- Grundwasser und Oberflächengewässer
- Klima und Lufthygiene
- Landschaft
- Kultur- und Sachgüter

In einem weiteren Kapitel werden die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern und innerhalb der Schutzgüter beschrieben.

2.1 Mensch

Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplans ist der Aspekt Wohnen und Gesundheit nicht von Belang, da es sich beim Plangebiet aktuell um eine unbebaute, als Grünland genutzte Fläche handelt.

Von Bedeutung ist das Plangebiet in seiner Funktion als wohnungsnaher Erholungsraum. Die vorhandenen Feldwege sorgen für eine gute Erschließung. Auf die große Bedeutung für die wohnungsnaher Erholung (sogenannte Feierabendrunden) deuten die stark frequentierten Trampelpfade hin, die Quer- und Längsverbindungen zu den Hauptwegeachsen bilden. Die Wiesen, insbesondere der östliche Teil, wird als Hundeauslauffläche genutzt.

Durch die benachbarte Kleingartenanlage Schilffläche ist das Gebiet mit Anliegerverkehr vorbelastet.

2.2 Pflanzen und Tiere

Die vegetationskundliche und faunistische Bestandsaufnahme geht über den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans hinaus. Sie erstreckt sich auf das gesamte Flurstück 51/1 sowie den angrenzenden Stiergraben und umfasst eine Fläche von rund 2,8 ha. Die Geländeerhebungen fanden im Frühjahr und Sommer 2009 statt.

2.2.1 Pflanzen

Frischwiese

Der größte Teil des Plangebietes wird von Wiesenflächen eingenommen. Es handelt sich um Glatthaferwiesen, die unterschiedlichen Nutzungs- und Störeinflüssen unterliegen. Die Fläche geht aus einer ehemaligen Wieseneinsaat hervor (vgl. Biotopkartierung Dietzenbach 1990).

Im östlichen Teil sind durch z.B. Trespen-Bestände (*Bromus mollis*) und Löwenzahn-Herden (*Taraxacum officinale* agg.) gestörte Standortverhältnisse erkennbar. Die Fläche wird verstärkt als Hundeauslaufläche genutzt. Aktuell finden auch schon verschiedentliche Nutzungen durch den Verein „Kinder- und Jugendwelten Dietzenbach e.V.“ statt (z.B. Weiden-Initialpflanzungen). Ein Luftbild aus dem Jahr 2005 macht deutlich, dass der Bereich ehemals einer Störung unterzogen war, die eventuell auf die Nutzung als Parkplatz während des Hessentages (2001) zurückzuführen ist.

Nach Westen hin erhöht sich das Arteninventar und anspruchsvollere Kräuter der Glatthaferwiesen kommen vor. Auffällig ist das Vorkommen von Arten, die typisch sind für wechselnde Feuchteverhältnisse. Die besonderen Standortbedingungen werden durch die zu Staunässe neigenden Böden (*Pseudogleye*) hervorgerufen. Als Vertreter dieser wechselltrokenen bis wechselfeuchten Standortverhältnisse sind Knolliger Hahnenfuß (*Ranunculus bulbosus*), Knöllchen-Steinbrech (*Saxifraga granulata*), Echtes Labkraut (*Galium verum*) und Wiesen-Flockenblume (*Centaurea jacea*) zu nennen sowie Großer Wiesenknopf (*Sanguisorba officinalis*), Silau (*Silaum silaus*) oder Wiesen-Schaumkraut (*Cardamine pratensis*), die ihren Verbreitungsschwerpunkt in feuchten Wiesen besitzen. Den Blühaspekt bilden Steinbrech und Hahnenfuß im Frühjahr. Es liegt ein hoher Anteil an Untergräsern vor, wie z.B. Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*), Helictotrichon pubescens (Flaumiger Wiesenhafer), Goldhafer (*Trisetum flavescens*) und Rispengräser (*Poa pratensis*), die im frühen Frühjahr gut zu erkennen sind. Später dominieren die wüchsigen Obergräser (Glatthafer/*Arrhenatherum elatius*, Wiesen-Fuchsschwanz/*Alopecurus pratensis*). Nach dem ersten Schnitt tritt verstärkt das Vielblütige Weidelgras (*Lolium multiflorum*) in Erscheinung, das als Futtergras häufig in Einsaaten verwendet wird. Kräuter wie Silau, Großer Wiesenknopf, Wiesen-Flockenblume, Echtes Labkraut, Wiesen-Platterbse (*Lathyrus pratensis*) und die Schafgarbe (*Achillea millefolium* agg.) bestimmen das Erscheinungsbild der Wiesen im späteren Jahr.

Das Arteninventar der Wiesenflächen im westlichen Anschluss an den Geltungsbereich des Bebauungsplans ist vergleichbar mit dem zuvor beschriebenen. Auch hier sind Bereiche erkennbar, in denen sich durch menschliche Einflüsse die Häufigkeit und Verteilung der Arten verändert hat. So sind in dem westlichen, wegeparallel verlaufenden Wiesenbereich die zuvor genannten Blühkräuter kaum vertreten. Dagegen sind Löwenzahn und Obergräser und nach dem ersten Schnitt vor allem Weidelgras (*Lolium multiflorum*) und Wiesen-Lieschgras (*Phleum pratense*) stark verbreitet. Eventuell wurde der Bereich ebenfalls als Parkplatz genutzt und später nachgesät. Im mittleren Wiesenbereich ist eine größere Störstelle mit Ackerkratzdistel-Beständen (*Cirsium arvense*) erkennbar. Auf den restlichen Flächen bestimmen die oben aufgeführten Kräuter und Gräser den Aspekt.

Baumhecke Heinrich-Mann-Gesamtschule

Auf dem Gelände der Heinrich-Mann-Gesamtschule befindet sich ein größerer waldartiger Gehölzbestand. Teile dieses Gehölzbestandes bilden den östlichen Rand des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Es dominiert der von Eichen geprägte Waldcharakter. Weiterhin kommen Zitterpappeln, Schlehen und Weiden verstärkt vor. Die Baumhecke ist markant und weithin sichtbar.

Grauweiden-Schlehen-Zitterpappel-Gebüsch am Stiergraben

Beide Ufer des Stiergrabens sind mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Der Gehölzbestand ragt bis zu 10 m in die Wiesenflächen innerhalb des Plangebiets hinein.

Aufgrund der geringen und unregelmäßigen Wasserführung haben sich keine typischen gewässerbegleitenden Gehölzarten wie Erlen, Eschen und Weiden etabliert. Lediglich die Grauweide (*Salix cinerea*) konnte sich ausbreiten. Weiterhin dominieren Schlehen (*Prunus spinosa*) und Zitterpappeln (*Populus tremula*). Einige Eichen (*Quercus robur*) bilden Überhälter und ragen aus der Gehölzfläche heraus. Zudem kommen Birken (*Betula pendula*), Süßkirschen (*Prunus avium*), Holunder (*Sambucus nigra*), Liguster (*Ligustrum vulgare*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaea*) und Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*) vor. Die Gehölzflächen sind überwiegend dicht und lassen den Grabenlauf von außen nicht mehr erkennen.

Jenseits des in Verlängerung des Johannes-Dresser-Weges verlaufenden Trampelpfades und der Brücke über den Stiergraben wird der uferbegleitende Gehölzsaum nahezu ausschließlich von Grauweiden (*Salix cinerea*) dominiert. Brombeeren (*Rubus fruticosus* agg.) und Holunder (*Sambucus nigra*) sind ebenfalls vertreten.

Entlang des Ufergehölzes hat sich ein Trampelpfad gebildet.

Stiergraben (außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs)

Die Bachparzelle des Stiergrabens bildet die südliche Begrenzung des Plangebiets. Der Stiergraben ist ca. 1,5 bis 2 m tief eingegraben und führt zeitweise nur wenig Wasser bzw. fällt in den Sommermonaten trocken. Die Böschungen sind steil und fast durchgängig mit Bäumen und Sträuchern überstanden. Aufgrund der starken Beschattung entwickelt sich auf den Böschungen nur eine spärliche Krautschicht. Schwerpunktmäßig sind Arten der schattenliebenden Säume vertreten, wie z.B. Nelkenwurz (*Geum urbanum*), Gundermann (*Glechoma hederacea*), Günsel (*Ajuga reptans*) oder Hexenkraut (*Circaea lutetiana*). Auch Frühjahrsgeophyten wie das Buschwindröschen (*Anemone nemorosa*) kommen vor. An besonnten Stellen bilden Sumpfschilf (*Carex acutiformis*) kleinere Bestände.

Westlich des in Verlängerung des Johannes-Dresser-Weges verlaufenden Trampelpfades weist der bachbegleitende Grauweidensaum einen lückigen Abschnitt auf, so dass sich eine Krautschicht auf den Böschungsbereichen entwickeln kann. Einige gewässertypische Arten kommen vor, wie z.B. Wasserröhricht (*Phragmites australis*), Blut-Weiderich (*Lythrum salicaria*), Gewöhnliche Zaunwinde (*Calystegia sepium*) oder das Kleinblütige Weidenröschen (*Epilobium parviflorum*). Die Hochstauden auf der nördlichen Böschungsseite werden sukzessive von Brombeeren verdrängt. Auf der südlichen Böschung bildet das Landreitgras (*Calamagrostis epigeios*) dichte Bestände.

Bewertung der Biotoptypen

Die Biotoptypen im Plangebiet sind stark anthropogen beeinflusst.

Die Wiesenfläche ist nutzungsbedingt über weite Teile gestört und mit hohen Anteilen an Arten des Intensivgrünlands durchsetzt. Aufgrund des vorgefundenen Arteninventars besitzt die Wiesenfläche jedoch das Potenzial sich bei regelmäßiger Mahd und Düngerverzicht zu einer artenreichen Glatthaferwiese zu entwickeln. Artenreiche frische Mähwiesen gehören regional zu den stark gefährdeten Biotoptypen mit negativer Tendenz bezogen auf weitere Flächenabnahme und qualitative Veränderung (vgl. Riecken U. et .al. (2006): Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen Deutschlands).

Der Stiergraben weist aufgrund seiner Morphologie (tief eingeschnitten, steile Ufer) und Wasserführung (teilweise trockenfallend) nur wenige gewässertypische Gehölz- und Saumarten auf. Er ist vor allem durch seinen Ufergehölzsaum von Bedeutung.

