

Gemeinde Büttelborn

Bebauungsplan „BMX- und Skateranlage“

**Begründung mit Umweltbericht
(§ 9 Abs. 8 BauGB)**

14. Dezember 2016

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. (FH) Ole Heidkamp
Dipl.-Ing. (FH) Christiane Winter

PLANUNGSGRUPPE DARMSTADT
Begher, Begher, Lenz, Raabe - Partnerschaftsgesellschaft
Stadtplaner und Architekten

Alicenstraße 23 64293 Darmstadt
tel 06151 - 99 500 fax 99 50 22
mail@planungsgruppeDA.de
www.planungsgruppeDA.de

INHALT**TEIL A - BEGRÜNDUNG**

1.	Erfordernis und Ziel des Bebauungsplans.....	1
2.	Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich	1
3.	Rechtsgrundlagen.....	3
4.	Planungsrechtliche Situation	3
4.1	Regionalplan	3
4.2	Flächennutzungsplan	4
5.	Verfahren	5
6.	Schutzgebietsausweisungen.....	6
7.	Bestandsbeschreibung und städtebauliche Situation.....	6
8.	Bestand und Bewertung der Naturraumpotenziale.....	6
9.	Faunistische Gutachten und artenschutzrechtliche Prüfung	6
10.	Immissionsschutz	6
10.1	Sport- und Spielanlagen.....	6
10.2	Luftverkehr	7
10.2.1	Schutzzonen	8
10.2.2	Siedlungsbeschränkungsbereich.....	9
11.	Allgemeiner Klimaschutz.....	9
12.	Belange der Wasserwirtschaft	10
12.1	Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung.....	10
12.2	Versickerung von Niederschlagswasser / Bodenversiegelung	10
12.3	Grundwasserstand	10
12.4	Grundwasserbewirtschaftungsplan „Hessisches Ried“	10
12.5	Oberirdische Gewässer	10
13.	Altlasten.....	11
14.	Städtebauliches Konzept.....	11
15.	Verkehr.....	11
15.1	Motorisierter Individualverkehr (MIV).....	11
15.2	ÖPNV	12
16.	Begründung der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen.....	12
16.1	Fläche für Sport- und Spielanlagen – Zweckbestimmung „BMX- und Skateanlage“	12
16.2	Öffentliche Grünflächen – Zweckbestimmung „Freizeitanlagen und Naturkindergarten“ ..	12
16.3	Maß der baulichen Nutzung	12
16.4	Überbaubare Grundstücksflächen	12
16.5	Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen	13

16.6	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	13
16.7	Oberflächenbefestigung und Niederschlagswasserversickerung	13
16.8	Artenschutzmaßnahmen	13
16.9	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	13
16.9.1	Grundstücksbepflanzung	13
16.9.2	Eingrünung	14
16.9.3	Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen	14
16.10	Mindestanforderungen an Baum-, Strauchpflanzungen und sonstigen Bepflanzungen ...	14
17.	Festsetzungen zur Gestaltung	14
17.1	Dachformen und -neigungen	14
17.2	Einfriedungen	14
18.	Begründung der Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 BauGB	14
19.	Eingriffs- und Ausgleichsbetrachtung	15
19.1	Verbal-argumentative Einordnung	15
19.2	Numerische Bilanzierung	15
19.3	Ausgleich	16
20.	Planungsstatistik	16
21.	Umweltbericht	15
22.	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans	15
22.1	Angaben zum Standort	15
22.2	Art des Vorhabens und wesentliche Festsetzungen	15
22.2.1	Art des Vorhabens	15
22.2.2	Wesentliche Festsetzungen	15
22.2.3	Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden	16
23.	Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und -planungen sowie deren Berücksichtigung	16
23.1	Fachgesetze	16
23.2	Umweltschutzziele	16
23.3	Fachplanungen	18
23.4	Schutzgebietsausweisungen	19
23.5	Eingriffsregelung nach BauGB und BNatSchG	19
23.6	Bodenschutz	19
24.	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes, der Umweltauswirkungen und der Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	20
24.1	Schutzgut Mensch	20
24.2	Schutzgut Boden	20
24.3	Schutzgut Wasser	21
24.4	Schutzgut Klima und Luft	21

24.5	Schutzgut Pflanzen und Tiere / Biologische Vielfalt	22
24.6	Schutzgut Landschaft / Ortsbild	24
24.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	24
24.8	Zusammenfassung	24
25.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	24
26.	Alternativenprüfung	25
27.	Beschreibung der Vorgehensweise / Schwierigkeiten bei der Ermittlung	25
28.	Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)	25
29.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	25

ABBILDUNGEN

Abb. 1: Lage des Plangebietes (Quelle www.gds-hessen.de , Stand Okt. 2015)	2
Abb. 2: Geltungsbereich des Bebauungsplans (ohne Maßstab)	2
Abb. 3: Ausschnitt aus dem Regionalplan	4
Abb. 4: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Büttelborn	4
Abb. 5: Anhaltswerte für Abstände in Abhängigkeit von der Baugebietsnutzung Quelle: Bericht „Geräusche von Transportanlagen – Teil 1: Skateanlagen, Augsburg, Oktober 2005“ - Internetseite http://www.lfu.bayern.de/	7
Abb. 6: Lärmschutzbereich Flughafen Frankfurt/Main, Tag-Schutzzone	8
Abb. 7: Lärmschutzbereich Flughafen Frankfurt/Main, Nacht-Schutzzone	9
Abb. 6: Landschaftsplanerische Bestandsaufnahme	23

TABELLEN

Tabelle 1: Bewertung von Bestand und Planung in Biotopwertpunkten	16
Tabelle 2: Zusammenfassung Beeinträchtigungen der Schutzgüter	24

ANLAGEN

- Artenschutzrechtliches Fachgutachten - Bebauungsplan „BMX- und Skateanlage“ in Büttelborn, BfL Heuer & Döring, Brensbach, Juli 2016
- Erkundung / Untersuchung des Bodens hinsichtlich seiner Eignung zur Versickerung von Oberflächenwasser, Büro AninA, Darmstadt, 12. Mai 2016

Teil A

Begründung

1. Erfordernis und Ziel des Bebauungsplans

Die Gemeinde Büttelborn ist bestrebt, die sportlichen Aktivitäten und die aktive Freizeitgestaltung der Bevölkerung, insbesondere von Kindern und Jugendlichen im Gemeindegebiet zu fördern und benötigt eine Fläche zur Unterbringung verschiedener Freizeit- und Sportangebote. Hierbei liegt der Schwerpunkt bei dem Bedarf einer BMX- und Skateranlage für Kinder und Jugendliche, da im gesamten Gemeindegebiet keine vorhanden ist.

Des Weiteren werden durch die Entwicklung von Neubaugebieten und die damit verbundene Zuwanderung junger Familien neue Kinderbetreuungsplätze benötigt. Nach aktuellem Anmeldestand fehlen für das kommende Kita Jahr ca. 24 Kinderbetreuungsplätze. Die Gemeinde Büttelborn möchte jungen Familien eine Alternative zum konventionellen Kindergarten bieten. Aus diesen Gründen soll ein Naturkindergarten errichtet werden. Die Einrichtung eines Naturkindergartens bietet darüber hinaus den Vorteil, dass im Hinblick auf den dringenden Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen, die Errichtung eines Naturkindergartens im Gegensatz zu einem vergleichbaren Neubau für eine herkömmliche Kindertagesstätte kurzfristiger herzustellen ist.

Darüber hinaus wird eine Fläche zur Unterbringung eines Naturkindergartens benötigt, da andere potenzielle Flächen oder Räumlichkeiten für diese Art der Nutzung anderweitig benötigt werden.

Die Flächen des Geflügelzuchtvereins in der Flur 10 der Gemarkung Worfelden mit der Flurstücksnummer 344 werden kurzfristig aufgegeben. Die schon jetzt durch Geflügelställe und Erschließungsflächen versiegelte Fläche bietet sich zur Unterbringung von Freizeit- und Sportnutzungen sowie baulichen Anlagen eines Naturkindergartens an. Es ist eine ausreichende Entfernung zur vorhandenen Wohnbebauung gegeben, so dass für die angrenzende Bebauung keine Lärmbeeinträchtigungen zu erwarten sind.

Zur bauplanungsrechtlichen Sicherung der erwünschten Nutzungen in diesem Bereich, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig.

2. Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt zwischen Klein-Gerau und Worfelden und umfasst eine Größe von 4.469 m². Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt in der Flur 10, Gemarkung Worfelden, Flurstücksnummer 344.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans wird durch die zeichnerische Darstellung der Abb. 2 bestimmt.

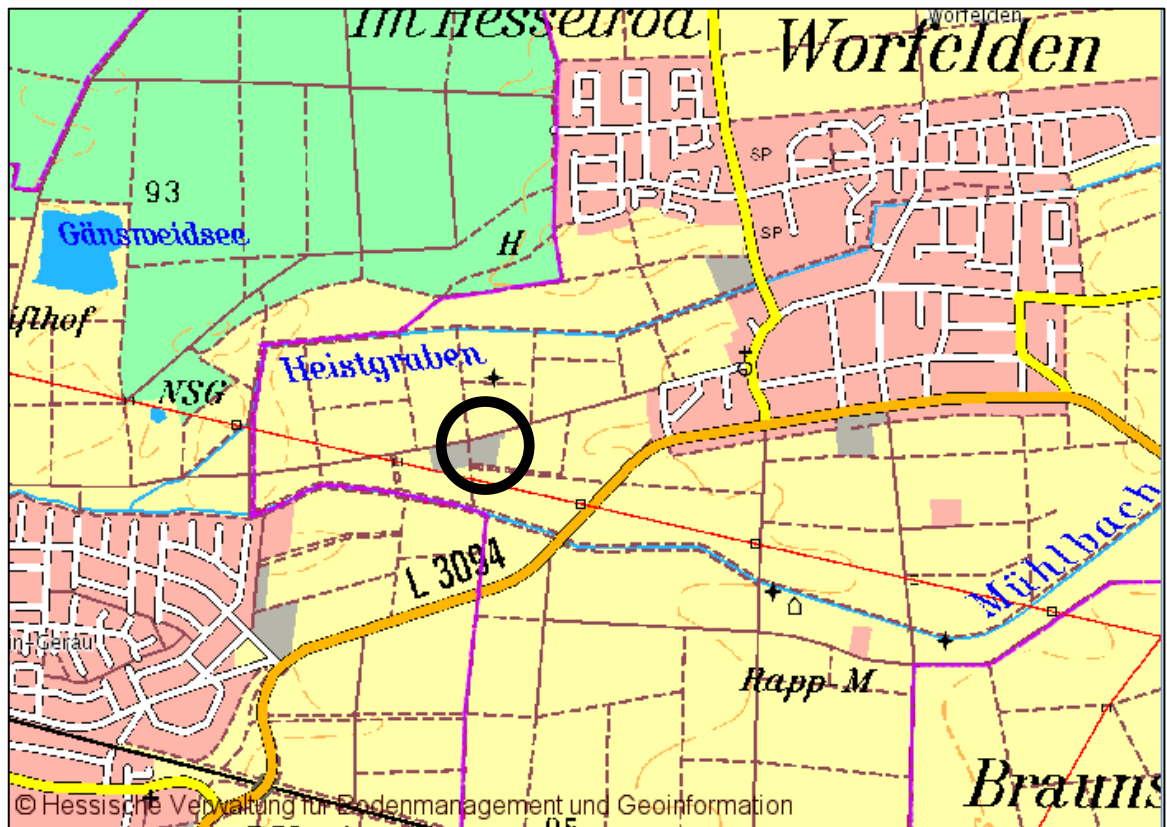


Abb. 1: Lage des Plangebietes (Quelle www.gds-hessen.de, Stand Okt. 2015)