Neben dem Ufergehölzsaum am Stiergraben ist auch die Baumhecke am östlichen Gebietsrand aufgrund ihres Eichenanteils und ihrer Mächtigkeit aus faunistischer und landschaftsästhetischer Sicht von Bedeutung.

2.2.2 Tiere

Im Mittelpunkt der faunistischen Bestandsaufnahme standen die Brutvögel, Reptilien und ggf. Amphibien, Tagfalter und Heuschrecken. Ziel der Erfassungen war die Ermittlung des jeweiligen Artenspektrums und eine darauf basierende Abschätzung und Bewertung des faunistischen Lebensraumpotenzials der Fläche. Dabei galt es zu prüfen, in welchem Umfang artenschutzrechtliche Belange bei der Planung zu berücksichtigen sind, ob sich in diesem Zusammenhang Konfliktbereiche abzeichnen und wie mit diesen ggf. zu verfahren ist. Insbesondere galt es zu prüfen, ob ein Antrag auf artenschutzrechtliche Befreiung notwendig ist.

Vögel

Insgesamt wurden 34 Vogelarten festgestellt, von denen 26 Brutvögel im Untersuchungsgebiet oder in seiner unmittelbaren Umgebung sind. Der Anteil an Randbrütern ist in diesem Fall ungewöhnlich hoch. Dies liegt darin begründet, dass die untersuchte Fläche selbst relativ klein ist und nur wenige Strukturen aufweist, die Vögeln zum Brüten dienen können. Es grenzen strukturreiche Flächen mit Gebüsch und Bäumen an, in denen zahlreiche Vögel brüten, welche die untersuchte Wiese als Teilhabitat nutzen. Das eigentlich vom geplanten Eingriff betroffene Gelände, das offene Grünland, weist keine Brutvögel auf. Alle innerhalb des Geltungsbereichs brütenden Vögel besiedeln den Heckenzug am Stiergraben im Südteil. Relativ dicht besiedelt sind auch die niedrigeren Grauweiden-Gebüsche am westlichen Stiergrabenabschnitt.

Die meisten vorgefundenen Brutvögel sind anspruchslose Allerweltsarten, die in nahezu allen Arten von Gehölzen anzutreffen sind, häufig auch in oder am Rand von Ortschaften, z.B. Amsel, Kohl- und Blaumeise, Rotkehlchen, Mönchsgrasmücke, Zilpzalp und Grünfink. Etwas bemerkenswerter sind Vögel, die eher im Wald brüten, wie die Sumpfmehle. Auch Vogelarten,

die bevorzugt in etwas höheren Gehölzen oder in Bäumen brüten, kommen in der hoch gewachsenen Hecke am Stiergraben vor, z.B. Elster und Ringeltaube. Die Baumhecke im Osten des Planungsgebiets beherbergt mit Gartenrotschwanz und Grauschnäpper zwei bemerkenswerte Arten. In den niedrigen Gebüsch und Staudenfluren leben Dorngrasmücke und Sumpfrohrsänger.

Mäusebussard, Turmfalke und Grünspecht suchen das Grünland zur Nahrungssuche auf. Über dem insektenreichen Grünland jagten häufig größere Zahlen von Schwalben und Mauerseglern.

Alle wildlebenden europäischen Vogelarten sind gemäß BNatSchG besonders geschützt. Streng geschützt sind Mäusebussard, Turmfalke und Grünspecht, die alle drei nur als Nahungsgäste auftreten.

Kriechtiere (Reptilien) und Lurche (Amphibien)

Im Untersuchungsgebiet wurden keine Amphibien oder Reptilien nachgewiesen.

In der Nähe, am Rand des Wohngebiets, gelang aber eine zufällige Beobachtung einer Erdkröte (*Bufo bufo*) im Landlebensraum einer feuchten Brache. Es ist davon auszugehen, dass auch der Gehölzsaum im Planungsgebiet einen Landlebensraum der Erdkröte darstellt.

Alle Amphibien sind gemäß BNatSchG besonders geschützt.

Tagfalter

Mit 19 Arten ist die untersuchte Wiese relativ artenreich hinsichtlich der Tagfalterfauna. Bemerkenswert ist das Vorkommen der Goldenen Acht. Diese Art gilt in Hessen als gefährdet und kommt vorwiegend auf Grünland geringer Nutzungsintensität vor. Nahe mit ihr verwandt ist der ebenfalls nachgewiesene Postillon, der relativ selten ist, in unseren Breiten aber nicht dauerhaft bodenständig ist, sondern als Wanderfalter auftritt. Bundesweit gefährdet ist das Rostbraune Ochsenauge, eine auch in Hessen nur regional verbreitete Art, die den Schwerpunkt ihrer Vorkommen im südöstlichen Kreis Offenbach besitzt, dem Raum, in dem auch das Untersuchungsgebiet liegt. Regional ist auch der Aurorafalter bereits nicht mehr allgemein häufig, da er vornehmlich in feuchteren Wiesen mit Vorkommen vom Wiesenschaumkraut (*Cardamine pratensis*) vorkommt und intensiv genutztes Grünland meidet. Der Distelfalter, ebenfalls ein Wanderfalter, wurde in großer Zahl festgestellt, da während der Untersuchungszeit ein starker Einflug aus Nordafrika stattfand. Häufig waren besonders die Sommerfalter Großes Ochsenauge und Schachbrettfalter.

Besonders geschützt gemäß BArtSchV sind Heuwiesenvögelchen, Goldene Acht, Postillon, Faulbaumbläuling und Gemeiner Bläuling. Die Goldene Acht ist außerdem in Hessen mit „gefährdet“ in der Roten Liste aufgeführt, das Rostbraune Ochsenauge gilt deutschlandweit als gefährdet.

Streng geschützte Arten gemäß BNatSchG wurden nicht nachgewiesen.

Heuschrecken

Mit 11 Arten ist auch die Heuschreckenfauna relativ artenreich. Während das Große Heupferd, die Gewöhnliche Strauschrecke und die Langflügelige Schwertschrecke vornehmlich Gebüsche und höhere Staudenvegetation besiedeln, kommen alle anderen Arten in der Wiese, dem eigentlichen Eingriffsgebiet vor. Besonders bemerkenswert ist das Vorkommen der bundesweit stark gefährdeten Sumpfschrecke, die gemeinsam mit dem Weißrandigen Grashüpfer, dem Wiesen-Grashüpfer und der Großen Goldschrecke charakteristisch für extensiv genutztes Grünland feuchter Standorte ist.

Besonders oder streng geschützte Arten wurden nicht nachgewiesen. Wiesen-Grashüpfer, Große Goldschrecke und Sumpfschrecke gelten in Hessen als gefährdet, die Sumpfschrecke steht sogar mit „stark gefährdet“ in der bundesweiten Roten Liste.

Bewertung der Fauna

In Anbetracht seiner geringen Größe und der siedlungsnahen Lage erwies sich das Untersuchungsgebiet als überraschend artenreich hinsichtlich der Vogel-, Tagfalter- und Heuschreckenfauna.

Die Vogelwelt ist weitgehend an die Gehölzstrukturen gebunden, die die untersuchte Fläche randlich umgeben. Die angetroffenen streng geschützten Vogelarten (Mäusebussard, Turmfalke und Grünspecht) nutzen das geplante Eingriffsgebiet nicht als Brutvögel, sondern nur als Nahrungshabitat ohne essenzielle Bedeutung.

Dagegen stellt die der Eingriffsplanung unmittelbar unterliegende Wiese mit Vorkommen von insgesamt fünf besonders geschützten und fünf gefährdeten Arten - darunter mit der Sumpfschrecke sogar eine bundesweit stark gefährdete - einen lokal bedeutsamen Lebensraum für Tagfalter und Heuschrecken dar. Streng geschützte Arten gemäß BNatSchG wurden nicht nachgewiesen.

Ein erkennbarer Unterschied zwischen der eigentlichen Eingriffsfläche und den westlich anschließenden Wiesenflächen konnte nicht festgestellt werden. Keine der festgestellten Tierarten ist somit auf das geplante Eingriffsgebiet als einem essenziellen Teillebensraum angewiesen oder kommt im Untersuchungsgebiet ausschließlich vor. Im Gegenteil zeigte sich die westlich anschließende Wiese als etwas reicher hinsichtlich der Tagfalter und Heuschrecken.

2.3 Boden

Das Plangebiet liegt am Rand des Messeler Hügellandes (Naturräumliche Einheit 230, vgl. Klausning, Otto: Die Naturräume Hessens). Das bodenbildende Ausgangsgestein bildet das Rotliegende, das durch Tonhaltigkeit und Basenarmut gekennzeichnet ist. Die tonhaltigen Böden sind staunässegefährdet. Als Bodentyp liegt Pseudogley aus Flugsand und Tuff über Rotliegendesedimenten vor. Die Böden sind für Grünlandnutzung mittel bis gut, für Ackernutzung mittel geeignet (Bodenkarte von Hessen, Blatt 5918 Neu-Isenburg). Die Standortkarte

von Hessen (Blatt L 5918 Frankfurt a.M. Ost) gibt eine gute Nutzungseignung für Grünland an.

Die Böden besitzen eine mittlere Lebensraumfunktion (vgl. Digitaler Umweltvorsorgeatlas 2000, Planungsverband Frankfurt Region Rhein-Main, ehemals Umlandverband Frankfurt).

2.4 Altablagerungen

Innerhalb des Plangebietes sind keine Altflächen (Altablagerungen / Altstandorte), Altlasten, schädliche Bodenveränderungen oder Grundwasserschäden bekannt.

Auf die Meldepflicht von Bodenverunreinigungen durch Altablagerungen sowie auf die abfalltechnischen Untersuchungs- und Entsorgungsanforderungen gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz, Bundes-Bodenschutzverordnung und der LAGA-Verwertungsrichtlinie (LAGA-Mitteilung 20 – Mitteilung der Bund-/Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) 20 – Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen) wird im Textteil des Bebauungsplans hingewiesen.

2.5 Wasser

Grundwasser

Das Plangebiet ist durch Standorte gekennzeichnet, die einen Grundwasserflurabstand von 20 dm und mehr aufweisen (grundwasserferne Standorte, vgl. Bodenkarte von Hessen 1:25.000 Blatt 5918 Neu-Isenburg mit Erläuterungen; Karte der Grundwassernahen Böden im Digitalen Umweltvorsorgeatlas des PVFRM, Stand 2000).

Grundwassernahe Standorte, die im Hinblick auf eine Grundwasserverschmutzung besonders gefährdet sind, liegen im Untersuchungsraum nicht vor.

In der Standortkarte von Hessen (Hydrogeologische Karte, Blatt L 5918 Frankfurt/M. Ost) wird die Verschmutzungsempfindlichkeit des Plangebietes mit gering bewertet, die Grundwasserergiebigkeit mit sehr gering.

Stiergraben

Die Gewässerstrukturgüte des Stiergrabens im Plangebiet liegt mit 6 (sehr stark verändert) in der zweitschlechtesten Kategorie (vgl. Hessische Gewässerstrukturgütekarte 1999).

Über die Gewässergüte des Stiergrabens liegen keine Angaben vor. Der Grabenlauf ist durch eine unregelmäßige Wasserführung gekennzeichnet. Er fällt zeitweise vollständig trocken.

2.6 Klima / Lufthygiene

Die Wiesenflächen des Plangebiets sowie die westlich angrenzenden Flächen sind hoch wirksame Kaltluftproduktionsflächen. Der Stiergraben fungiert als lokal wirksames Kaltluftabflussgebiet. Das Leistungsvermögen der Kaltluftproduktionsflächen und die Wirksamkeit des Luftaustausches klimatische und lufthygienische Belastungen in den benachbarten Sied-

lungsflächen (Wirkungsräumen) zu vermindern oder sogar abzubauen, d.h. ihre Ausgleichsleistung, wird insgesamt mit gering bewertet (vgl. Digitaler Umweltvorsorgeatlas 2000, Planungsverband Frankfurt Region Rhein-Main, ehemals Umlandverband Frankfurt, Karte Kaltluftproduktion, Karte Akkumulierte Kaltluftmengen, Klimafunktionskarte).

Bezüglich der lufthygienischen Situation ist das Plangebiet von der Hintergrundbelastung im Ballungsraum Rhein-Main betroffen. Nach der Flechtenkartierung liegt das Plangebiet in der Belastungskategorie hoch bis mäßig belastet und weist somit günstigere lufthygienische Bedingungen auf als der Großteil der Dietzenbacher Gemarkung, der hoch bis sehr hoch belastet ist (vgl. Karte LUFT / Luftgüte - Flechtenkartierung Digitaler Umweltvorsorgeatlas des PVFRM, Stand 2000). Einen erheblichen Anteil an der Immissionsbelastung haben die Emissionen des Kfz-Verkehrs. Sie sind die Hauptursache der erhöhten NO₂ und PM₁₀-Belastung (Feinstaub).

2.8 Landschaft

Das Plangebiet liegt als Freifläche zwischen dem Wald mit der vorgelagerten Kleingartenanlage „Schilflache“ und den Neubaugebieten westlich der Offenbacher Straße. Nach Westen ist das Gelände offen und erlaubt eine weite Sicht über die angrenzenden Wiesenflächen. Dadurch wirkt die Landschaft weitläufig und naturnah. Der Gehölzsaum entlang des Stiergrabens, die die Kleingartenanlage eingrünenden hohen Hecken und der Großbaumbestand am Rand der Heinrich-Mann-Gesamtschule bilden nach drei Seiten einen geschlossenen Rahmen um das Gebiet.

2.9 Kultur- und Sachgüter

Das Vorkommen von Kultur- und sonstigen Sachgütern ist nicht bekannt.

Auf die Vorschriften der §§ 20 ff DenkmalG wird hingewiesen (Gesetz zum Schutze der Kulturdenkmäler (Denkmalschutzgesetz) in der Fassung vom 5. September 1986 (GVBl. I S. 262) zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Oktober 2001 (GVBl. I S. 434).

2.10 Wechselwirkungen

Die Wechselwirkungen beschreiben die Umwelt als funktionales Wirkungsgefüge. Wechselwirkungen bestehen zwischen den einzelnen Schutzgütern und innerhalb der Schutzgüter (vgl. folgende Tabelle).

Tabelle 2: Schutzgutbezogene Wechselwirkungen

Schutzgut	Wechselwirkungen
Boden	- Boden in seiner Bedeutung für den Wasserhaushalt (Grundwasserneubildung, Retention, Grundwasserschutz, Grundwasserdynamik) - Boden als Lebensraum für Tiere und Pflanzen - Abhängigkeit der Erosionsgefährdung des Bodens von dem Bewuchs - Abhängigkeit der Bodeneigenschaften von wasserhaushaltlichen und klimatischen Verhältnissen
Lokales Klima	- Geländeklima als Standortfaktor für die Vegetation und die Tierwelt - Abhängigkeit des Geländeklimas von Vegetation und Nutzung (z.B. Grünland/Acker als Kaltluftentstehungsgebiete, Gehölze als Kaltluftbarrieren)
Grundwasser	- Grundwasserdynamik in seiner Bedeutung für den Wasserhaushalt von Oberflächengewässern - Abhängigkeit der Grundwasserergiebigkeit von den Bodeneigenschaften - Abhängigkeit der Grundwasserschutzfunktion von der Speicher- und Reglerfunktion des Bodens - Oberflächennahes Grundwasser als Standortfaktor für Tiere und Pflanzen
Tiere und Pflanzen	- Abhängigkeit der Tierwelt und der Vegetation von den biotischen und abiotischen Standorteigenschaften (Boden, Geländeklima, Wasserhaushalt, Lebensraumgröße, Nutzung)

Neben den in der Tabelle dargestellten schutzgutbezogenen Wechselwirkungen kann auch die Betrachtung von Wechselwirkungen zwischen räumlich benachbarten oder getrennten Landschaftsteilen sinnvoll sein.

Für das Plangebiet sind in diesem Zusammenhang keine umweltrelevanten Lebensraumbeziehungen bekannt.

3. PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG UND MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH ERHEBLICH NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN

3.1 Mensch

3.1.1 Auswirkungen auf die Wohnqualität

Durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen (vereinsbedingter Bring- und Holverkehr) können sich zeitlich begrenzte Beeinträchtigungen auf die Wohnqualität in den benachbarten Wohngebieten entlang der Zufahrtsstraßen zum Plangebiet ergeben.

Das zur Analyse der vorhabenbedingten verkehrlichen Auswirkungen erstellte Verkehrsgutachten¹ entwickelte zwei Szenarien:

Szenario 1 (Schultag im Sommer):

- Hohe Besucherzahl (z. B. durch Schulklassen oder Kindergartengruppen)
- Stark ausgeprägte Nutzung der Verkehrsmittel des Umweltverbunds (Fuß- und Radverkehr, ÖPNV) in den Sommermonaten
- Geringer Bring- und Holverkehr (Pkw) durch Anwesenheit von Schulklassen oder Kindergartengruppen (vormittags) und Besuch von Eltern mit Kindern (nachmittags)

Szenario 2 (Ferientag im Frühjahr / Herbst):

- Hohe Besucherzahl (z. B. durch ganztägige Ferienspiele)
- Weniger stark ausgeprägte Nutzung der Verkehrsmittel des Umweltverbunds (Fuß- und Radverkehr, ÖPNV) in den Frühjahrs- oder Herbstmonaten
- Hoher Bring- und Holverkehr (Pkw) im Vor- und Nachmittagszeitraum aufgrund der ganztägigen Ferienangebote von 10:00 bis 16:00 Uhr

Die Prognose kommt zu dem Ergebnis, dass bei Szenario 1 (Schultag im Sommer) insgesamt 53 Kfz-Fahrten und bei Szenario 2 (Ferientag im Frühjahr / Herbst) insgesamt 111 Kfz-Fahrten aus Quell- und Zielverkehr zu erwarten sind. Bedingt durch die an Ferientagen ganztägig angesetzten Ferienspiele wird im Szenario 2 ein im Vergleich zu Szenario 1 besonders stark ausgeprägter Bring- und Holverkehr erwartet.

Die Auswirkungen auf die Wohnstraßen aus der Überlagerung der Analysesituation 2009 und des prognostizierten Neuverkehrs werden folgendermaßen beschrieben (vgl. Verkehrsgutachten Seite 10-11):

... „Die im Geltungsbereich des vorhabensspezifischen Bebauungsplans Nr. 95 geplante Kinder- und Jugendfarm lässt im Szenario 1 auf den Wohnstraßen „Am Stiergraben“ (zwischen

¹ Verkehrsuntersuchung Kinder- und Jugendfarm Dietzenbach vom 20.01.2010, Verkehrsplanung Köhler und Taubmann GmbH, Frankfurt/M.

Karoline-Gaubatz-Weg und Dieffenbachstraße) und Karoline-Gaubatz-Weg Verkehrszuwächse von weniger als 10 % (max. 27 Kfz / Tag) im Vergleich zur Analysesituation erwarten.“ ...

.. „Im *Szenario 2* wird sich auf diesen Wohnstraßen ein Verkehrsanstieg um bis zu 17 % (max. 56 Kfz / Tag) einstellen. Die höheren Verkehrszuwächse im *Szenario 2* werden allerdings nur in den Schulferienzeiten auftreten, in denen urlaubsbedingt auch von einer geringeren Grundbelastung auf den Zufahrtswegen zum Wohngebiet „Am Stiergraben“ auszugehen ist.“ ...

... „Auf der Dieffenbachstraße und dem nördlichen Streckenabschnitt „Am Stiergraben“ (östlich Dieffenbachstraße) wird die Kinder- und Jugendfarm zu Verkehrszunahmen um 1 bis 2 % im Vergleich zur Analyse 2009 führen.“ ... (*Szenario 1 und 2*).

Vorbelastung

Im Punkt 1. des Verkehrsgutachtens wird vermerkt, dass die Wohnstraße „Am Stiergraben“ durch den Bring- und Holverkehr der nahe gelegenen Kindertagesstätte (an Werktagen) und durch den Freizeitverkehr der Kleingartenanlage Schilflache (hauptsächlich an Wochenenden) bereits heute verkehrlich stark belastet ist.