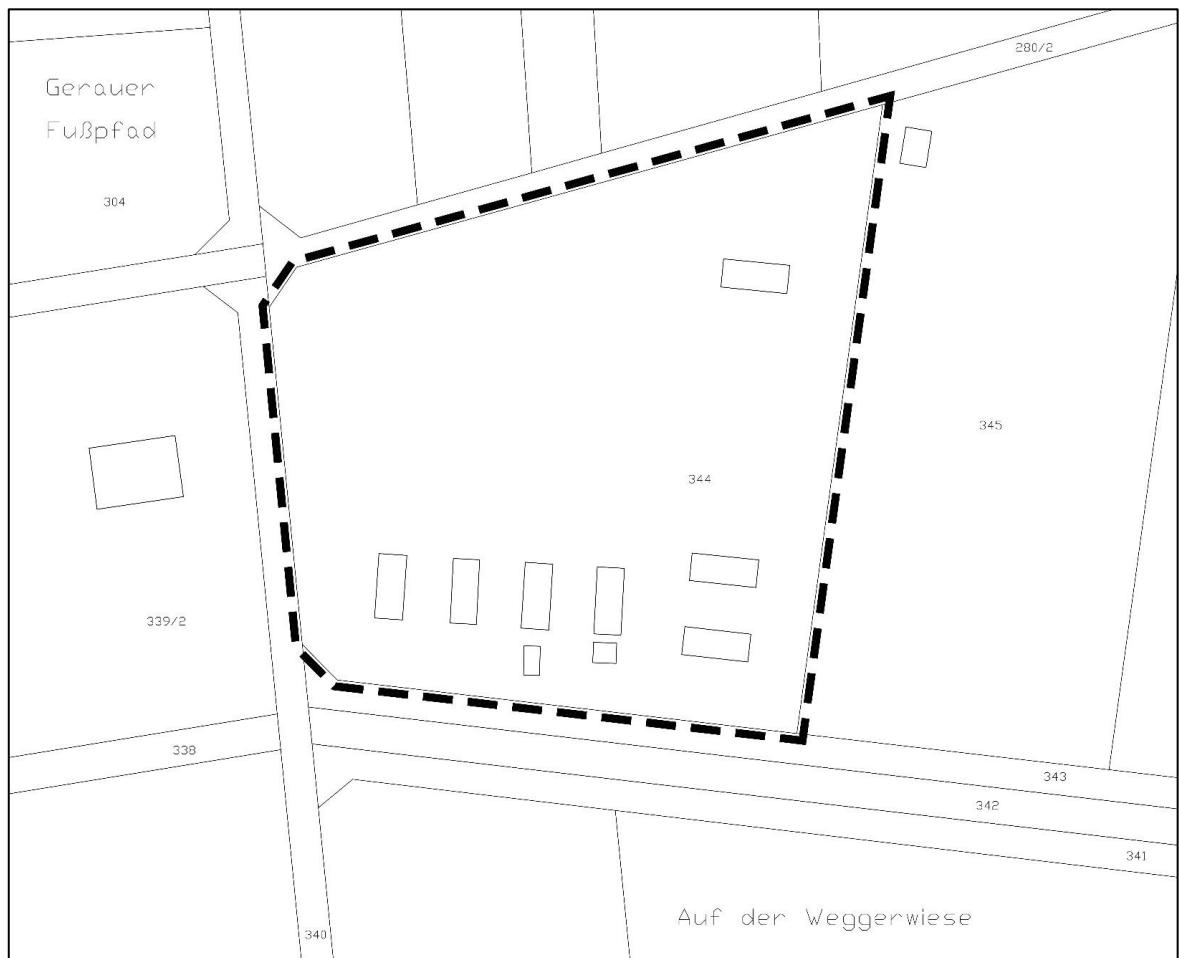


Abb. 2: Geltungsbereich des Bebauungsplans (ohne Maßstab)

3. Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I 1990, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548)
- **Planzeichenverordnung** (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509)
- **Hessische Bauordnung** (HBO) i. d. F. vom 15.01.2011 (GVBl. I, S. 46, 180), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.12.2012 (GVBl. I S. 622)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) i. d. F. vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)
- **Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz** (HAGBNatSchG) vom 20.12.2010 (GVBl. I, S. 629), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 27.06.2013 (GVBl. S. 458)
- **Wasserhaushaltsgesetz** (WHG) i. d. F. vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.04.2016 (BGBl. I S. 745)
- **Hessisches Wassergesetz** (HWG) i. d. F. vom 14.12.2010 (GVBl. I, S. 548), zuletzt geändert durch Art. 15 des Gesetzes vom 28.09.2015 (GVBl. I, S. 338)
- **Bundesimmissionsschutzgesetz** (BImSchG) i. d. F. vom 26.09.2002 (BGBl. I 3830), Neufassung durch Bek. vom 17.05.2013 (BGBl. I, S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 76 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung** (UVPG) i. d. F. vom 24.02.2010 (BGBl. I, S. 94), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.11.2015 (BGBl. I S. 2053)

4. Planungsrechtliche Situation

4.1 Regionalplan

Im Regionalplan Südhessen 2010 (RPS 2010) ist der Bereich des Plangebietes als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“, „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“, „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ und als „Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz“ dargestellt. Des Weiteren befindet sich das Plangebiet innerhalb des Siedlungsbeschränkungsbereich gemäß Ziel Z.3.4.4-1 des Regionalplans.

Die regionalplanerischen Zielaussagen werden aufgrund der geringen Größe des Vorhabens, der nicht gegebenen Raumbedeutsamkeit und der festgesetzten Nutzungen (keine Wohnnutzung) zurückgestellt.

Durch die Festsetzungen im Bebauungsplan ist kein hoher Anteil baulicher Anlagen im Plangebiet zu erwarten. Somit wird die Funktion des Regionalen Grünzugs nicht beeinträchtigt. Aus diesem Grund kann von einer Kompensation des Regionalen Grünzuges abgesehen werden.

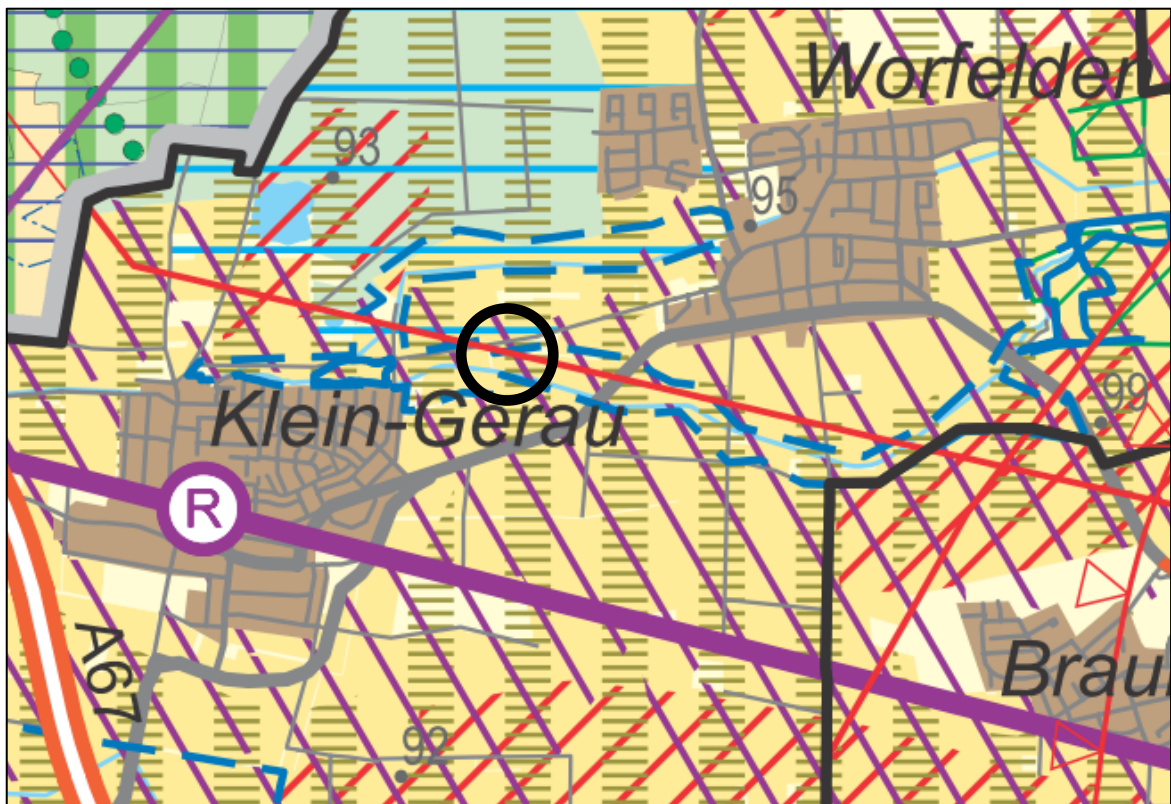


Abb. 3: Ausschnitt aus dem Regionalplan

4.2 Flächennutzungsplan

Der Bereich des Plangebietes ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Büttelborn als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen. Dies entspricht nicht der geplanten Nutzung als „Öffentliche Grünfläche“. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

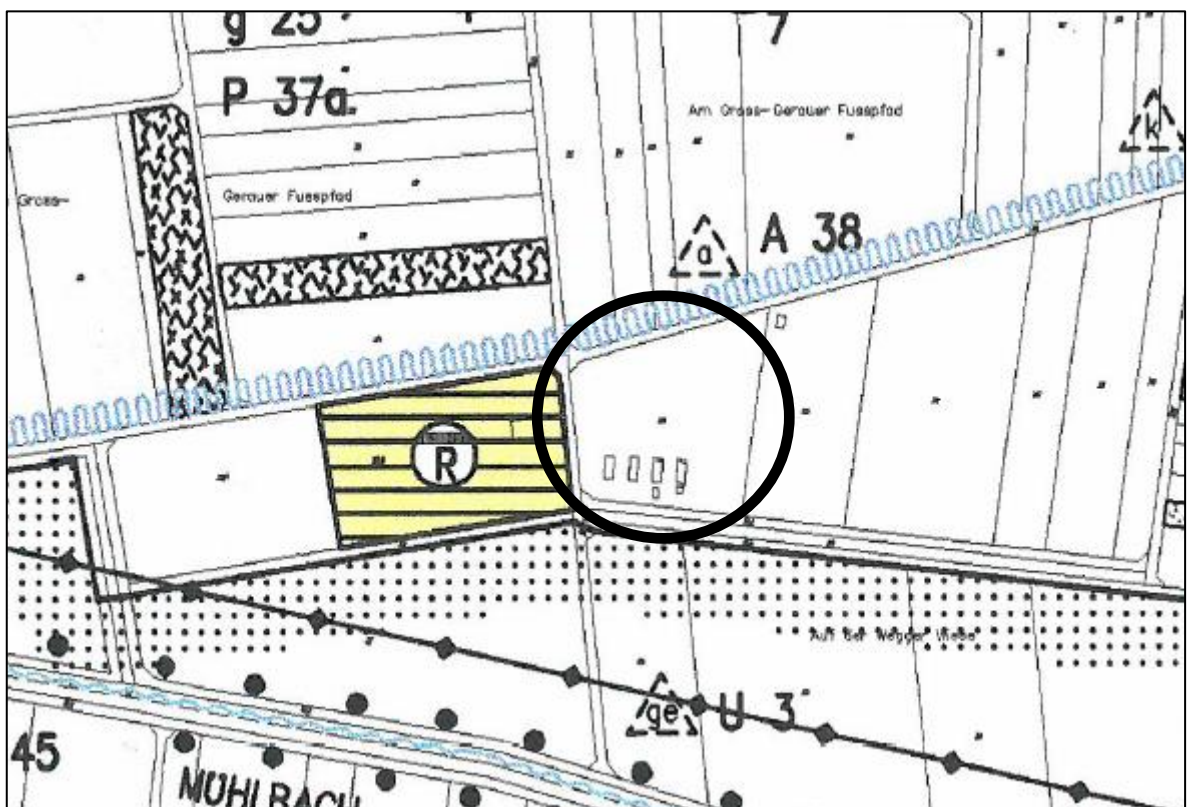


Abb. 4: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Büttelborn

Um die Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan zu gewährleisten, ist die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zum Bebauungsplanverfahren „BMX- und Skateanlage“.