3.1.2 Auswirkungen auf die Erholung

Erhebliche Auswirkungen auf die Erholungseignung sind nicht zu erwarten. Für den Erholungssuchenden bleiben die öffentlichen Wegeverbindungen erhalten. Durch die Rücksetzung des Zaunes im Osten, die Anlage eines 3 m breiten Grünstreifens im Norden und wegebegleitende Baumpflanzungen ist die Attraktivität der Wegebeziehungen gesichert.

Beeinträchtigungen für den Erholungssuchenden innerhalb des Plangebietes ergeben sich durch das erhöhte Verkehrsaufkommen durch den vereinsbedingten Bring- und Holverkehr. Auf dem heute von rd. 10 bis 20 Kfz / Tag befahrenen Wirtschaftsweg werden sich zukünftig durchschnittliche tägliche Verkehrsstärken von rd. 70 Kfz / bis rd. 130 Kfz / (Ferienspiele) einstellen. Diese sind zeitlich auf die Spitzenstunden des Bring- und Holverkehrs beschränkt. Der Verein beabsichtigt durch entsprechende Aufklärungsarbeit die Teilnehmer und Mitglieder verstärkt zur Nutzung der Verkehrsmittel des Umweltverbunds (Fuß- und Radverkehr, öffentliche Verkehrsmittel) anzuregen.

3.1.3 Lärm

Als Abwägungsgrundlage zur Beurteilung, ob von der geplanten Kinder- und Jugendfarm schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche ausgehend, wurde vom Fachbereich Stadtplanung und Bauen der Kreisstadt Dietzenbach eine schalltechnische Untersuchung in Auftrag gegeben ². Da es sich bei dem Vorhaben um ein soziales Projekt handelt, sind die

² vgl. Fritz GmbH, Schalltechnische Untersuchung, 25.01.2010, im Auftrag des Fachbereichs Stadtplanung und Bauen der Kreisstadt Dietzenbach

Anforderungen der TA Lärm lediglich orientierend anzuwenden. Auch ist die Rechtsprechung zu „sozialadäquaten Geräuschen“ zu berücksichtigen, die besagt, dass Geräuschemissionen, die z.B. von Kinderspielflächen ausgehen, in einem angemessenen Umfang von Anliegern hinzunehmen sind (vgl. Schalltechnische Untersuchung Seite 8, 9).

Im Folgenden werden die Ergebnisse der Schalltechnischen Untersuchung zusammengefasst dargestellt:

Die geplante Kinder- und Jugendfarm liegt zwischen der Kleingartenanlage „Schilffläche“ im Norden, der Heinrich-Mann-Gesamtschule im Osten und dem Allgemeinen Wohngebiet „Am Stiergraben“ im Süden. Hinsichtlich ihres Schutzanspruchs sind die Nutzungen im Umfeld der Kinder- und Jugendfarm mit einem Allgemeinen Wohngebiet vergleichbar.

Zur Beurteilung der Lärmimmissionen wird die für städtebauliche Planungen geltende DIN 18005 Teil 1, Beiblatt 1 zur Orientierung herangezogen. Für Allgemeine Wohngebiete liegt der Orientierungswert tags bei **55 dB(A)**.

Die geplante Nutzung wird schalltechnisch als „Abenteuerspielfeld“ in Ansatz gebracht, d.h. als Flächenschallquelle mit einer homogenen Schallabstrahlung mit einem immissionswirksamen Schallleistungspegel von **$L_{WA} = 60 \text{ dB(A)/m}^2$** für Spielflächen. Als Schallquellenhöhe wird 1,20 m angenommen, da die Nutzung des Geländes für Kinder bis 12 Jahre geplant ist. Als Nutzungszeitraum wird werktags von 8:00 bis 19:00 Uhr angenommen.

Die Ermittlung der Geräuschemissionen, die durch den Stellplatzwechsel auf den Parkflächen hervorgerufen werden, erfolgte auf der Basis der Parkplatzlärmstudie 2007 und des Verkehrsgutachten (vgl. Punkt 3.1.1). Dabei wurden die für das Verkehrsgutachten zugrunde gelegten zwei Szenarien herangezogen:

Szenario 1 (Schultag im Sommer):

- Hohe Besucherzahl (z. B. durch Schulklassen oder Kindergartengruppen)
- Geringer Bring- und Holverkehr (Pkw) durch Anwesenheit von Schulklassen oder Kindergartengruppen (vormittags) und Besuch von Eltern mit Kindern (nachmittags)

Szenario 2 (Ferien tag im Frühjahr / Herbst):

- Hohe Besucherzahl (z. B. durch ganztägige Ferienspiele)
- Hoher Bring- und Holverkehr (Pkw) im Vor- und Nachmittagszeitraum aufgrund der ganztägigen Ferienangebote von 10:00 bis 16:00 Uhr

Dabei wurde von der maximalen Stellplatzanzahl ausgegangen: 5 Stellplätze im Norden und 12 Stellplätze im Osten des Plangebiets.

Die Gesamtschallleistung der Parkflächen einschließlich des Korrektursummanden für die Berücksichtigung des durchfahrenden und des Parksuchverkehrs wird folgendermaßen eingeschätzt:

Parkplatz Nord: Szenario 1: $L_W = 66,0 \text{ dB(A)}$
 Szenario 2: $L_W = 67,4 \text{ dB(A)}$

Parkplatz Ost: Szenario 1: $L_W = 75,8 \text{ dB(A)}$
 Szenario 2: $L_W = 79,9 \text{ dB(A)}$

Der längenbezogene Schallleistungspegel gemäß RLS 90 durch PKW- und Busfahrgeräusche auf den Zufahrtswegen liegt tagsüber bei:

Szenario 1: $L_{WA}' = 62,7 \text{ dB(A)/m}$
Szenario 2: $L_{WA}' = 59,6 \text{ dB(A)/m}$.

Zur Beurteilung der Immissionssituation wurden Gebäudelärmkarten erstellt. Zur Einstufung der Geräuscheinwirkungen im Umfeld wurden die ermittelten Beurteilungspegel mit den Schalltechnischen Orientierungswerten des Beiblatts zur DIN 18005, Teil 1 verglichen.

Die Orientierungswerte wurden an der vorhandenen Wohnbebauung, an der Kleingartenanlage und auf dem Schulgelände eingehalten. Die maximale Belastung wird mit $53,9 \text{ dB(A)}$ im Bereich der Kleingartenanlage erreicht und liegt somit noch unter dem Orientierungswert von 55 dB(A) . Im Wohngebiet am Stiergraben werden lediglich Belastungen von $46,4$ bis $52,0 \text{ dB(A)}$ erreicht.

Aufgrund einer Bürgeranregung im Rahmen der Offenlage wurde das Schallgutachten ergänzt um die Bewertung der Fauna. Der Gutachter hat die Geräuschsituation in Bezug auf Kleintiere, Schafe und Frösche beurteilt. Im Ergebnis kommt die Schallimmissionsprognose unter Berücksichtigung der geplanten Tierhaltung zu dem Schluss, dass die von der Kinder- und Jugendfarm ausgehenden Geräusche den Immissionsrichtwert gemäß TA Lärm für allgemeine Wohngebiete am Tag und in der Nacht unterschreiten. In der lautesten Nachtstunde ergeben sich durch die Ansiedlung von Fröschen Beurteilungspegel von maximal $38,2 \text{ dB(A)}$. Der Immissionsrichtwert für Allgemeine Wohngebiete liegt bei 40 dB(A) . Es ist nicht mit einer erheblichen Lärmbelästigung in der Nachbarschaft zu rechnen.

Zusammenfassend kommt die Schallimmissionsprognose zu dem Ergebnis, dass durch die geplante Kinder- und Jugendfarm keine erheblichen Belästigungen durch Geräuscheinwirkungen in der Nachbarschaft zu erwarten sind. Die Orientierungswerte gemäß DIN 18005 Teil 1, Beiblatt 1 für Allgemeine Wohngebiete werden deutlich unterschritten. Schallschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

3.1.4 Maßnahmen zur Verminderung, Vermeidung und zum Ausgleich

Maßnahmen zur Reduzierung der Kraftfahrzeugbewegungen sind sowohl im Hinblick auf die Wohnqualität der benachbarten Gebiete als auch auf die Erholungseignung des Plangebietes von Relevanz. Als Mittel zur Verkehrsreduzierung innerhalb des Gebietes werden sechs Stellplätze an der südöstlichen Grundstücksgrenze gebündelt. Vier weitere Stellplätze werden im unmittelbaren Anschluss an das geplante Vereinsheim angesiedelt. Dadurch können Fahrbewegungen entlang des Grundstückes reduziert werden.

Weiterhin wird lediglich die Mindestanzahl der nach der Stellplatzsatzung der Kreisstadt Dietzenbach³ erforderlichen Stellplätze zur Verfügung gestellt. Der Verein beabsichtigt durch entsprechende Aufklärungsarbeit die Teilnehmer und Mitglieder verstärkt zur Nutzung der Verkehrsmittel des Umweltverbunds (Fuß- und Radverkehr, öffentliche Verkehrsmittel) anzuregen.

Der Sicherung der Attraktivität der Erholungswege dienen die Anlage eines 3 m breiten öffentlichen Grünstreifens im Norden, die Rücksetzung des Zaunes im Osten (Verhinderung einer einengenden Wirkung) und wegebegleitende Baumpflanzungen.

3.2 Pflanzen und Tiere

3.2.1 Auswirkungen

Mit der Einrichtung einer Kinder- und Jugendfarm sind Eingriffe in die vorhandene Wiesenfläche verbunden.

- Errichtung eines Vereinsheims
- Anlage von Stellplätzen
- Umwidmung von Wiesenbereichen zu Nutzflächen (z.B. Werkbereich, Grillplatz, Kinderspielbereich, Gemüsegarten)
- Intensivierung der Wiesennutzung durch Nutzung als Spiel- und Picknickwiese
- Anlage eines Feuchtbiotopes
- Bepflanzungsmaßnahmen.

Die zu erhaltenden Gehölzflächen sind von der Planung nicht betroffen.

Neben den sich positiv auf den Naturhaushalt auswirkenden Maßnahmen wie der Anlage eines Feuchtbiotopes und den Bepflanzungsmaßnahmen sind für die übrigen Eingriffe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

3.2.2 Maßnahmen zur Verminderung, Vermeidung und zum Ausgleich

Zur Verhinderung von Beeinträchtigungen des Stiergrabens und seines begleitenden Ufer-saumes wird ein 10 m breiter Schutzstreifen festgesetzt. Er wird durch einen Zaun und eine Strauchpflanzung vom künftigen Vereinsgelände abgetrennt.

³ Satzung über Stellplätze, Garagen und Abstellplätze für Fahrräder in der Fassung vom 19.05.1995, zuletzt geändert am 24.05.2011, in Kraft getreten am 01.08.2011.

Die Ausgleichsmaßnahmen werden innerhalb des Geländes der Kinder- und Jugendfarm durchgeführt. Es soll eine mindestens 2-reihige Streuobstwiese am westlichen Rand des Areals angelegt werden. Zur Sicherung und Förderung des vorhandenen floristischen Artenspektrums der Glatthaferwiesen sollen Wiesenbereiche aus der Nutzung der Kinder- und Jugendfarm herausgenommen werden und als 2-schürige Wiese bewirtschaftet werden. Auch der Unterwuchs der Streuobstpflanzungen soll als 2-schürige Wiese gepflegt werden. Dadurch wird der Kraut- und Artenreichtum der Wiesen gefördert und das Lebensraumangebot für die im Zuge der Bestandsaufnahme erfasste Tagfalter- und Heuschreckenfauna dauerhaft gesichert.

Die zur Eingrünung der Zaunanlagen im Westen und Süden vorgesehenen lockeren Strauchpflanzungen, die durch Gras- und Krautfluren unterbrochen sind, erhöhen durch ein Nutzungsmosaik zusätzlich die Strukturvielfalt. Sie sollen im Unterschied zu den Wiesenflächen nur 1 mal jährlich gemäht werden.

Die vorgeschriebene Dach- und Fassadenbegrünung schafft zusätzliche ökologische Nischen.

Zur Lenkung der Nutzung innerhalb des Vereinsgeländes wird ein Mindestanteil von 50 % zusammenhängender Wiesenfläche festgesetzt. Dadurch soll der offene Wiesencharakter erhalten werden, der Lebensraum für geschützte und gefährdete Arten bildet.

3.3 Boden

3.3.1 Auswirkungen

Mit der Errichtung der geplanten baulichen Anlagen, der Stellplätze und der Umnutzung von Wiesenflächen in Spiel- und Werkbereiche sind Eingriffe in den Bodenhaushalt verbunden.

3.3.3 Maßnahmen zur Verminderung, Vermeidung und zum Ausgleich

Der Verminderung und Vermeidung von Eingriffen in den Bodenhaushalt dienen die Festsetzung einer absoluten Grundflächengröße für bauliche Anlagen von 250 m² und die Bereitstellung lediglich der Mindestanzahl der nach Stellplatzsatzung erforderlichen Stellplätze.

Die Festsetzung eines Mindestanteils an zusammenhängender Wiesenfläche von 50 % innerhalb des Spiel- und Werkbereiches der Kinder- und Jugendfarm fördert die Entwicklung natürlicher Bodenverhältnisse auf dem Gelände.

Als Ausgleichsmaßnahmen dienen die Flächenextensivierungen im Bereich der Streuobstwiese und des angrenzenden Wiesenbereichs. Im Vergleich zum Bestand wirkt sich die extensive Nutzung durch das Ausbleiben von Düngung langfristig verbessernd auf die naturnahe Entwicklung der Bodenstandorte aus. Sie entsprechen der standortgerechten Nutzung.

3.4 Wasser

3.4.1 Auswirkungen

Negative Auswirkungen auf das Grundwasser sind durch die Umstrukturierung des Gebietes nicht zu erwarten. Das auf der Dachfläche des geplanten Vereinsgebäudes anfallende Niederschlagswasser wird durch die Dachbegrünung reduziert. Das verbleibende Niederschlagswasser der Dachflächen beabsichtigt der Verein zur Bewässerung der Grünflächen zu nutzen. Das Niederschlagswasser auf dem übrigen Gelände kann örtlich versickern.

3.5 Klima und Lufthygiene

3.5.1 Auswirkungen

Umweltrelevante Beeinträchtigungen von Klima und Luft sind nicht zu erwarten.

3.6 Landschaft

3.6.1 Auswirkungen

Durch die geplante Umstrukturierung einer Wiesenfläche in ein Vereinsgelände sind Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten. Der Landschaftsraum verändert seinen Charakter von einer offenen Wiesenlandschaft in eine eingezäunte, kleinstrukturierte Grünfläche. Erhebliche umweltrelevante Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden durch die Festsetzungen vermieden.

3.6.2 Maßnahmen zur Verminderung, Vermeidung und zum Ausgleich

Der Verminderung, Vermeidung und dem Ausgleich von Beeinträchtigungen des örtlichen Landschaftsbildes dienen mehrere Maßnahmen. Hierzu zählen die vorgesehenen Begrünungsmaßnahmen der baulichen Anlagen (Dach- und Fassadenbegrünung), die wegebegleitenden Baumpflanzungen und die Strauchpflanzungen zur Eingrünung der Zaunanlagen im Westen und Süden. Die Begrünungsmaßnahmen vermindern die visuelle Dominanz von baulichen Anlagen.

Die geplanten Ausgleichsflächen (Streuobstwiese, Extensivgrünland) und die Festsetzung eines Mindestanteils an zusammenhängender Wiesenfläche innerhalb des Vereinsgeländes sorgen auch weiterhin für ein wiesengeprägtes, landschaftliches Erscheinungsbild. Die Wiesenflächen werden durch unterschiedliche Pflegerhythmen abwechslungsreich gestaltet. Dies erhöht die Buntheit und den Erlebniswert des Landschaftsbildes.

Festsetzungen zur Zaunhöhe (maximal 1,2 m) und zur Eingrünung (lockere Strauchpflanzungen) tragen zur Transparenz der Fläche bei und wirken sich positiv auf die Fernwirkung der Anlage aus.

3.7 Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind von der Planung nicht betroffen.

3.8 Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen

Im Folgenden werden die prognostizierten Umweltauswirkungen bezogen auf die einzelnen Schutzgüter zusammengefasst dargestellt und ihre Eingriffsschwere unter Berücksichtigung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen beurteilt.

Mensch

Auswirkungen der Planung auf den Aspekt Wohnqualität der benachbarten Wohngebiete sind durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen in Spitzenstunden zu erwarten.

Für den Aspekt Erholung ergeben sich negative Auswirkungen, die ebenfalls durch das erhöhte Verkehrsaufkommen in Spitzenstunden bedingt sind.

Tiere und Pflanzen

Für die Tier- und Pflanzenwelt ergeben sich durch die Festsetzungen zur Begrünung und zum Wiesenanteil zusammen mit den Ausgleichsflächen keine nachteiligen Auswirkungen. Die vorgesehenen Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind zur Kompensation der mit den Eingriffen verbundenen Beeinträchtigungen ausreichend. Die Leistungsfähigkeit des Lebensraums für die festgestellten besonders schützenswerten und gefährdeten Tierarten kann im Gebiet erhalten werden.

Boden / Wasser / Klima / Lufthygiene

Bei Realisierung der Planung sind keine zusätzlichen negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser sowie Klima und Luft zu erwarten.

Landschaft

Das Landschaftsbild wird durch die geplante Umnutzung in seinem Charakter verändert. Die Entwicklung von einer Wiesenfläche zu einem kleinstrukturierten Gelände führt aber nicht zu negativen Beeinträchtigungen.

Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen,

4. EINGRIFFSREGELUNG

Die Eingriffs- und Ausgleichsbereiche stellt folgende Tabelle dar.

Tabelle 3: Bestand

Typ-Nr.	Biotop- / Nutzungstyp	m ²	%
04.400 B	Ufergehölzsaum heimisch, standortgerecht	1.115	8,2
04.600 B	Feldgehölz (Baumhecke), großflächig (hier: Baumhecke Gesamtschule)	725	5,3
06.200	Weiden (intensiv) (hier: gestörte Wiesenbereiche)	5.936	43,8
06.320	Intensiv genutzte Frischwiesen	5.037	37,1
10.530	Schotter-, Kies- und Sandwege, -plätze oder andere wasserdurchlässige Flächenbefestigungen sowie versiegelte Flächen, deren Wasserabfluss versickern wird (hier: Wegeflächen)	759	5,6
	Plangebiet - gesamt -	13.572	100

Tabelle 4: Planung

Typ-Nr.	Biotop- / Nutzungstyp	m ²	%
03.120	Streuobstwiese neu angelegt (hier: Ausgleichsfläche)	1.043	7,7
04.400 / B 06.310 B	Ufergehölzsaum heimisch, standortgerecht / Extensiv genutzte Frischwiese (hier: vorhandener Ufersaum)	1.635	12,1
04.110	<i>Einzelbaum heimisch, standortgerecht</i> (hier: 9 St. á 3 m ²)	(27)	--
02.400 / 06.310	Hecken-, Gebüschpflanzung, heimisch / Extensiv genutzte Frischwiese (hier: Eingrünung)	579	4,3
04.600 B	Feldgehölz (Baumhecke), großflächig (hier: Baumhecke Gesamtschule)	725	5,3
06.200 / 06.310 B	Weiden (intensiv) / Extensiv genutzte Frischwiese (hier: Wegrain)	422	3,1
06.310 B	Extensiv genutzte Frischwiese (hier: Ausgleichsfläche)	834	6,1

10.530	Schotter-, Kies- und Sandwege, -plätze oder andere wasserdurchlässige Flächenbefestigungen sowie versiegelte Flächen, deren Wasserabfluss versickern wird (hier: Wirtschaftswege, Parkplätze)	960	7,1
10.720	Dachfläche extensiv begrünt, begrünte Fundamente (ohne Pflege, Sukzession)	250	1,8
10.743	Neuanlage von Fassaden- oder Pergolabegrünung (30 lfm x 0,5 m)	(15)	--
11.223	Kleingartenanlagen mit überwiegendem Ziergartenanteil, hoher Anteil an Ziergehölzen, Neuanlagen strukturreicher Hausgärten (hier: Spiel- und Werkbereich der Kinder- und Jugendfarm)	7.124	52,5
	Plangebiet - gesamt -	13.572	100

Mit den vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen sind die in Zusammenhang mit der Planung zu erwartenden Eingriffe innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans als ausgeglichen zu bewerten.