5. Verfahren

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Büttelborn hat in ihrer Sitzung am 16.12.2015 die Aufstellung des Bebauungsplans „BMX- und Skateanlage“ sowie die Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans „BMX- und Skateranlage“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. In der gleichen Sitzung hat die Gemeindevertretung den Vorentwurf des Bebauungsplans sowie der Flächennutzungsplanänderung gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte am 22.01.2016. Die Vorentwürfe des Bebauungsplans sowie der 5. Flächennutzungsplanänderung lagen mit den jeweiligen Begründungen und dem Umweltbericht in der Zeit vom Montag, den 01 Februar bis einschließlich Freitag, den 04. März 2013 zu jedermanns Einsicht aus. Parallel hierzu wurde mit Schreiben vom 22.01.2016 die frühzeitige Behördenbeteiligung durchgeführt.

Insgesamt sind 17 Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange eingegangen. Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Im weiteren Planungsprozess wurden die Festsetzungen weiter ausgearbeitet und einigen vorgebrachten Stellungnahmen konnte entsprochen werden. Dadurch ergeben sich gegenüber der Vorentwurfsfassung folgende wesentliche Änderungen:

Art der Nutzung

Die Festsetzung der Art der Nutzung Sonstiges Sondergebiet „Freizeitanlagen“ entfällt. Hierfür wird eine Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung „Freizeitanlagen und Naturkindergarten“ festgesetzt. Innerhalb dieser Öffentlichen Grünfläche wird eine Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung „BMX- und Skateanlage“ ausgewiesen.

Die Festsetzung von Kleingartenanlagen entfällt.

Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird auf den Bereich der schon bestehenden Gebäude reduziert.

Größe der zulässigen Grundfläche der baulichen Anlagen

Die Größe der zulässigen Grundfläche der baulichen Anlagen wird von insgesamt 1.200 m² auf 900 m² reduziert. Innerhalb der als Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung „BMX- und Skateanlage“ festgesetzte Fläche wird die Größe der zulässigen Grundfläche der baulichen Anlagen auf jeweils max. 600 m² festgesetzt. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ist die Größe der zulässigen Grundfläche der baulichen Anlagen auf max. 300 m² festgesetzt.

Artenschutzmaßnahmen

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Artenschutzrechtlichen Fachgutachten erstellt. Aufgrund der aus dem Fachgutachten resultierenden Ergebnisse mussten Festsetzungen zum Artenschutz von Vögeln, Fledermäusen und Zauneidechsen aufgenommen werden. Dadurch musste die Randeingrünung entlang der südlichen Grundstücksgrenze entfallen.

6. Schutzgebietsausweisungen

Im Plangebiet liegen keine Schutzausweisungen vor.

Nördlich des Plangebietes ist ein Trinkwasserschutzgebiet Zone III / IIIA ausgewiesen, westlich des Plangebietes liegt ein Trinkwasserschutzgebiet Zone IIIB.

Östlich des Plangebietes, in einer Entfernung von 650 m, liegt das Naturschutzgebiet „Am Belzberg“. Weder FFH-Gebiete noch Vogelschutzgebiete befinden sich in der Nähe des Plangebietes. Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich gesetzlich geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG.

7. Bestandsbeschreibung und städtebauliche Situation

Das Plangebiet wird zurzeit als Geflügelzuchtanlage genutzt. Im westlichen sowie südlichen Bereich des Plangebietes befinden sich insgesamt 10 Hühnerställe mit jeweils einer Grundfläche von ca. 30 m². Die Hühnerställe werden mittlerweile größtenteils nicht mehr genutzt.

Im Norden befindet sich ein Einfahrtsbereich von dem ein Wegenetz die einzelnen Ställe verbindet. Im nordwestlichen Bereich liegt eine große Rasenfläche, die als Hundesportplatz genutzt wird.

Das Plangebiet wird durch eine Randeingrünung eingegrenzt. Mittig des Gebietes sowie in den Randbereichen befindet sich prägender Baumbestand.

Unmittelbar westlich angrenzend zum Plangebiet befindet sich eine Fläche des Bauhofes, u.a. zur Lagerung für Gehölzschnitt und Bauschutt.

8. Bestand und Bewertung der Naturraumpotenziale

Das Plangebiet liegt im Naturraum 232.13 Untermainebene, Hegbach-Apfelbach-Grund. Es handelt sich um ein nach Osten leicht ansteigendes Flachland, das sich durch nährstoffarme Sandböden auszeichnet. Ursprünglich stellte das Gebiet ein grundfeuchtes Ver-nässungsgebiet dar, das durch Melorationsmaßnahmen ackerbaulich nutzbar gemacht wurde.

Das Plangebiet wurde bislang als Geflügelzuchtanlage genutzt. Detaillierte Angaben zum Umweltzustand im Plangebiet finden sich im Umweltbericht in Teil B dieser Begründung.

9. Faunistische Gutachten und artenschutzrechtliche Prüfung

Zur Erfassung und Bewertung der planungsrelevanten Fauna liegt folgendes Fachgutachten vor: Artenschutzrechtliches Fachgutachten, Bebauungsplan „BMX- und Skateanlage“ in Büttelborn, BfL Heuer & Döring, Brensbach, Juli 2016. Das Fachgutachten ist Anlage der Begründung.

Als Ergebnis ist festzuhalten, bei Durchführung von Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen kein Eintritt der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst wird. Das Gutachten ist in Kap. 24.5 „Schutzgut Tiere und Pflanzen“ des Umweltberichtes zusammenfassend dargestellt.

Die notwendigen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen werden durch textliche Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert.

10. Immissionsschutz

10.1 Sport- und Spielanlagen

Durch die Nutzung einer BMX- und Skateanlage kann es zu Lärmbeeinträchtigungen für angrenzende Wohngebiete kommen. Aufgrund der großen Variationsbreite von möglichen Skate-Einrichtungen, deren Bauart sowie der Nutzung kann die immissionsschutztechnische Verträglichkeit einer Anlage nur im Rahmen einer detaillierten Immissionsprognose

(Planung) oder durch Messung geklärt werden. Um im frühen Planungsstadium möglichst schnell eine Aussage über die Realisierbarkeit einer Anlage treffen zu können wurde im Auftrag des Bayerischen Landesamtes für Umwelt die Geräuschemissionen und -immissionen einer Skatanlage untersucht und in dem Bericht „Geräusche von Transportanlagen – Teil 1: Skateanlagen, Augsburg, Oktober 2005“ veröffentlicht. Der Bericht kann unter der Internetseite <http://www.lfu.bayern.de/> heruntergeladen werden.

In dem Bericht wurden Anhaltswerte für Abstände in Abhängigkeit von der Baugebietsnutzung ermittelt. Der ungünstigste anzunehmende Fall ist eine große ganztägig betriebene Skatanlage gegenüber einem Reinen Wohngebiet. Hierbei ist ein Mindestabstand vom Rand der Skatanlage zur schutzbedürftigen Bebauung von 360 m einzuhalten.

Das nächstgelegene Wohngebiet befindet sich ca. 380 m östlich des Plangebietes. Für dieses Wohngebiet besteht kein Bebauungsplan. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und der bestehenden Nutzungen ist das Gebiet mit einem Reinen Wohngebiet zu vergleichen. Der Abstand von ca. 380 m zwischen Plangebiet und Wohngebiet entspricht dem Mindestabstand des ungünstigsten anzunehmenden Falls. Daher kann davon ausgegangen werden, dass durch die BMX- und Skatanlage keine Beeinträchtigungen für das nächstgelegene Wohngebiet entstehen werden.

Ausstattung der Skatanlage	Nutzungszeiten	Mindestabstand vom Rand der Anlage zur schutzbedürftigen Bebauung in einem			$L_{WATmax}/dB(A)$ $EH = 2 \text{ m } \ddot{u}G$ $IH = 5 \text{ m } \ddot{u}G$ $T_e = 16 \text{ h}$
		WR	WA	MI	
Halfpipe oder Minipipe	ganztags	260 m	160 m	100 m	106
	tags außerhalb der Ruhezeiten	160 m	100 m	70 m	
Kleine Skatanlage (Berücksichtigung von Bank, Funbox, Coping Ramp, Flatland)	ganztags	210 m	130 m	80 m	104
	tags außerhalb der Ruhezeiten	130 m	80 m	60 m	
Große Skatanlage (Berücksichtigung von Bank, Funbox, Coping Ramp, Minipipe, Rail, Curb, Olliebox, Flatland)	ganztags	360 m	210 m	130 m	109
	tags außerhalb der Ruhezeiten	210 m	130 m	80 m	

Abb. 5: Anhaltswerte für Abstände in Abhängigkeit von der Baugebietsnutzung

Quelle: Bericht „Geräusche von Transportanlagen – Teil 1: Skateanlagen, Augsburg, Oktober 2005“ - Internetseite <http://www.lfu.bayern.de/>

Innerhalb des Plangebietes sind keine, dem Wohnen dienende bauliche Anlagen zulässig. Zulässig sind nur Räume, die dem vorübergehenden Aufenthalt von Personen dienen, so dass z.B. Schlafräume nicht zulässig sind. Dadurch können Nutzungskonflikte zwischen der geplanten BMX- und Skatanlage und schutzbedürftige Nutzungen im immissions-schutzrechtlichen Sinne ausgeschlossen werden.

10.2 Luftverkehr

Die Bewertung der Geräuscheinwirkungen des Fluglärms aufgrund des Flughafens Frankfurt am Main innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans erfolgt anhand von vorliegenden fachtechnischen Unterlagen.

Mit dem Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm (Fluglärmgesetz - FluLärmG) aus dem Jahr 2007 sowie den dazugehörigen Verordnungen wurden Grundlagen definiert, in welcher Weise den Geräuscheinwirkungen aufgrund des Flugbetriebes zu begegnen ist.

Im Umkreis von Flughäfen wird durch Landesverordnung ein Lärmschutzbereich mit zwei Tag-Schutzzonen und einer Nacht-Schutzzone festgelegt. Die Schutzzonen werden nach

der Kontur des äquivalenten Dauerschallpegels und die Nacht-Schutzzone zusätzlich nach der Anzahl der Überschreitungen eines bestimmten Maximalpegels bestimmt.

10.2.1 Schutzzonen

Gemäß den parzellenscharfen Detailkarten zur Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereichs für den Flughafen Frankfurt Main, 30. Sept. 2011, liegt das geplante Vorhaben innerhalb der Tag-Schutzzone 1 und der Nachtschutzzone (s. Abbildungen 6 und 7).

Es gelten die Bauverbote gemäß § 5 FluLärmG. In der Tag-Schutzzone 1 und in der Nacht-Schutzzone dürfen Wohnungen nicht errichtet werden. In einem Lärmschutzbereich dürfen Krankenhäuser, Altenheime, Erholungsheime und ähnliche in gleichem Maße schutzbedürftige Einrichtungen nicht errichtet werden. In den Tag-Schutzonen des Lärmschutzbereichs gilt Gleiches für Schulen, Kindergärten und ähnliche in gleichem Maße schutzbedürftige Einrichtungen. Das Regierungspräsidium Darmstadt kann Ausnahmen zulassen, wenn dies zur Versorgung der Bevölkerung mit öffentlichen Einrichtungen oder sonst im öffentlichen Interesse dringend geboten ist.

Durch die Gemeinde Büttelborn wurde eine Ausnahmegenehmigung von den Bauverböten gemäß § 5 Abs. 1 Satz 3 FlugLärmG beim Regierungspräsidium Darmstadt gestellt. Mit Schreiben vom 08.09.2016 wurde durch das Regierungspräsidium Darmstadt die Ausnahme von Bauverböten nach § 5 Abs. 1 des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm (FlugLärmG) für das Bauvorhaben Naturkindergarten Büttelborn, Gemarkung Worfelden, Flur 10, Flurstück 344 erteilt.

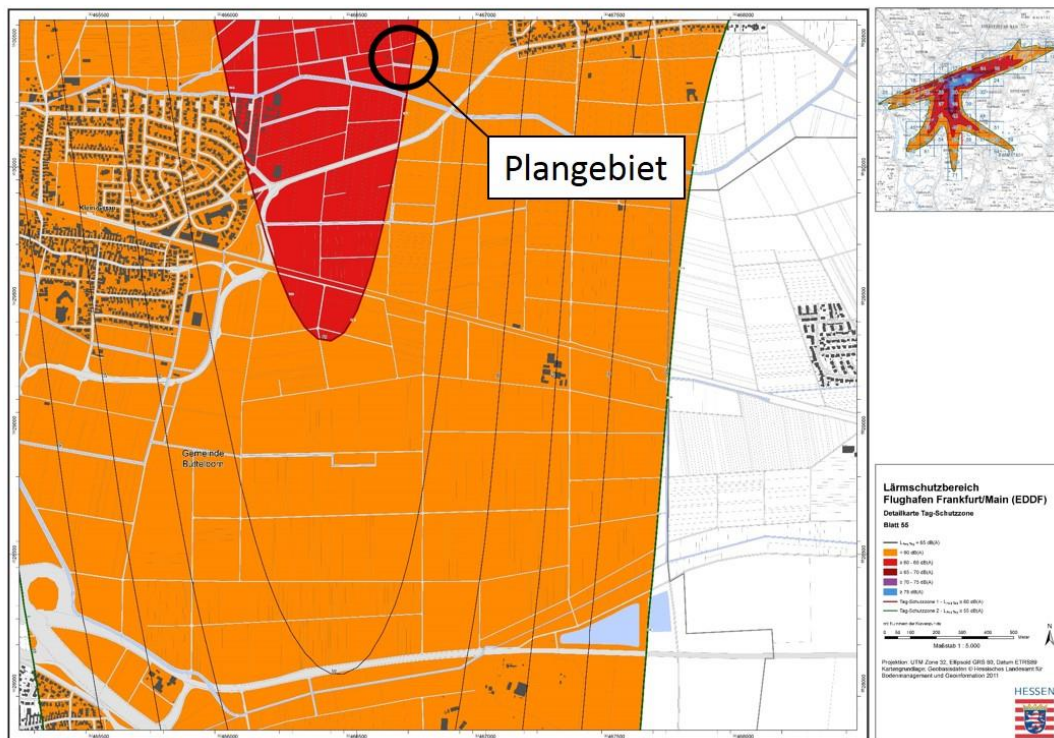


Abb. 6: Lärmschutzbereich Flughafen Frankfurt/Main, Tag-Schutzzone

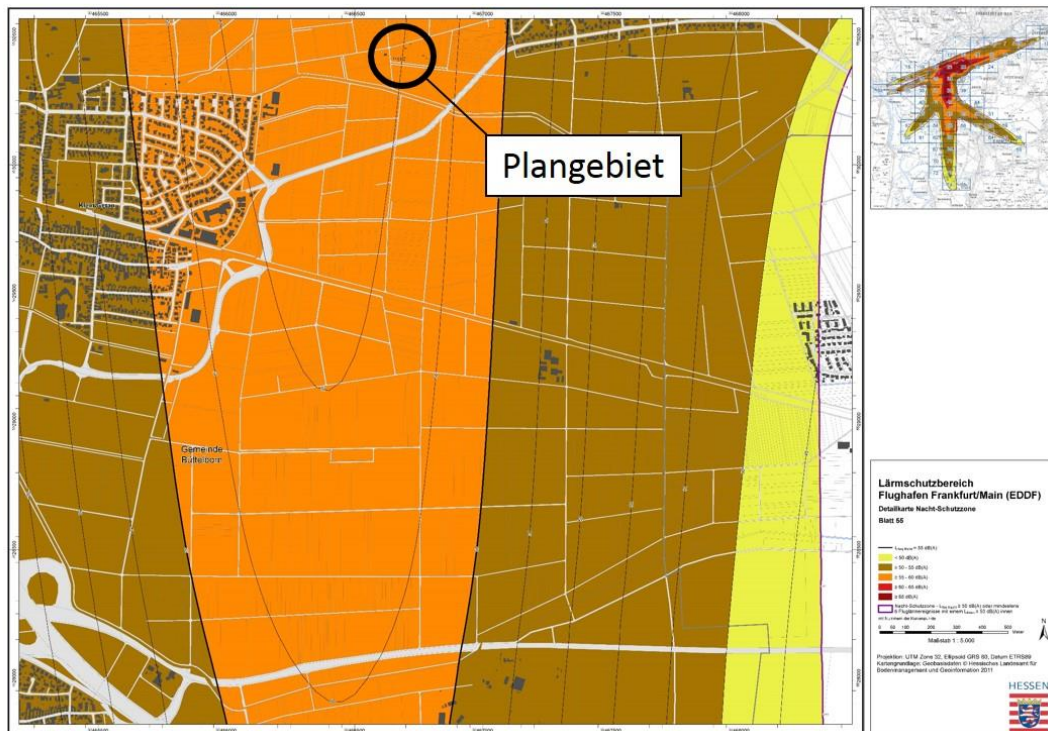


Abb. 7: Lärmschutzbereich Flughafen Frankfurt/Main, Nacht-Schutzzone

10.2.2 Siedlungsbeschränkungsbereich

Das Plangebiet liegt innerhalb des Siedlungsbeschränkungsbereichs des Regionalen Flächennutzungsplans 2010 und damit innerhalb der Kontur, für die 2020 nach Maßgabe der Leitlinie zur Beurteilung von Fluglärm durch die Immissionsschutzbehörden der Länder (LAI-Leitlinie) eine Fluglärmbelastung von 60 dB(A) und mehr prognostiziert wird.

An die Festlegung eines Raumordnungsziels, wie es ein Siedlungsbeschränkungsbereich darstellt, ist die kommunale Bauleitplanung gebunden. Die Ausweisung neuer Wohnbauflächen und Mischgebiete im Rahmen der Bauleitplanung ist hier grundsätzlich unzulässig. Weil es sich bei dem Plangebiet jedoch um eine Öffentliche Grünfläche handelt, in der nicht gewohnt werden darf und ausschließlich nur Räume zulässig sind, die dem vorübergehenden Aufenthalt von Personen dienen, steht der Siedlungsbeschränkungsbereich der Ausweisung dieser Öffentlichen Grünfläche im vorliegenden Fall jedoch nicht grundsätzlich entgegen.

11. Allgemeiner Klimaschutz

Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Im vorliegenden Bebauungsplan wird der allgemeine Klimaschutz u.a. durch folgende Aspekte beachtet:

Durch die Begrenzung der Grundfläche für bauliche Anlagen auf das notwendige Maß und die Bepflanzung von Grünflächen und das Anpflanzen und Erhalt von Bäumen und Gehölzstrukturen wird bei der Überplanung des Gebietes auf stadtökologische Ansätze geachtet.

Zusammen mit der Verwendung wasserdurchlässiger Oberflächenbefestigungen bei befestigten, nicht überdachten Flächen der Baugrundstücke sind dies Maßnahmen mit positiven Auswirkungen auf den Klimaschutz.

12. Belange der Wasserwirtschaft

12.1 Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung

Wasserversorgung /Löschwasser

Die Trinkwasser- und Löschwasserversorgung ist technisch und rechtlich (Wasserwerk und Rohrnetz) durch die bestehenden Wasserversorgungsanlagen gewährleistet.

Abwasserbeseitigung

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt über die bestehende örtliche Kanalisation. Die Kapazität des bestehenden Kanalsystems sowie der Kläranlage verfügen über ausreichende Reserven.

12.2 Versickerung von Niederschlagswasser / Bodenversiegelung

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Erkundung / Untersuchung des Bodens hinsichtlich seiner Eignung zur Versickerung von Oberflächenwasser (Stand 12.05.2016) durch das Büro AninA aus Darmstadt durchgeführt. Die Untersuchung ist Anlage der Begründung.

Die Bodenbeschaffenheit wurde mit zwei Rammkernsondierbohrungen (zur Erkundung des Bodenaufbaus) und zwei Rammsondierungen (zur Bestimmung der Lagerungsdichte / Tragfähigkeit des Bodens) bis 3,0 m Tiefe erkundet.

Die Untersuchung der Bodenbeschaffenheit hat zum Ergebnis, dass die oberflächennahen Deckschichten wasserhaltend wirken und erfahrungsgemäß nur gering wasserdurchlässig sind. Gemäß DWA-A 138 gelten die Sande der oberen Bodenzone ca. (0,50 – 1,50 m) für die Versickerung von Oberflächenwasser als „bedingt geeignet“ und die darunter anstehenden Sande als „geeignet“.

Entsprechend der Versickerungsfähigkeit des Bodens müssen in der späteren Bauausführung die Versickerungsanlagen hergestellt werden. Da im Rahmen der Erkundung des Bodens durch das Büro AninA nur zwei Bohrungen durchgeführt wurden, wird für die spätere Bauvorhaben empfohlen im Bereich von konkreten Bauvorhaben weitere Bodenerkundungen durchzuführen.

Falls eine Versickerung des Niederschlagswassers nicht möglich ist, kann das Niederschlagswasser problemlos über die örtliche Kanalisation abgeführt werden.