Lediglich bezüglich des erhöhten Verkehrsaufkommens im Bereich der als Erholungswege genutzten Wirtschaftswege und im Bereich der benachbarten entlang der Zufahrtswege liegenden Wohngebiete entstehen in Spitzenstunden Beeinträchtigungen der Erholungswirkbarkeit bzw. Wohnqualität. Da es sich bei dem Vorhaben um ein soziales Projekt von allgemeiner Akzeptanz in der Bevölkerung handelt, sind diese Beeinträchtigungen jedoch als hinnehmbar zu bewerten.

Die rechnerische Eingriffs-Ausgleichsbetrachtung nach dem Biotopwertverfahren (KV-Kompensationsverordnung) kommt zu dem Ergebnis, dass der Eingriff ausgeglichen ist. Es ergibt sich ein leichtes Plus von 299 Biotopwertpunkten.

5. ENTWICKLUNG BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Es ist zu erwarten, dass sich der Status quo in absehbarer Zeit nicht verändern wird. Die bestehenden Wiesenflächen werden vermutlich weiterhin als Grünland bewirtschaftet werden.

Der Regionale Flächennutzungsplan wird voraussichtlich im August 2011 veröffentlicht. Die Fläche der Kinder- und Jugendfarm wird dann nicht mehr als Wohnbaufläche, sondern als Grünfläche dargestellt.

6. ARTENSCHUTZ

6.1 Rechtliche Grundlagen

Im Rahmen der Umweltprüfung sind die artenschutzrechtlichen Zulassungsvoraussetzungen zu prüfen, die sich aus dem Europäischen Recht (Art. 12 und 13 der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie und Art. 5 der Vogelschutz-Richtlinie) und dem Bundesrecht ergeben.

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände regelt § 44 BNatSchG (Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote).

Die artenschutzrechtliche Prüfung im Rahmen des Bebauungsplanes beschränkt sich im Wesentlichen auf die streng geschützten Arten nach Anhang IV FFH-Richtlinie, die europäischen Vogelarten sowie - als Ergänzung im BNatSchG vom 01.03.2010 hinzugefügt - die national geschützten Arten (§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG). Die nicht artenschutzrechtlich überprüften Arten werden über die Eingriffsregelung einschließlich Vermeidung und Kompensation bearbeitet.

Bei zulässigen Eingriffen und Vorhaben nach den Vorschriften des Baugesetzbuches tritt ein Verbotstatbestand jedoch nicht ein, sofern die ökologische Funktion der vom Eingriff oder den Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird (§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG).

Der Verbotstatbestand der erheblichen Störung ergibt sich, „wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert“ (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG).

Die Regelungen für eine Ausnahmegenehmigung von den artenschutzrechtlichen Verbotsstatbeständen sind in § 45 Abs. 7 BNatSchG dargelegt. Darüber hinaus dürfen keine zumutbaren Alternativen zur Verfügung stehen und der Erhaltungszustand der Population einer Art darf sich nicht verschlechtern.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens müssen die Voraussetzungen für eventuell erforderliche Ausnahmegenehmigungen dargelegt werden.

6.3 Artenschutzrechtliche Stellungnahme

Im Zuge der Bestandsaufnahme wurden im Plangebiet überwiegend verbreitete Arten erfasst. Die erfassten streng geschützten Vogelarten Mäusebussard, Turmfalke und Grünspecht treten nur als Nahrungsgäste auf.

Für Tagfalter und Heuschrecken stellen die Wiesenflächen einen lokal bedeutsamen Lebensraum dar. Die Wiesenflächen bleiben auch nach dem Planungseingriff teilweise erhalten und auch in den genutzten Bereichen weitgehend offen. Es werden somit auch innerhalb des Plangebiets Habitatfunktionen fortbestehen. Ein erkennbarer Unterschied zwischen der Eingriffsfläche und den westlich anschließenden Wiesenflächen konnte nicht festgestellt werden. Keine der festgestellten Tierarten ist somit auf das geplante Eingriffsgebiet als einem essenziellen Teillebensraum angewiesen oder kommt im Untersuchungsgebiet ausschließ-

lich vor. Im Gegenteil zeigte sich die westlich anschließende Wiese als etwas reicher hinsichtlich der Tagfalter und Heuschrecken.

Es ist daher nicht zu befürchten, dass durch die Planung lokale Populationen von besonders geschützten und von gefährdeten Arten erlöschen oder ernsthaft gefährdet werden. Eine Erheblichkeit des geplanten Eingriffs im Sinne von § 44 Abs. 1 Nr. 2 ist nicht zu erkennen.

Für die planungsrelevanten Arten sieht die Untere Naturschutzbehörde mit den Ausgleichsmaßnahmen den günstigen Erhaltungszustand trotz Eingriff gewährleistet, so dass das Eintreten eines Verbotstatbestandes vermieden werden kann. Ein Antrag auf eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 ist nicht notwendig.

Die folgende Tabelle gibt eine Übersicht über die im Plangebiet erfassten Tierarten, die nach BNatSchG oder BArtSchV „besonders geschützt“ oder „streng geschützt“ bzw. aufgrund ihrer akuten Gefährdung oder lokalen Bedeutung bei Eingriffen in Natur und Landschaft besonders zu berücksichtigen sind:

Tabelle 5: Übersicht über die besonders wertbestimmenden Arten

Tierart	Kriterium „Schutz und Gefährdung“				RLD
	BNatSchG	BArtSchV	EU	RLH	
Vögel					
Grünspecht	§§	§			
Mäusebussard	§§				
Turmfalke	§§				
Tagfalter					
Faulbaumbläuling	§	§			
Heuwiesenvögelchen	§	§			
Postillon	§	§			
Goldene Acht	§	§		3	
Tintenfleckweißling				V / D	V
Rostbraunes Ochsenauge				V	3
Gemeiner Bläuling	§	§			
Heuschrecken					
Wiesen-Grashüpfer				3	
Große Goldschrecke				3	3
Sumpfschrecke				3	2

- BNatSchG = § besonders geschützt, §§ = streng geschützt
 BArtSchV = § besonders geschützt, §§ = streng geschützt
 EU = Schutzstatus nach EU-Recht: FFH II / IV = Anhang II bzw. IV der FFH-Richtlinie, VSR I = Anhang I der Vogelschutzrichtlinie
 RLH = Gefährdungskategorie Rote Liste Hessen
 RLD = Gefährdungskategorie Rote Liste Deutschland
 regional = X = regional bedeutsame Art / bedeutsames Vorkommen

7. BESCHREIBUNG DER METHODIK UND DER SCHWIERIGKEITEN BEI DER UMWELTPRÜFUNG

7.1 Methodik

Die Methodik der Umweltprüfung erfolgt in Anlehnung an die bei der Umweltverträglichkeitsstudie üblichen Vorgehensweise. Dabei werden die Schutzgüter - Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft/Klima, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter und ihre Wechselwirkungen - ermittelt, beschrieben und hinsichtlich ihrer Schutzfunktion und Empfindlichkeit bewertet.

Die von der Planung zu erwartenden umwelterheblichen Wirkfaktoren werden dargestellt und mit den Schutzgütern überlagert. Die daraus resultierenden Konflikte werden in ihrer Erheblichkeit bewertet. Neben der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung erfolgt auch eine Status-Quo-Prognose. Es werden Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der Umweltauswirkungen entwickelt.

Die artenschutzrechtlichen Belange werden dargelegt, damit bei Realisierung des Bebauungsplanes die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung durch die Naturschutzbehörde ermöglicht werden kann.

7.2 Schwierigkeiten

Es haben sich keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Grundlagen ergeben.

8. BESCHREIBUNG DER GEPLANTEN MASSNAHMEN DES MONITORING

Folgende Maßnahmen des Monitoring sind vorgesehen:

Allgemein:

Im Rahmen des Monitoring ist die Umsetzung der Planung zu überwachen. Dabei ist zu prüfen, ob sich die dem Umweltbericht zugrunde liegenden Voraussetzungen ändern und aus den Änderungen erhebliche Umwelteinwirkungen resultieren. Außerdem ist die Umsetzung der im Umweltbericht angenommenen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich von schädlichen Umweltauswirkungen zu überwachen.

Die Überwachung der Planung auf den nachgelagerten Planungsebenen (Bauantrag, Werkplanung) und der Realisierung wird durch die zuständige Bauaufsichtsbehörde bzw. die zuständigen Fachbehörden gewährleistet.

Dadurch können nachteilige, jetzt noch nicht erkennbare Umweltauswirkungen erfasst und gegebenenfalls geeignete Gegenmaßnahmen ergriffen werden.

Vögel:

Im Hinblick auf die Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG wird für das gesamte Gebiet sichergestellt werden, dass Eingriffe nicht in der Brutzeit der Vögel stattfinden.

9. ZUSAMMENFASSUNG

Ziele und Inhalt des Bebauungsplans

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 95 soll Planungsrecht für die Ausweisung einer privaten Grünfläche - Zweckbestimmung Kinder- und Jugendfarm geschaffen werden. Träger der Einrichtung ist der Verein „Kinder- und Jugendwelten Dietzenbach e.V.“, der zu diesem Zweck von der Stadt Dietzenbach ein ca. 1 Hektar großes Gelände zwischen der Kleingartenanlage „Schilflache“ und dem Wohngebiet „Am Stiergraben“ pachtet.

Die mit den Planungen verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft sollen durch ökologische Maßnahmen innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden.

Bestand

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 95 befindet sich in Dietzenbach-Steinberg, westlich der Offenbacher Straße und umfasst eine Fläche von ca. 1,36 Hektar. Es schließt nördlich an die Wohnbebauung an der Straße „Am Stiergraben“ an.

Das Gelände wird aktuell als Grünland bewirtschaftet.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb der Wasserschutzzone III A.