12.3 Grundwasserstand

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Erkundung / Untersuchung des Bodens hinsichtlich seiner Eignung zur Versickerung von Oberflächenwasser (Stand 12.05.2016) durch das Büro AninA aus Darmstadt durchgeführt.

Bei Ausführung der Feldarbeiten wurde Grundwasser bei ca. 2,50 / 2,55 m unter GOF, also auf einem Niveau von ca. 91,70 m ü. NN festgestellt.

12.4 Grundwasserbewirtschaftungsplan „Hessisches Ried“

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Grundwasserbewirtschaftungsplanes „Hessisches Ried“. Im Rahmen der Umsetzung dieser wasserwirtschaftlichen Fachplanung sind teilweise großflächige Grundwasserspiegelanhebungen möglich, die vom Planungsträger zu beachten sind.

12.5 Oberirdische Gewässer

Oberirdische Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Südlich des Plangebietes verläuft ein temporär wasserführender Graben.

Da sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans auf den Gewässerrandstreifen des namenlosen Gewässers der Gemarkung Worfelden, Flur 10, Flurstück 342 erstreckt, sind die Vorgaben nach § 23 Abs. 4 HWG (Hessisches Wassergesetz) zu beachten.

Die Errichtung und die Erweiterung einer baulichen Anlage nach den §§ 30, 34 und 35 des Baugesetzbuchs einschließlich Mauern und Wällen sowie ähnlicher Anlagen quer zur Fließrichtung des Wassers bei Überschwemmungen und das Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche in Gewässerrandstreifen bedürfen der Genehmigung.

13. Altlasten

Hinweise auf Altflächen (Altstandorte, Altablagerungen), Altlasten, schädlichen Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden sind für das Plangebiet nicht bekannt.

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenverunreinigung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenverunreinigung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/DA 41S, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen.

14. Städtebauliches Konzept

Der Bebauungsplan dient primär der Unterbringung einer BMX- und Skateanlage und einer Basisstation eines Naturkindergartens.

Entsprechend der angestrebten Nutzung einer BMX- und Skateanlage werden auf einer größeren asphaltierten Fläche Skateanlagen, wie z.B. Quarterpipes, Fun-Boxes, Grind-Elemente, etc., für sportliche Aktivitäten mit dem BMX-Rad, dem Skateboard oder Inline-skates errichtet.

Der Standort eines Naturkindergartens innerhalb des Plangebietes ist als Basisstation für den Naturkindergarten zu verstehen. Die Basisstation dient als Treff- und Ausgangspunkt der weiteren Aktivitäten außerhalb des Plangebietes. Als bauliche Anlage kann z.B. ein feststehender Bauwagen dienen. Bei sehr schlechten Wetter kann dieser Bauwagen auch als Schutzhütte aufgesucht werden. Das Konzept eines Naturkindergartens sieht keine schutzbedürftigen Räume, wie z.B. Schlafräume, vor.

Die bestehenden Gebäude (Geflügelställe) werden voraussichtlich alle zurückgebaut.

Erschlossen wird das Plangebiet weiterhin über die nördlich gelegene Straße.

Das Plangebiet soll weiterhin durch eine Randeingrünung, insbesondere nach Norden und Osten, von umliegenden größtenteils landwirtschaftlich geprägten Flächen abgegrenzt werden.

15. Verkehr

15.1 Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Durch die geplanten Nutzungen, insbesondere BMX- und Skateanlage sowie Naturkindergarten, wird kein erhöhtes Verkehrsaufkommen erwartet, so dass der Ausbau der erschließenden Straßen nicht notwendig ist.

15.2 ÖPNV

Das Plangebiet ist durch die Buslinie 65 (60 min. Takt) an den ÖPNV angeschlossen. Die nächstgelegenen Haltestellen sind „Büttelborn-Klein-Gerau Seegraben“ (Entfernung zum Plangebiet: ca.1,0 km) und „Büttelborn-Worfelden Rheinstraße West“ (Entfernung zum Plangebiet: 1,2 km).

16. Begründung der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen

16.1 Fläche für Sport- und Spielanlagen – Zweckbestimmung „BMX- und Skateanlage“

Um den Bedarf an einer BMX- und Skateanlage im Gemeindegebiet zu decken, dient die festgesetzte Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung „BMX- und Skateanlage“ der Errichtung einer BMX- und Skateanlage.

Darüber sind ausnahmsweise auch weitere Anlagen für Freizeit- Trendsportarten sowie eine Hundesportanlage zulässig, da sie aufgrund ihrer Eigenschaften nur schwer in besiedelten Bereichen untergebracht werden können.

16.2 Öffentliche Grünflächen – Zweckbestimmung „Freizeitanlagen und Naturkindergärten“

Die festgesetzte Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Freizeitanlagen und Naturkindergarten“ dient der Errichtung einer Basisstation eines Naturkindergartens und von Anlagen und Einrichtungen zu Zwecken der Freizeitnutzung, insbesondere für Kinder und Jugendliche.

Damit die Sport- und Spielanlagen, insbesondere die BMX- und Skateanlage, aus immissschutzrechtlichen Gründen, nicht eingeschränkt werden, sind nur Räume, die dem vorübergehenden Aufenthalt von Personen dienen zulässig. Aus diesem Grund sind bauliche Anlagen oder schutzbedürftige Räume, wie z.B. Schlafräume nicht zulässig.

16.3 Maß der baulichen Nutzung

Zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung werden die Größe der zulässigen Grundflächen der baulichen Anlagen (GR) und die maximale Gebäudehöhe (GHmax) festgesetzt.

Um zu verhindern, dass Gebäude zu dominant in der landschaftlich geprägten Umgebung auftreten, ist die GR für bauliche Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche in Form von Gebäuden (Grillhütten, Sanitärgebäude, etc.) mit insgesamt 300 m² begrenzt, wobei je Gebäude eine GR von 50 m² nicht überschritten werden darf. Um dem Raumbedarf eines Naturgartens gerecht zu werden und der weiteren Planung eine gewisse Flexibilität zu ermöglichen, dürfen für bauliche Anlagen, die dem Naturkindergarten dienen eine zusammenhängende Grundfläche bis maximal 100 m² überbaut werden. Für andere bauliche Anlagen, die kein Gebäude darstellen, wie z.B. Erschließungswege, gelten die Begrenzungen der GR innerhalb der Höchstgrenze von 300 m² nicht.

Zur Begrenzung der Versiegelung wurde innerhalb der als Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung „BMX- und Skateanlage festgesetzte Fläche die GR auf 600 m² begrenzt.

Die Festsetzung der GHmax definiert und sichert die Höhenentwicklung der Gebäude im Plangebiet.

16.4 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen definiert. Die Lage der überbaubaren Grundstücksfläche entspricht der schon bereits bestehenden Bebauung. Die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche ermöglicht die Ausnutzung der festgesetzten GR und hält die erforderlichen Grenzabstände sowie den Gewässerrandstreifen ein.

16.5 Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen

Um auf die zukünftige Planungen nicht zu restriktiv einzuwirken, sind offene Stellplätze sowohl innerhalb der gesamten überbaubaren Grundstücksflächen als auch in den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.

Zur Gewährleistung eines geordneten Erscheinungsbilds und zur Vermeidung von dominant wirkenden baulichen Anlagen sind überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen nicht zulässig.

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

16.7 Oberflächenbefestigung und Niederschlagswasserversickerung

Um den Anteil an versiegelten Flächen möglichst gering zu halten, werden Festsetzungen zur Oberflächenbefestigung gemacht. Eine vollständige Versiegelung führt zum Aufheizen der Flächen im Sommer, Erwärmung der Umgebung durch Rückstrahlung, erhöhten Stauwasserfall und schnellem Abfluss des Niederschlagswassers.

Die dezentrale Versickerung von Regenwasser dient der Anreicherung des Grundwassers und der Vermeidung eines beschleunigten Oberflächenabflusses mit damit verbundenen Abflussspitzen in Vorflutern nach Niederschlägen von befestigten und überbauten Flächen. Der mit der Bebauung und der Versiegelung einhergehende Eingriff in den Grund- und Oberflächenwasserhaushalt werden durch die Festsetzung zur Niederschlagsversickerung zumindest teilweise wieder ausgeglichen.

16.8 Artenschutzmaßnahmen

Zur Vermeidung der Auslösung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG (Störungs-, Tötungs- und Schädigungsverbot) von Tierarten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie und von europäischen Vogelarten i.S.v. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie sind auf Grundlage der faunistischen Erfassungen und der artenschutzrechtlichen Prüfung Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen durchzuführen.

Zum Schutz von Vögeln und Fledermäusen sind Fäll- und Rodungsmaßnahmen sowie Abrissmaßnahmen im Winterhalbjahr durchzuführen. Um Beeinträchtigungen für Fledermäuse zu vermeiden, sind Bauarbeiten in der Dunkelheit mit Beleuchtung nicht zulässig.

Da durch den Abriss der Geflügelställe Nischenquartiere für nischenbrütende Vogelarten verloren gehen, sind vorlaufend vor Beginn von Baumaßnahmen (CEF-Maßnahme), 15 Nistkästen für Nischenbrüter an bestehenden Gehölzen im Plangebiet aufzuhängen.

Für Zauneidechsen ist im südlichen Randbereich des Plangebietes eine Maßnahmenfläche vorgesehen, die durch die Anlage von Steinriegeln o.ä. als Lebensraum aufgewertet und durch die Anbringung eines niedrigen Maschendrahtzaunes geschützt wird. Vor Beginn der Bau- und Rodungsarbeiten sind die vorhandenen Tiere im Zeitraum April / Mai bzw. August zu fangen und in eine vorlaufend bereitgestellte Ausgleichsfläche umzusiedeln. Zusätzlich ist vor Beginn der Baumaßnahme ein Amphibienzaun zum Baustellenbereich hin zu errichten, um ein Vordringen der Tiere in den Baustellenbereich zu verhindern.

16.9 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

16.9.1 Grundstücksbepflanzung

Die Festsetzungen zur Grundstücksbepflanzung gewährleisten eine Durchgrünung des Plangebietes und leisten damit einen Beitrag zur Kompensation der verursachten nachhaltigen Beeinträchtigung von Natur und Landschaft.

16.9.2 Eingrünung

Um eine ansprechende Eingrünung des Plangebietes zu erzielen und damit die Vernetzung des Gebiets mit der angrenzenden freien Landschaft dauerhaft zu gewährleisten, soll die Begrünung insbesondere als aufgelockerte, gemischte Gehölzpflanzung an den Grundstücksrändern erfolgen.

Die Begrünungen leisten damit einen Beitrag zur Kompensation für die Eingriffe in den Naturhaushalt und es werden positive Wirkungen für das Boden-, Wasser-, Klima- und das biotische Potenzial sowie für das Ortsbild erzielt.

16.9.3 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen

Die bestehenden Bäume sind wertvoll und prägend für das Plangebiet. Zudem bieten sie Lebensraum für die im Plangebiet heimischen Vögel- und Fledermausarten. Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sollen dazu beitragen die Durchgrünung innerhalb des Plangebietes zu erhalten.

Der Erhalt von Einzelbäumen dient der nach Naturschutzrecht gebotenen Eingriffsvermeidung und der Sicherung und dem Erhalt der Vielfalt im Plangebiet. Zudem dient die Festsetzung der Sicherung und dem Erhalt von Objekten mit bioklimatisch günstigen Effekten.

16.10 Mindestanforderungen an Baum-, Strauchpflanzungen und sonstigen Bepflanzungen

Die Definition von Mindestanforderungen an Baum-, Strauch- und sonstige Anpflanzungen stellt sicher, dass die Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild in zeitlicher Nähe zum Zeitpunkt der Eingriffe erfolgt.

17. Festsetzungen zur Gestaltung

17.1 Dachformen und -neigungen

Die Einschränkung der Dachform und Dachneigung soll die Dächer nicht zu massiv und hoch wirken lassen.

17.2 Einfriedungen

Um den Übergang des Plangebietes zum öffentlichen Raum und zur freien Landschaft harmonisch zu gestalten und keine zu starke Trennwirkung zu erhalten, wird die Art der Einfriedungen festgesetzt. Durch die Beschränkung des Materials und der Höhe sichert eine Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild.

18. Begründung der Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 BauGB

Gemäß § 9 Abs. 5 BauGB sind Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, im Bebauungsplan zu kennzeichnen.

Das Plangebiet liegt im Einflussbereich des Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessesches Ried. Auf Grund der hohen bzw. schwankenden Grundwasserstände besteht eine Vernässungsgefahr in Nassperioden und eine Gefahr von Setzrissschäden in Trockenperioden.

19. Eingriffs- und Ausgleichsbetrachtung

19.1 Verbal-argumentative Einordnung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Umnutzung des Geländes des ehemaligen Geflügelzuchtvereins zu einer öffentlichen Grünfläche und einer Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung „BMX- und Skateanlage“ geschaffen.

Das Vorhaben unterliegt der Eingriffsregelung nach § 1a BauGB in Verbindung mit § 15 BNatSchG bzw. § 7 HAGBNatSchG. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans kann es zu negativen Auswirkungen auf den Naturhaushalt kommen. Im Folgenden werden in zusammengefasster Form die aus der Aufstellung des Bebauungsplans resultierenden Eingriffe in den Naturhaushalt beschrieben und landespflegerische Maßnahmen aufgeführt, die zur Verringerung und zum Ausgleich der Eingriffe dienen.

Eingriffe

- Verlust von Lebensräumen für Flora und Fauna in Form von Grünflächen und Bäumen.
- Dauerhafter Verlust von Bodenfunktionen durch Zunahme des Versiegelungsgrades in einem geringen Umfang.

Minimierung und Ausgleich

Die Minimierung und der Ausgleich negativer Eingriffsfolgen werden im Plangebiet u.a. durch folgende Maßnahmen angestrebt:

- Beschränkung der überbaubaren bzw. versiegelten Flächen.
- Erhalt von großen Teilen des bestehenden Baumbestandes.
- Eingrünung des Plangebietes durch Strauchpflanzungen in den Randbereichen.
- Anlage einer Maßnahmenfläche als Lebensraum für Zauneidechsen.
- Versickerung von Niederschlagswasser und Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge

19.2 Numerische Bilanzierung

Um den nach Naturschutzrecht geforderten Ausgleich des geplanten Eingriffs zu bemessen, wird eine numerische Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung anhand der Kompensationsverordnung – KV vom 01.09.2005 durchgeführt. Der Inhalt dieser Bilanzierung ist eine Gegenüberstellung des Zustandes von Natur und Landschaft vor und nach der Durchführung der Bauvorhaben, die durch den Bebauungsplan ermöglicht werden.

Nachfolgende Tabelle stellt die numerische Bewertung von Bestand und Planung in Biotopwertpunkten dar.

Tabelle 1: Bewertung von Bestand und Planung in Biotopwertpunkten

	Nutzungstyp nach Anlage 3 KV		WP/ m²	Fläche je Nut- zungstyp in m²		Biotopwert	
				vorher	nachher	vorher	nachher
Typ-Nr.	Bezeichnung	Erläuterung				Sp. 4xSp. 5	Sp. 4xSp. 6
1. Bestand vor Eingriff							
11.211	Grabeland, Einzelgärten	Parzellen Hühnerzucht	14	1.907		26.698	
11.221	Grünanlage	Außenanlagen Gelände	14	1.721		24.094	
02.100	Hecke, heimisch		36	34		1.224	
04.110	Einzelbaum, standortgerecht	33 Bäume Bestand a 30 m²	31	990		30.690	
04.120	Einzelbaum, nicht standortgerecht	1 Baum a 25 m²	26	25		650	
	Flächenausgleich, Bäume			-1.015			
10.530	teilversiegelte Fläche / versiegelte Fläche mit RW-Versickerung		6	501		3.006	
10.715	Dachfläche mit RW-Versickerung		3	306		918	
2. Zustand nach Ausgleich / Ersatz							
11.221	Grünanlage		14		1.983		27.762
10.530	teilversiegelte Fläche / versiegelte Fläche mit RW-Versickerung	Bereich Sport- und Spielanlage (BMX- und Skateanlage)	6		600		3.600
11.221	Grünanlage	Restliche zu begrünende Fläche für Sport- und Spielanlage	14		87		1.218
10.715	Dachfläche mit RW-Versickerung	GR max	6		300		1.800
10.530	teilversiegelte Fläche / versiegelte Fläche mit RW-Versickerung	Flächen für Stellplätze, Zuwege etc.	6		500		3.000
04.110	Einzelbaum, standortgerecht	27 Bäume Erhalt a 30 m²	31		810		25.110
	Flächenausgleich, Bäume				-810		0
09.120	Ruderalflur	Fläche für Maßnahmen	23		339		7.797
02.400	Heckenpflanzung	Fläche zum Anpflanzen	27		660		17.820
				4.469	4.469	87.280	88.107

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans ergeben sich aufgrund des Bestandes insgesamt 87.280 Biotopwertpunkte. Auf Grundlage der Festsetzungen ergeben sich aufgrund der Planung 88.107 Biotopwertpunkte. Somit kommt es zu einem rechnerischen Überschuss von 827 Biotopwertpunkten.

19.3 Ausgleich

Der Ausgleich kann innerhalb des Plangebietes nachgewiesen werden. Externe Ausgleichsmaßnahmen sind für den Bebauungsplan nicht notwendig.

20. Planungsstatistik

Geltungsbereich Bebauungsplan	4.469 m²
Öffentliche Grünfläche“	3.782 m²
davon Fläche zum Anpflanzen	660 m²
davon Fläche für Maßnahmen	339 m²
davon Stellplatzfläche	321 m²
Fläche für Sport- und Spielanlagen	687 m²

Teil B

Umweltbericht

21. Umweltbericht

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes für alle Bauleitpläne, die den Außenbereich überplanen, eine Umweltprüfung durchzuführen. In der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und im Umweltbericht gemäß § 2a Nr. 2 BauGB beschrieben und bewertet.

22. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

22.1 Angaben zum Standort

Das Plangebiet liegt zwischen den Ortseilen Klein-Gerau und Worfelden der Gemeinde Büttelborn im Außenbereich.

22.2 Art des Vorhabens und wesentliche Festsetzungen

22.2.1 Art des Vorhabens

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Umnutzung des Geländes des ehemaligen Geflügelzuchtvereins zu Sport- und Freizeitnutzungen geschaffen.

Die Gemeinde Büttelborn ist bestrebt, die sportlichen Aktivitäten und die aktive Freizeitgestaltung der Bevölkerung, insbesondere von Kindern und Jugendlichen im Gemeindegebiet zu fördern und benötigt eine Fläche zur Unterbringung verschiedener Freizeit- und Sportangebote. Hierbei liegt der Schwerpunkt bei dem Bedarf einer BMX- und Skateranlage für Kinder und Jugendliche. Darüber hinaus wird eine Fläche zur Unterbringung eines Naturkindergartens benötigt.

Das Plangebiet soll besonders der Unterbringung von Freizeit- und Sportnutzungen dienen, die hinsichtlich ihrer Eigenschaften nur schwer in besiedelten Bereichen untergebracht werden können.

22.2.2 Wesentliche Festsetzungen

Das Plangebiet wird größtenteils als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitanlagen und Naturkindergarten“ ausgewiesen. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche sind Freizeitanlagen und ein Naturkindergarten zulässig. Zusätzlich ist ein Baufenster ausgewiesen, die maximale Grundfläche wird auf 300 m² beschränkt, die maximale Gebäudehöhe auf 5 m. In der als überbaubar festgesetzten Fläche sind Aufenthaltsräume für den vorübergehenden Aufenthalt, Grillhütten, Jugendfreizeithütten und zweckgebundene Sanitärgebäude zulässig.

Ein Teilbereich im Nordwesten des Plangebietes wird als Fläche für Sport- und Spielanlagen, Zweckbestimmung „BMX- und Skateanlage“ ausgewiesen. Die maximale überbaubare Grundstücksfläche für die baulichen Anlagen beträgt hier 600 m².

Eine Teilversiegelung von befestigten, nicht überdachten Flächen der Baugrundstücke und die Versickerung von Niederschlagswasser sind vorgesehen. An den Grundstücksrändern des Plangebiets werden Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen ausgewiesen, die als Eingrünung zur angrenzenden freien Landschaft und gleichzeitig als Kompensationsmaßnahmen dienen. Innerhalb des Geländes werden prägende Bäume zur Erhaltung festgesetzt. Am südlichen Rand des Plangebietes wird eine Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung „Artenschutzmaßnahme für Zauneidechsen“ ausgewiesen.

Aus gestalterischer Sicht werden Vorgaben zur Dachgestaltung und zu Einfriedungen gemacht.

22.2.3 Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Das Plangebiet hat eine Größe von 4.469 m². Im Bereich der öffentlichen Grünfläche beträgt die maximal zulässige Grundfläche für alle baulichen Anlagen beträgt 300 m². Zusätzlich dürfen im Bereich der Sport- und Spielanlage 600 m² für bauliche Anlagen (kein Gebäude) in Anspruch genommen werden, die der Errichtung einer BMX- und Skateanlage dienen.

23. Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und -planungen sowie deren Berücksichtigung

23.1 Fachgesetze

Insbesondere folgende Fachgesetze und aufgrund dieser Gesetze erlassenen Rechtsverordnungen, sind beachtlich:

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) i. d. F. vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)
- **Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz** (HAGBNatSchG) vom 20.12.2010 (GVBl. I, S. 629), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 27.06.2013 (GVBl. S. 458)
- **Wasserhaushaltsgesetz** (WHG) i. d. F. vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.04.2016 (BGBl. I S. 745)
- **Hessisches Wassergesetz** (HWG) i. d. F. vom 14.12.2010 (GVBl. I, S. 548), zuletzt geändert durch Art. 15 des Gesetzes vom 28.09.2015 (GVBl. I, S. 338)
- **Bundesimmissionsschutzgesetz** (BImSchG) i. d. F. vom 26.09.2002 (BGBl. I 3830), Neufassung durch Bek. vom 17.05.2013 (BGBl. I, S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 76 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung** (UVPG) i. d. F. vom 24.02.2010 (BGBl. I, S. 94), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.11.2015 (BGBl. I S. 2053)

23.2 Umweltschutzziele

Schutzgut Mensch

Quelle	Zielaussage
Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, hier insbesondere die Vermeidung der Emissionen.
Bundes-Immissionsschutzgesetz	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, des Klimas und der Atmosphäre sowie der Kultur – und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
TA Lärm	Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
DIN 18005 Schallschutz im Städtebau	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse der Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung

	insbesondere am Entstehungsort, jedoch auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und Lärminderung bewirkt werden soll.
--	---

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Quelle	Zielaussage
Bundesnaturschutzgesetz	Natur und Landschaft sind im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, dass die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, die Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Pflanzen- und Tierwelt sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft als Lebensgrundlagen des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft nachhaltig gesichert sind.
Baugesetzbuch	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Schutzgüter und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts die biologische Vielfalt zu berücksichtigen.