Umweltauswirkungen

Durch die Umnutzung des Gebietes von Grünland zu einer privaten Grünfläche entstehen für die Schutzgüter Boden, Wasser sowie Klima und Luft keine negativen Auswirkungen. Die mit der Nutzung als kleinstrukturierte Grünfläche verbundene Veränderung des Landschaftsbildes zieht keine erheblichen nachteiligen visuellen Beeinträchtigungen nach sich.

Für die Wohnqualität der entlang der Zufahrtsstraßen liegenden Wohngebiete und für die Erholungsfunktion des Landschaftsraumes ergeben sich zeitweise (in Spitzenstunden des Bring- und Holverkehrs) Beeinträchtigungen durch den vereinsbedingten Kraftfahrzeugverkehr. Durch die Kinder- und Jugendfarm sind weder durch den Betrieb noch durch die Tierhaltung (Kleintiere, Schafe, Frösche) erheblichen Belästigungen durch Geräuscheinwirkungen in der Nachbarschaft zu erwarten. Die Orientierungswerte gemäß DIN 18005 Teil 1, Beiblatt 1 für Allgemeine Wohngebiete werden deutlich unterschritten.

Bezüglich der Tier- und Pflanzenwelt wird die Leistungsfähigkeit des Lebensraums für die festgestellten schützenswerten und gefährdeten Arten im Gebiet erhalten. Die vorgesehenen Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind zur Kompensation der mit den Eingriffen verbundenen Beeinträchtigungen mehr als ausreichend. Spezielle Artenschutzmaßnahmen sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde der Kreises Offenbach nicht erforderlich.

10. VERWENDETE DATEN UND QUELLEN

GESETZE, VERORDNUNGEN, RICHTLINIEN

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV): Verordnung zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258), zuletzt geändert am 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542). (Inkrafttreten am 1. März 2010).

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG): Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten vom 17. 03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09.12.2004 (BGBl. I S. 3214).

Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV): Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert am 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), Inkrafttreten am 01.03.2010.

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert am 1. März 2011 (BGBl. I S. 282).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG): Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542). (Inkrafttreten am 1. März 2010).

Denkmalschutzgesetz (DenkmalG): Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmäler vom 05.09.1986 (GVBl. I S. 262, 270), zuletzt geändert am 06.09.2007 (GVBl. I S. 548).

Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG): vom 20. Dezember 2010 (GVBl. I S. 629).

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 15. Januar 2011 (GVBl. I S.46).

Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01.04.2005 (GVBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 15.11.2007 (GVBl. I S. 757).

Hessisches Nachbarrechtsgesetz (NachbG) vom 24.09.1962 (GVBl. I S. 417), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 10.12.2009 (GVBl. I S. 631).

Hessisches Wassergesetz (HWG) in der Fassung vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548).

EG-Artenschutzverordnung: Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels vom 9. Dezember 1996, ABl. L 61 S. 1, zuletzt geändert am 22. Juli 2010, ABl. EG L 212 S. 1, ber. 29. Dezember 2010, ABl. L 343 S. 79.

EU-Vogelschutzrichtlinie: RICHTLINIE 2009/147/EG DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (RL über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten – 2009/147/EG) vom 30. November 2009, ABl. L 20 S. 7.

Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie): Richtlinie 92/43 des Rates vom 21.05.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Abl. EG L 207 vom 27.07.1992 S. 7) , zuletzt geändert durch Richtlinie 2006/105/EG des Rates vom 20. November 2006 (AbI. EG Nr. L 363 S. 368).

LAGA-Verwertungsrichtlinie (LAGA-Mitteilung 20): Mitteilung der Bund-/Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) 20 – Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen, 5. Auflage (Stand 6.11.2003).

KV-Kompensationsverordnung: Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, Ökokonten, deren Handelbarkeit und die Festsetzung von Ausgleichsabgaben vom 01. September 2005 (GVBl. I S. 624), zuletzt geändert am 20. Dezember 2010 (GVBl. S. 629).

Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58).

Umweltschadengesetz (USchadG): Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie des Europäischen Parlaments und des Rates über die Umwelthaftung zur Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 666), zuletzt geändert am 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), Inkrafttreten am 01.03.2010.

Verordnung zum Schutz der Trinkwassergewinnungsanlagen für die „Wasserwerke Hintermark, Patershausen, Martinsee, Jügesheim und Dietzenbach des Zweckverbandes Wasserversorgung Stadt und Kreis Offenbach, StAnz. 32/1985 S. 1548.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), geändert am 11.08.2010 (BGBl. I S. 1163).

KOMMUNALE SATZUNGEN

Stellplatzsatzung - Satzung über Stellplätze, Garagen und Abstellplätze für Fahrräder in der Fassung vom 19.05.1995, zuletzt geändert am 24.05.2011, in Kraft getreten am 01.08.2011.

Zisternensatzung - Satzung über das Sammeln und Verwenden von Niederschlagswasser, zuletzt geändert am 05.02.2006.

GUTACHTEN

FRITZ GmbH: Schalltechnische Untersuchung. Stand 25.01.2010. Im Auftrag des Fachbereichs Stadtentwicklung der Kreisstadt Dietzenbach.

Ergänzende Stellungnahme zu möglichen Geräuschimmissionen, die aus der geplanten Tierhaltung im Plangebiet resultieren, vom 06.07.2011.

KÖHLER UND TAUBMANN GmbH: Verkehrsuntersuchung Kinder- und Jugendfarm Dietzenbach. Stand 20.01.2010.

MÖBUS, K., Fachbüro Faunistik und Ökologie, Neu-Anspach: Faunistisch-artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 95 in Dietzenbach. 2009. Im Auftrag der Planungsgemeinschaft Beuerlein/Baumgartner, Frankfurt/M.

KARTEN

BODENKARTE VON HESSEN 1: 25.000. Blatt 5918 Neu-Isenburg.

DIGITALER UMWELTVORSORGEATLAS (Stand 2000), Planungsverband Frankfurt Region Rhein-Main. Frankfurt/M.

KLIMAFUNKTIONSKARTE HESSEN, Stand 1997, Hrsg.: Hess. Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung.

LANDSCHAFTSPLAN PVFRM, Stand 21.03.2001. Hrsg. Planungsverband Frankfurt Region RheinMain.

LANDSCHAFTSRAHMENPLAN SÜDHESSEN 2000. Hrsg.: Regierungspräsidium Darmstadt.

REGIONALER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2011: Hrsg.: Regionalverband FrankfurtRheinMain. Stand: Vorlage zur Genehmigung bei der Landesregierung.

REGIONALPLAN SÜDHESSEN 2000. Hrsg.: Regierungspräsidium Darmstadt.

STANDORTKARTE VON HESSEN – NATÜRLICHE STANDORTEIGNUNG für landbauliche Nutzung,
1:50.000. Blatt L 5918 Frankfurt a.M. Ost.

STANDORTKARTE VON HESSEN – HYDROGEOLOGISCHE KARTE, M 1 : 50.000, Blatt L 5918
Frankfurt a.M. Ost.

SONSTIGE QUELLEN

BINOT, M., R. BLESS, P. BOYE, H. GRUTTKE, & P. PRETSCHER (1998): Rote Liste gefährdeter
Tiere Deutschlands. - Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, Heft 55.
Bundesamt für Naturschutz, Bad Godesberg, 434 S.

GRENZ, M. & A. MALTEN (1997): Rote Liste der Heuschrecken (Saltatoria) Hessens. - In: Hessisches
Ministerium des Innern und für Landwirtschaft, Forsten und Naturschutz: Rote Liste der
Pflanzen- und Tierarten Hessens. Wiesbaden.

HGON & VSW (2006): Rote Liste der Vögel Hessens, 9. Fassung, Stand Januar 2006.- Vogel und
Umwelt 17, Heft 1: 1 – 56. Wiesbaden.

INGRISCH, S. (1980): Vorläufige Rote Liste der in Hessen ausgestorbenen, verschollenen und ge-
fährdeten Geradflügler (Insekten). Stand Ende 1979. - HlfU (Hrsg.), 19 S., Wiesbaden.

INGRISCH, S. & G. KÖHLER (1998): Rote Liste der Geradflügler (Orthoptera s. l.); Bearbeitungsstand
1993, geändert 1997. - In: BINOT et al. 1998: 252 - 254.

KLAUSING, O. (1988): Die Naturräume Hessens + Karte 1:200.000. Schriftenreihe der Hessischen
Landesanstalt für Umwelt. Umweltplanung, Arbeits- und Umweltschutz. Heft Nr. 67.

KRISTAL, P. M. & E. BROCKMANN (1997): Rote Liste der Tagfalter (Lepidoptera: Rhopalocera) Hes-
sens. - In: Hessisches Ministerium des Innern und für Landwirtschaft, Forsten und Natur-
schutz: Rote Liste der Pflanzen- und Tierarten Hessens. Wiesbaden.

PRETSCHER, P. (1998): Rote Liste der Großschmetterlinge (Macrolepidoptera) Deutschlands (Bear-
beitungsstand: 1995/96). - In: BINOT et al. (1998): 87-111.

SÜDBECK, P., H.-G. BAUER, M. BOSCHERT, P. BOYE & W. KNIEF (2007): Rote Liste der Brutvögel
Deutschlands, 4. Fassung, 30. November 2007. – Berichte zum Vogelschutz 44, 2007:
23 – 81.

TRAUTNER, J. (2008): Artenschutz im novellierten BNatSchG – Übersicht für die Planung, Begriffe
und technische Annäherung. – Naturschutz in Recht und Praxis 1, 2008: 2 – 20.

WACHTER, T., J. LÜTTMANN & K. MÜLLER-PFANNENSTIEL (2004): Berücksichtigung von ge-
schützten Arten bei Eingriffen in Natur und Landschaft. – Naturschutz und Landschafts-
planung 36, (12): 371 – 377.

11. ANLAGEN

11.1 Eingriffs-Ausgleichsbilanz

Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung nach dem Biotopwertverfahren gemäß Kompensationsverordnung (KV) vom 01.09.2005, zuletzt geändert am 20.12.2010.