Schutzgut Boden

Quelle	Zielaussage
Bundesbodenschutzgesetz	Funktionen des Bodens sind nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren, Boden und Altlasten sind zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden sind zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner „Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte“ so weit möglich vermieden werden.
Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden (Bodenschutzklausel). Darüber hinaus soll eine sozialgerechte Bodennutzung gewährt werden.
Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz	Vorsorge gegen das Entstehen schadstoffbedingter schädlicher Bodenveränderungen, Schutz der Böden vor Erosion, Verdichtung und anderen nachteiligen Einwirkungen. Begrenzung der Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß sowie Sanierung von schädlichen Bodenveränderungen und Altlasten.
Bundesnaturschutzgesetz	Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren. Zudem hat die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich.

Schutzgut Wasser

Quelle	Zielaussage
Wasserhaushaltsgesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen.
Landeswassergesetz	Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.

Schutzgut Klima / Luft

Quelle	Zielaussage
Bundes-Immissionsschutzgesetz	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen.
Baugesetzbuch	Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Schutzgut Landschaft

Quelle	Zielaussage
Bundesnaturschutzgesetz	Schutz, Pflege und Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
Baugesetzbuch	Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Quelle	Zielaussage
Baugesetzbuch	Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und -entwicklung.
Bundesnaturschutzgesetz	Erhaltung historischer Kulturlandschaften von besonders charakteristischer Eigenart, sowie der Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur, Bau- und Bodendenkmälern.

23.3 Fachplanungen**Regionalplan**

Im Regionalplan Südhessen 2010 (RPS 2010) ist der Bereich des Plangebietes als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“, „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“, „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ und als „Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz“ dargestellt.

Flächennutzungsplan

Der Bereich des Plangebietes ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Büttelborn als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen.

23.4 Schutzgebietsausweisungen

Im Plangebiet liegen keine Schutzausweisungen vor.

Nördlich des Plangebietes ist ein Trinkwasserschutzgebiet Zone III / IIIA ausgewiesen, westlich des Plangebietes liegt ein Trinkwasserschutzgebiet Zone IIIB.

Östlich des Plangebietes, in einer Entfernung von 650 m, liegt das Naturschutzgebiet „Am Belzberg“.

Nordwestlich des Plangebiets befindet sich das gesetzlich geschützte Biotop Nr. 170 in Form einer Streuobstwiese in rund 180 m Entfernung.

Natura 2000-Gebiete

Das nächstgelegene FFH-Gebiet 6016-304 Wald bei Groß-Gerau liegt in einer Entfernung von etwa 3 km nordwestlich des Plangebietes. Das Vogelschutzgebiet 6017-401 Mönchbruch und Wälder bei Mörfelden-Walldorf und Groß-Gerau beginnt etwa 500 m nördlich des Plangebietes.

Aufgrund der Entfernung und der geplanten Nutzungsänderung ist mit keinen negativen Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele der nächstgelegenen Natura 2000-Gebietes zu rechnen.

23.5 Eingriffsregelung nach BauGB und BNatSchG

Die Eingriffsregelung wird in Teil A der Begründung, Kap. 19 behandelt. Der Ausgleich erfolgt durch Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans entsteht kein Biotopwertdefizit.

23.6 Bodenschutz

Durch die vorliegende Planung wird die Umnutzung einer bereits bebauten Fläche ermöglicht. Das Plangebiet wurde bisher als Geflügelzuchtanlage genutzt. Der überwiegende Teil der Parzellen wurde bereits aufgegeben. Aus diesem Grund soll das Gelände für Sport- und Freizeit Zwecke umgenutzt werden.

Durch die Planung wird dem Gebot des sparsamen und schonenden Umgangs von Grund und Boden nach § 1a Abs. 2 BauGB Rechnung getragen. Von einer Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen und einer Neuversiegelung von Flächen wird abgesehen.

Aufgrund der Zielsetzung eines sparsamen Umganges mit Grund und Boden sind im Bebauungsplan Festsetzungen zur Beschränkung der überbaubaren Flächen, zur Verwendung wasserdurchlässige Beläge, zur Versickerung des Niederschlagswassers und zur Begrünung festgesetzt. Bodenbezogene Vermeidungsmaßnahmen sind detailliert unter Kapitel 24.2 aufgeführt.

Weitere bodenspezifische Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind im Rahmen der Bauausführung zu beachten. Hierbei gibt es allgemeine Vorgaben zum Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB), Vorgaben zur Lagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915 und DIN 19731). Zudem wird auf die Vorgaben des Bundesbodenschutzgesetzes hingewiesen.

Hinweise auf Altflächen (Altstandorte, Altablagerungen), Altlasten, schädlichen Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden sind für das Plangebiet nicht bekannt.

24. Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes, der Umweltauswirkungen und der Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

In den nachfolgenden Tabellen werden für die einzelnen Schutzgüter in zusammengefasster Form der bestehende Umweltzustand, die Umweltauswirkungen der Planung sowie die Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der negativen Umweltauswirkungen der Planung dargestellt. Zudem wird die Erheblichkeit des Eingriffs beurteilt.

24.1 Schutzgut Mensch

Umweltmerkmale	Umweltauswirkungen	Maßnahmen zur Vermeidung / Verminderung
Schutzgut Mensch		
Erholung - Plangebiet nicht öffentlich zugänglich, keine Erholungseignung für die Öffentlichkeit - bestehenden Nutzung Geflügelzucht größtenteils aufgegeben, Rasenflächen werden als Hundesportplatz genutzt - nördlich angrenzender landwirtschaftlicher Weg besitzt Bedeutung als Radwegeverbindung zwischen Klein-Gerau und Worfelden - in der Umgebung landwirtschaftliche Nutzflächen Immissionen - geplante Freizeit- und Sportnutzung, evtl. Naturkindergarten - nächstgelegenes Wohngebiet ca. 380 m östlich	Erholung - Aufwertung des Plangebietes für Sport- und Freizeitnutzungen Immissionen - Lärmbeeinträchtigungen durch geplante Nutzungen, v.a. der BMX- und Skateanlage	Erholung - nicht notwendig Immissionen - Lage im Außenbereich, somit keine Störungen durch geplante Nutzungen zu erwarten - Einhaltung des Mindestabstandes von 360 m zwischen Skateanlage und nächstliegenden schutzbedürftigen Bebauung (Wohngebiet), Quelle: Bericht „Geräusche von Transportanlagen – Teil 1: Skateanlagen, Bayrisches Landesamt für Umwelt, Augsburg, Oktober 2005
Bewertung: Es kommt zu keinen erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch.		

24.2 Schutzgut Boden

Umweltmerkmale	Umweltauswirkungen	Maßnahmen zur Vermeidung / Verminderung
Schutzgut Boden		
- ebenes Relief, Höhe etwa 94 m ü.NN - Geologie: pleistozäne Flugsandablagerungen - Boden: Schluff (Decklehm) Sand, Kies, Ton - Im Rahmen einer Erkundung / Untersuchung des Bodens hinsichtlich seiner Eignung zur Versickerung von Oberflächenwasser (AninA, Darmstadt 2016) wurde folgende Bodenbeschaffenheit festgestellt: 0,3 m mächtiger durchwurzelter Oberboden, darunter stark feinsandiger Schluff, darunter schluffiger Fein-, Mittelsand, ab 1,50 m mit kiesigen Anteilen - Bodeneigenschaften: geringe nutzbare Feldkapazität, hohe Wasserdurchlässigkeit, geringes Nitratrückhaltevermögen	- Erhöhung des Versiegelungsgrades in geringem Umfang durch geplante Nutzungsänderung - In diesen Bereichen Verlust des Wirkungsgefüge des Bodens (Regelungs-, Produktions- und Lebensraumfunktionen) in geringem Umfang	- Minimierung der Versiegelung und Überbauung durch sparsamen Flächenverbrauch (evtl. Umnutzung bestehender Gebäude) - Verwendung wasserdurchlässiger Oberflächenbefestigungen für befestigte Flächen - Erhalt von unversiegelten Bereichen - Sicherung und Wiederverwendung des Oberbodens

Umweltmerkmale	Umweltauswirkungen	Maßnahmen zur Vermeidung / Verminderung
- Bodenfunktionen nach BFD5L: keine Daten vorhanden (bebauter Bereich) - Empfindlichkeit gering - anthropogene Überformung des Bodens durch bestehende Bebauung und Versiegelung sowie Nutzung zur Geflügelzucht - keine Hinweise auf Altlasten vorhanden		
Bewertung: Das Schutzgut Boden ist im Plangebiet aufgrund der Vornutzung und der bestehenden Bebauung und Versiegelung als vorbelastet einzustufen. Durch die Planung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.		

24.3 Schutzgut Wasser

Umweltmerkmale	Umweltauswirkungen	Maßnahmen zur Vermeidung / Verminderung
Schutzgut Wasser		
Grundwasser - hydrogeologischen Einheit „Quartär des Oberrheingrabens - durchlässige Grundwasserleiter von mittlerer Verschmutzungsempfindlichkeit - Grundwasserbeschaffenheit ist ziemlich hart, die Grundwasserergiebigkeit ist hoch - Grundwasserverhältnisse im Gemeindegebiet von Büttelborn sind extrem anthropogen beeinflusst - bei Baugrunderkundung ((AninA, Darmstadt 2016) wurde Grundwasser bei 2,50 / 2,55 m unter GOK festgestellt (91,70 m ü.NN) - unversiegelter Bereiche des Plangebietes übernehmen Bedeutung für Wasserrückhaltung und Grundwasserneubildung Oberflächengewässer - südlich des Plangebietes verläuft ein Graben, der nur temporär wasserführend ist	Grundwasser - Verlust von Freiflächen mit Bedeutung für Grundwasserneubildung und Versickerung (in geringem Umfang) Oberflächengewässer - keine zu erwarten	Grundwasser - Verwendung wasserdurchlässiger Oberflächenbefestigungen - wasserundurchlässige Flächenbefestigung der Fahrspuren - Versickerung/Ableitung des Niederschlagswassers - Erhalt von unversiegelten Bereichen Oberflächengewässer - nicht notwendig
Bewertung: Aufgrund der Kleinflächigkeit des Plangebietes und der Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.		

24.4 Schutzgut Klima und Luft

Umweltmerkmale	Umweltauswirkungen	Maßnahmen zur Vermeidung / Verminderung
Schutzgut Klima und Luft		
- Großklima geprägt durch milde Winter, warme Sommer, jährlicher Niederschlag etwa 600 mm - Fläche hat aufgrund der geringen Größe keine besondere klimatische Funktion, Baumbestand und Grünflächen besitzen positive kleinklimatische wirksame Funktionen - bestehende Belastungssituation durch angrenzende ackerbauliche Nutzung (Geruch, Staub, Spritz- und Düngemittel)	- keine Auswirkungen zu erwarten, Beibehaltung der bestehenden klimatischen Situation	- Erhalt von Großteilen des Baumbestandes - Anlegen Baum- und Strauchpflanzungen mit positiven klimatischen Auswirkungen

Umweltmerkmale	Umweltauswirkungen	Maßnahmen zur Vermeidung / Verminderung
Bewertung: Das Plangebiet erfüllt keine übergeordnete klimatische Funktion, erhebliche Auswirkungen bzw. Beeinträchtigungen auf die klimatischen Bedingungen des Umfeldes sind nicht zu erwarten.		