	Nutzungs-/Biototyp nach Biotopwertliste	Wert- punkte je m²	Fläche vor Maß- nahme (m²)	Fläche nach Maß- nahme (m²)	Biotopwert vor Maß- nahme	Biotopwert nach Maß- nahme
--	---	--------------------------	----------------------------------	-----------------------------------	---------------------------------	----------------------------------

Bestand:

04.400	B	Ufergehölzsaum heimisch, standortgerecht	50	1115		55750	0
04.600	B	Feldgehölz (Baumhecke), großflächig (hier: Baumhecke Gesamtschule)	56	725		40600	0
06.200		Weiden (intensiv) (hier: gestörte Wiesenbereiche)	21	5936		124656	0
06.320		Intensiv genutzte Frischwiesen	27	5037		135999	0
10.530		Schotter-, Kies- u. Sandwege, -plätze oder andere wasserdurchlässige Flächenbefestigungen sowie versiegelte Flächen, deren Wasserabfluss versickern wird (hier: Wegflächen)	6	759		4554	0

Planung:

03.120		Streuobstwiese neu angelegt (hier: Ausgleichsfläche)	23		1043	0	23989
04.400/	B	Ufergehölzsaum heimisch, standortgerecht /	47		1635	0	76845
06.310	B	Extensiv genutzte Frischwiese (hier: vorhandener Ufersaum)					
04.110		Einzelbaum heimisch, standortgerecht (hier: 9 St. á 3 m²)	31		27	0	837
02.400/		Hecken-, Gebüschpflanzung, heimisch /	36		579	0	20844
06.310	B	Extensiv genutzte Frischwiese (hier: Schutzpflanzung)					
04.600	B	Feldgehölz (Baumhecke), großflächig (hier: Baumhecke Gesamtschule)	56		725	0	40600
06.200/		Weiden (intensiv) / Extensiv genutzte Frischwiese	21		422	0	8862
06.310	B	(hier: Wegrain)					
06.310	B	Extensiv genutzte Frischwiesen (hier: Ausgleichsfläche)	44		834	0	36696
10.530		Schotter-, Kies- u. Sandwege, -plätze oder andere wasserdurchlässige Flächenbefestigungen sowie versiegelte Flächen, deren Wasserabfluss versickern wird (hier: Wirtschaftsweg, Parkplätze)	6		960	0	5760
10.720		Dachfläche extensiv begrünt; begrünte Fundamente (ohne Pflege, Sukzession)	19		250	0	4750
10.743		Neuanlage von Fassaden- oder Pergolabegrünung (30 lfm x 0,5m)	13		15	0	195
11.223		Kleingartenanlagen mit überwiegendem Ziergarten- anteil, hoher Anteil Ziergeholze, Neuanlagen struktureicher Hausgärten (hier: Spiel- und Werkflächen der Kinder- und Jugendfarm)	20		7124	0	142480

GESAMTFLÄCHE (ohne Einzelbäume)	13.572	13.572		
GESAMTBIOTOPWERT (einschl. Einzelbäume)			361.559	361.858
BIOTOPWERTDIFFERENZ				299

Mit „B“ gekennzeichnete Nutzungstypen sind regelmäßig für die Bewertung vorhandener Zustände (Bestand) heranzuziehen.

Mit „(B)“ gekennzeichnete Nutzungstypen können nur durch Änderung der Bewirtschaftung bestehender geeigneter Nutzungstypen als Ausgleich-/Ersatztyp herangezogen werden.

(o) Bei den Typen der Nummern 04.100 bis 04.500 wird die Punktzahl je qm der von der Baumkrone überdeckten Fläche zusätzlich zu dem Wert des darunterliegenden Nutzungstyps berechnet.

11.2 Artenlisten Tierwelt

VÖGEL

mit Angabe des Status im Gebiet, des Gefährdungsgrades nach den Roten Listen Hessens (HGON & VSW 2006) und Deutschlands (SÜDBECK et al. 2007) sowie des Schutzstatus nach dem Bundesnaturschutzgesetz, der EU-Vogelschutzrichtlinie und der Bundesartenschutzverordnung.

Schutz und Gefährdung:

BG = Bundesnaturschutzgesetz (§§ = streng geschützte Art)

EV = EU-Vogelschutzrichtlinie Anhang I (I = besonders zu schützende Art)

BA = Bundesartenschutzverordnung (§§ = streng geschützt gemäß Anlage 1)

RLH = Rote Liste Hessen

RLD = Rote Liste Deutschland

Anmerkung: alle wild lebenden europäischen Vogelarten sind gemäß § 7 BNatSchG „besonders geschützt“.

Status:

BV = Brutvogel im Untersuchungsgebiet

RBV = Randbrüter außerhalb mit Revieranteilen im Untersuchungsgebiet

G = Gastvogel

Schutz und Gefährdung					Deutscher Name	Wissenschaftl. Name	Status
BG	EV	BA	RLH	RLD			
					Amsel	<i>Turdus merula</i>	BV
					Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	RBV
					Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	BV
			V	V	Bluthänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	RBV
					Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	RBV
					Elster	<i>Pica pica</i>	BV
			V	V	Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	RBV
					Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>	BV
					Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	RBV
			V		Girlitz	<i>Serinus serinus</i>	RBV
					Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	RBV
					Grauschnäpper	<i>Muscicapa striata</i>	RBV
					Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	RBV
§§		§			Grünspecht	<i>Picus viridis</i>	G
			V	V	Hausperling	<i>Passer domesticus</i>	RBV
					Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	BV
					Kernbeißer	<i>Coccothraustes coccothraustes</i>	G
					Kohlmeise	<i>Parus major</i>	BV
			V		Mauersegler	<i>Apus apus</i>	G
§§					Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>	G
					Mehlschwalbe	<i>Delichon urbica</i>	G
					Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	BV
					Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	RBV
			3	V	Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	G
					Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	G

Schutz und Gefährdung					Deutscher Name	Wissenschaftl. Name	Status
BG	EV	BA	RLH	RLD			
					Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	BV
					Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	BV
					Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	BV
			V		Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	RBV
					Sumpfmiese	<i>Parus palustris</i>	BV
					Sumpfrohrsänger	<i>Acrocephalus palustris</i>	RBV
§§					Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	G
					Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	BV
					Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	BV

TAGFALTER

mit Angabe des Gefährdungsgrades nach den Roten Listen für Hessen (KRISTAL & BROCKMANN 1997) und für die BRD (PRETSCHER 1998) sowie des Schutzstatus nach der FFH-Richtlinie, dem Bundesnaturschutzgesetz und der Bundesartenschutzverordnung.

RLH = Rote Liste Hessen

RLD = Rote Liste BRD

FFH = FFH-Richtlinie (II = Anhang II, IV = Anhang IV)

BNG = Bundesnaturschutzgesetz

§ = besonders geschützte, §§ = streng geschützte Art gemäß § 7

BAV = Bundesartenschutzverordnung

§ besonders geschützte Art laut Anhang 1

Definition der Gefährdungseinstufungen:

0 = ausgestorben oder verschollen

1 = vom Aussterben bedroht

2 = stark gefährdet

3 = gefährdet

R = extrem selten

G = Gefährdung anzunehmen

D = Datenlage unzureichend

V = Art der Vorwarnliste

Schutz und Gefährdung					Wissenschaftl. Name	Deutscher Name
RLH	RLD	FFH	BNG	BAV		
					<i>Anthocharis cardamines</i>	Aurorafalter
			§	§	<i>Celastrina argiolus</i>	Faulbaumbläuling
			§	§	<i>Coenonympha pamphilus</i>	Heuwiesenvögelchen
			§	§	<i>Colias crocea</i>	Postillon
3			§	§	<i>Colias hyale</i>	Goldene Acht
					<i>Gonepteryx rhamni</i>	Zitronenfalter
V / D	V				<i>Leptidea reali / sinapis</i>	Tintenfleckweißling
					<i>Maniola jurtina</i>	Großes Ochsenauge
V	3				<i>Maniola tithonus</i>	Rostbraunes Ochsenauge
					<i>Melanargia galathea</i>	Schachbrettfalter

Schutz und Gefährdung					Wissenschaftl. Name	Deutscher Name
RLH	RLD	FFH	BNG	BAV		
					<i>Nymphalis io</i>	Tagpfauenauge
					<i>Pieris brassicae</i>	Großer Kohlweißling
					<i>Pieris napi</i>	Grünaderweißling
					<i>Pieris rapae</i>	Kleiner Kohlweißling
			§	§	<i>Polyommatus icarus</i>	Gemeiner Bläuling
					<i>Thymelicus lineolus</i>	Schwarzkolbiger Dickkopffalter
					<i>Thymelicus sylvestris</i>	Braunkolbiger Dickkopffalter
					<i>Vanessa atalanta</i>	Admiral
					<i>Vanessa cardui</i>	Distelfalter

HEUSCHRECKEN

mit Angabe der Gefährdungsgrade nach den Roten Listen der BRD (INGRISCH & KÖHLER 1998) und Hessens (GRENZ & MALTEN 1997) sowie des Schutzstatus nach der Bundesartenschutzverordnung.

BAV = Bundesartenschutzverordnung
§ = besonders geschützte Art laut Anhang 1
RLH = Rote Liste Hessen
RLD = Rote Liste BRD

Definition der Gefährdungseinstufungen:

0 = ausgestorben oder verschollen
1 = vom Aussterben bedroht
2 = stark gefährdet
3 = gefährdet

Schutz und Gefährdung			Wissenschaftl. Name	Deutscher Name
BAV	RLH	RLD		
			<i>Chorthippus albomarginatus</i>	Weißrandiger Grashüpfer
			<i>Chorthippus biguttulus</i>	Nachtigall-Grashüpfer
			<i>Chorthippus brunneus</i>	Brauner Grashüpfer
	3		<i>Chorthippus dorsatus</i>	Wiesen-Grashüpfer
			<i>Chorthippus parallelus</i>	Gemeiner Grashüpfer
	3	3	<i>Chrysochraon dispar</i>	Große Goldschrecke
			<i>Conocephalus discolor</i>	Langflügelige Schwertschrecke
			<i>Metrioptera roeselii</i>	Roesels Beißschrecke
			<i>Pholidoptera griseoptera</i>	Gewöhnliche Strauchschrecke
	3	2	<i>Stethophyma grossum</i>	Sumpfschrecke
			<i>Tettigonia viridissima</i>	Großes Heupferd

11.3 Bestandsplan (Plan-Nr. 0913-1 / M. 1:1.000)