24.5 Schutzgut Pflanzen und Tiere / Biologische Vielfalt

Umweltmerkmale	Umweltauswirkungen	Maßnahmen zur Vermeidung / Verminderung
Schutzgut Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt		
Biotoptypen - Gelände wird zur Zeit als Geflügelzuchtanlage genutzt - im Süden und Osten Hühnerställe mit Parzellen zur Geflügelzucht, Wegenetz zur Erschließung - Parzellen zur Geflügelzucht überwiegend aufgegeben, teilweise durch Aufkommen von Ruderalarten geprägt (v.a. Brennnessel, Brombeere), teilweise offene Bodenbereiche - im Norden größere Rasenfläche mit Baumbestand verschiedener Arten (Kastanie, Birke, Spitzahorn, Kirschen, Blutpflaume, Vogelbeere, Schnurbaum) - an östlicher Grenze Baumbestand aus verschiedenen Lindenarten - geschätztes Alter der Bäume ca. 30-40 Jahre - an den Rändern, außerhalb des Plangebietes, Eingrünung durch freiwachsende Hecken aus überwiegend heimischen Arten (Liguster, Feldahorn, Pfaffenhütchen, Hartriegel, Hasel o.ä.) - Umgebung geprägt durch landwirtschaftlichen Nutzflächen, im Westen Bauhof mit Lagerfläche Fauna / Artenschutz (vgl. Kap.9) - zur Erfassung und Bewertung der planungsrelevanten Fauna wird ein artenschutzrechtliches Fachgutachten durch das Büro BfL Heuer & Döring, Brensbach, Juli 2016 erstellt - folgende Artengruppen / Gilden sind von der Planung betroffen: Gehölzbrüter in Bäumen und Hecken, Nischenbrüter in Gebäuden, da die Bäume noch keine Höhlen vorweisen, Fledermäuse in den Gebäuden als Sommerquartier, Winterquartiere werden nicht erwartet, Vorkommen von Zauneidechsen aufgrund Lage des Grundstücks, des Klimas und der auf dem Gelände vorhandenen Strukturen	Biotoptypen - zusätzliche Versiegelung (in einem untergeordneten Maß) - Verlust von Biotopstrukturen in Form von Bäumen, Ruderal- und Rasenflächen Fauna / Artenschutz - Quartierverlust für Fledermäuse bei Abriss-, Umbauarbeiten - Verlust von Brutplätzen für Nischen- und Höhlenbrüter - Beeinträchtigung eines Zauneidechsenlebensraumes durch Baumaßnahmen und Nutzungsintensivierung - Störungen (Lärm, Bewegungen, Licht) von Vögeln, Fledermäusen, Zauneidechsen während der Baumaßnahmen und durch Nutzungsintensivierung	Biotoptypen - Erhalt eines Großteiles des Baumbestandes - Eingrünung des Plangebietes durch Ausweisung von Flächen zum Anpflanzen an den Rändern des Geltungsbeereiches für freiwachsende Hecken - Festlegung eines Mindestanteils an zu begrünender Grundstücksfläche - Verwendung einheimischer Pflanzenarten Fauna / Artenschutz - bei Durchführung folgender Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen kein Eintritt der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG: - Durchführung von Rodungs- und Abrissarbeiten nur von Anfang Oktober bis Ende Februar - weitestgehender Erhalt von Solitäräbäumen - keine Bauarbeiten in der Dunkelheit und mit Kunstlicht - Fang und Umsiedlung von Zauneidechsen vor Beginn von Rodungs- und Bauarbeiten im April / Mai oder August und Umsetzen in vorher angelegte CEF-Fläche (Anlage von Steinriegeln) - Errichtung eines Amphibienzaunes während der Baumaßnahmen zum Schutz der Reptilien - Anlage einer Maßnahmenfläche als Lebensraum für Zauneidechsen (Errichtung von Steinriegeln) - Anbringung von 15 Nistkästen für Nischenbrüter
Bewertung: Durch die Planung kommt es zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen und Tiere.		



Abb. 8: Landschaftsplanerische Bestandsaufnahme

24.6 Schutzgut Landschaft / Ortsbild

Umweltmerkmale	Umweltauswirkungen	Maßnahmen zur Vermeidung / Verminderung
Schutzgut Landschaft/Ortsbild		
- Lage im Außenbereich - Plangebiet geprägt durch kleine Gebäude zur Hühnerzucht und Grünflächen mit Baumbestand - randlich größtenteils gut ausgeprägte Eingrünung durch Sträucher und Bäume (teilweise außerhalb Geltungsbereich) - Umgebung geprägt durch landwirtschaftliche Nutzungen, im Westen Bauhof mit Gebäuden und Versiegelungen	- Neuordnung des Grundstückes - Rückbau der Hühnerstelle - Errichtung von Gebäuden und Sporteinrichtungen (BMX- und Skateranlage)	- Erhalt und Ergänzung der bestehenden Eingrünung - Erhalt von Einzelbäumen innerhalb des Plangebietes - angepasste Höhenentwicklung der Gebäude
Bewertung: Durch die Planung kommt es zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaftsbild.		

24.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Umweltmerkmale	Umweltauswirkungen	Maßnahmen zur Vermeidung / Verminderung
Schutzgut Kultur- und Sachgüter		
- Keine vorhanden	- keine zu erwarten	- nicht notwendig
Bewertung: Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.		

24.8 Zusammenfassung

Folgende Tabelle stellt zusammenfassend die Bewertung der Beeinträchtigungen der Schutzgüter durch die vorliegende Planung dar.

Tabelle 2: Zusammenfassung Beeinträchtigungen der Schutzgüter

Schutzgut	Beeinträchtigungen		
	erheblich	mittel	gering
Mensch			X
Boden			X
Wasser			X
Klima und Luft			X
Flora und Fauna			X
Landschaft			X
Kultur und Sachgüter			X

25. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

Bei **Durchführung der Planung** wird das Plangebiet zu einer öffentlichen Grünfläche umgenutzt. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche sind Freizeitanlagen und ein Naturkindergarten zulässig. Auf einem Teilbereich im Nordwesten des Plangebietes ist eine Fläche für Sport- und Spielanlagen vorgesehen, auf der eine BMX- und Skateanlage errichtet. Der vorhandene Gebäudebestand wird abgebrochen oder teilweise umgenutzt. Das raumprägende Grün in Form des bestehenden Baumbestandes und der Eingrünung an den Grundstücksrändern wird überwiegend erhalten. Der südliche Randbereich wird als Lebensraum für Zauneidechsen aufgewertet. Durch die Planung sind keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Das Plangebiet wird zur als Zeit Geflügelzuchtanlage genutzt. Die Nutzung der einzelnen Parzellen zur Geflügelzucht wurde größtenteils aufgegeben. Bei **Nichtdurchführung der Planung** ist davon auszugehen, dass die bereits eingesetzte Verbrachung und Ruderalisierung des Geländes weiter voranschreitet.

26. Alternativenprüfung

Das Plangebiet wird zurzeit als Geflügelzuchtanlage genutzt. Die Nutzung wird aufgegeben und das Gelände soll einer sinnvollen Nachnutzung zugeführt werden.

Die schon jetzt durch Geflügelställe und Erschließungsflächen versiegelte Fläche bietet sich zur Unterbringung von Freizeit- und Sportnutzungen sowie der Errichtung von baulichen Anlagen zur Nutzung durch einen Naturkindergarten an. Es ist eine ausreichende Entfernung zur vorhandenen Wohnbebauung gegeben, so dass für die angrenzende Bebauung keine Lärmbeeinträchtigungen zu erwarten sind.

Das Gelände bietet sich aufgrund seiner Lage und Ausprägung für die geplanten Nutzungen an. Andere geeignete Flächen für die vorgesehenen Nutzungen sind im Gemeindegebiet von Büttelborn nicht vorhanden.

27. Beschreibung der Vorgehensweise / Schwierigkeiten bei der Ermittlung

Angewandte Untersuchungsmethoden waren:

- Bestandserhebungen der Biotop- und Nutzungstypen vor Ort,
- Auswertung vorhandener Unterlagen (Regionalplan/Regionaler Flächennutzungsplan 2010, Umweltdaten im Internet),
- Auswertung Bodenflächendaten 1:5.000 landwirtschaftliche Nutzfläche (BFD5L), Bodenviewer Hessen.
- Auswertung Bericht „Geräusche von Transportanlagen – Teil 1: Skateanlagen, Bayerisches Landesamt für Umwelt, Augsburg, Oktober 2005“ (<http://www.lfu.bayern.de/>)

Folgende Fachgutachten standen hierbei zur Verfügung:

- Artenschutzrechtliches Fachgutachten, Bebauungsplan „BMX- und Skateanlage“ in Büttelborn, BfL Heuer & Döring, Brensbach, Juli 2016
- Gemeinde Büttelborn; B-Plan „BMX- und Skateanlage“: Erkundung / Untersuchung des Bodens hinsichtlich seiner Eignung zur Versickerung von Oberflächenwasser, AninA, Darmstadt 12.05.2016)

Bei der Ermittlung der Umweltbelange gab es keine Schwierigkeiten. Teilweise beruhen einige Angaben bei der Beurteilung des Umweltzustandes auf grundsätzlichen Annahmen.

28. Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)

Nach § 4c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitplanung eintreten, zu überwachen. Dadurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig ermittelt werden und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden.

29. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Durch die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans soll ein Sondergebiet für Freizeitnutzungen auf der Fläche der nicht mehr benötigten Geflügelzuchtanlage ausgewiesen werden.

Die Gemeinde Büttelborn ist bestrebt, die sportlichen Aktivitäten und die aktive Freizeitgestaltung der Bevölkerung, insbesondere von Kindern und Jugendlichen im Gemeindegebiet zu fördern und benötigt eine Fläche zur Unterbringung verschiedener Freizeit- und

Sportangebote. Darüber hinaus wird eine Fläche zur Unterbringung eines Naturkindergartens benötigt,

Das Plangebiet hat eine Größe von etwa 0,5 ha und liegt im Außenbereich zwischen den Ortsteilen Klein-Gerau und Worfelden. Es ist durch die bestehende Nutzung zur Geflügelzucht bereits baulich geprägt.

Negative Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter sind nicht zu erwarten.

Zur Verringerung und Vermeidung der negativen Umweltfolgen sind im Bebauungsplan Festsetzungen zur Versickerung von Niederschlagswasser und zur Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien zur Oberflächenbefestigung enthalten. Zudem werden Begrünungs- und Anpflanzmaßnahmen sowie Einzelbäume zur Erhaltung festgesetzt. Im Süden wird eine Maßnahmenfläche für Zauneidechsen ausgewiesen.

Im Rahmen der Eingriffsregelung wurde ermittelt, dass für die vorliegende Planung kein Biotopwertdefizit zu verzeichnen ist. Der Ausgleich erfolgt durch Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes.