

B E G R Ü N D U N G

Zum Bebauungsplan

Sportanlage Bad Vilbel/Gronau: "Auf der Speck"

der Stadt Bad Vilbel, Stadtteil Gronau

Inhaltsverzeichnis

1. Vorbemerkungen
2. Ziele und Zwecke des Planes
3. Planaufstellung
4. Lage und Beschreibung des Planungsgebietes
5. Landespflegerische Erläuterung
6. Erläuterung der Planung
7. Erläuterung der Festsetzungen
8. Grünordnung und landespflegerische Maßnahmen
zur Eingriffsminimierung, zum Ausgleich und
zum Ersatz
9. Angaben über Größe und Erschließung
10. Geltungsbereich

PLANUNGSGRUPPE FREIRAUM UND SIEDLUNG , 6362 WÖLLSTADT
Juni 1991

1. Vorbemerkungen

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bad Vilbel ist im Norden der Ortslage Gronau eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Sportanlage festgesetzt. Auf diesem Gelände befindet sich bereits ein Sportplatz mit einem zugeordneten Geräteschuppen. Aufgrund der Aktivitäten ortsansässiger Sportvereine sollen hier zusätzliche Sportanlagen errichtet werden.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Vilbel hat daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen, um die verschiedenen Wünsche der Sportvereine besser koordinieren und ordnen zu können.

2. Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

- Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die zur Verfügung stehenden Flächen sinnvoll im Sinne der Sportvereine aber auch des Landschaftsschutzes geordnet werden.
- Die Sportflächen sind durch grünordnerische Maßnahmen zu gliedern und in die umgebende Landschaft einzupassen.

3. Planaufstellung

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches sollen ausschließlich Bauwünsche ortsansässiger Vereine berücksichtigt werden. Für den Gronauer Tennisclub sind die Voraussetzungen zum Bau einer Tennisanlage (5 Plätze) zu schaffen.

Die z.Zt. noch voneinander getrennten Plätze des Fußballvereins sollen zu einer Anlage mit zwei Plätzen zusammengefaßt werden.

Daher ist eine Konzeption für das gesamte Gebiet aufzustellen, um die grünordnerische Entwicklung in diesem Gebiet zu leiten, zu fördern und den notwendigen Grunderwerb sicherzustellen. Der Bebauungsplan soll gem. § 8 (1) BauGB die Grundlage bilden "für weitere zum Vollzug dieses Gesetzes erforderlichen Maßnahmen".

Der vorliegende Bebauungsplan wird bezeichnet als Bebauungsplan Sportanlage Bad Vilbel/Gronau: "Auf der Speck". Er ist aus der Grundlage des Flächennutzungsplanes entwickelt worden.

Der Beschluß über die Aufstellung des Bebauungsplanes und seine räumliche Begrenzung wurde in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 20.10.1987 gefaßt.

4. Lage und Beschreibung des Planungsgebietes

Der festgelegte Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt am nördlichen Siedlungsrand des Stadtteils Gronau, im Einmündungsbereich der Nidder in die Nidda. Im Norden befinden sich offenes Grünland der Niddaaue und ein privater Nutzgarten. Am östlichen Plangebietsrand verläuft der gut eingegrünzte Scharmühlgraben, der inzwischen in seiner Gesamtheit als "geschützter Landschaftsbestandteil" unter Schutz gestellt worden ist. Im Süden verläuft das Flußbett der Nidder und daran anschließend befinden sich ein weitgehend aufgefülltes Neubaugebiet und die Mehrzweckhalle von Gronau mit angegliederten Parkplätzen.

Innerhalb des Planungsgebietes liegt der "neue" Sportplatz mit einer zugeordneten Gerätehütte. In dieser baurechtlich genehmigten Hütte sind die für den Sportbetrieb und die Sportplatzpflege notwendigen Geräte untergebracht.

Das Sportplatzgelände ist über eine Brücke, die besonders für die Landwirtschaft eine wichtige Funktion hat, mit dem Stadtteil und damit mit der Mehrzweckhalle verbunden. In dieser rd. 100 m südwestlich gelegenen Halle sind die für den Spielbetrieb notwendigen sanitären Einrichtungen untergebracht (Umkleidekabinen, Duschen u.a.m.).

Die der Halle vorgelagerten Parkplätze stehen auch den Sportplatzbesuchern zur Verfügung. Innerhalb des jetzigen Sportplatzgeländes sind keine Parkplätze vorhanden.

Durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes verläuft ein ausgebauter landwirtschaftlicher Weg.

5. Landschaftliche Ausgangslage

- Lage

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Gemarkung Gronau an der Niddermündung in die Nidda, zwischen dem linken Niddaufer im Westen, dem rechten Nidderufer im Süden, dem Scharmühlengraben im Osten.

Im Norden wird der Geltungsbereich von Wiesen und Ackerland begrenzt.

Das Gebiet liegt auf ebenem Gelände in rd. 108 m Höhe üNN.

- Natürliche Grundlagen

. Geologie

Im Geltungsbereich herrschen alluviale Hochflutablagerungen der Nidda und der Nidder vor, welche naturgemäß neben sandig-lehmigem Substrat auch einen Lößanteil aufweisen, da beide Flüsse im Großraum Lößgebiete durchqueren.

Diese alluvialen Ablagerungen sind weitgehend steinfrei. Im Untergrund sind Sandsteine des Rotliegenden (aus der Permzeit) zu finden.

. Böden

Aus den alluvialen Sedimenten haben sich braune Auenböden sandig-lehmiger Textur gebildet, welche vorwiegend als Grünland genutzt werden und auch nach der landwirtschaftlichen Nutzungseignung (Standortkarte von Hessen 1 : 50 000) als "G 1"-Fläche eingestuft sind.

Im Bereich des vorhandenen Sportplatzes wurde der Boden durch Abtrag der Oberkrume und Auffüllung mit Sand verändert, ebenso westlich des Sportplatzes, durch die Schotterauflagen der dortigen Parkplatzfläche.

. Gewässer

.. Nidda

Die am Westrand entlangfließende Nidda ist hier im Steinbett begradigt, mit künstlichem Trapezprofil der Ufer. Durch die Gewässerdynamik wandelt sich das Trapezprofil stellenweise zum Kastenprofil.

Die Gesamtstruktur ist landespflegerisch unbefriedigend. Die Gewässergüte ist in diesem Bereich mit II - III (= kritisch belastet) eingestuft ¹⁾.

Der Uferbewuchs ist in der Karte 1 kartiert: Er steht nicht, wie dies gewässerökologisch erforderlich wäre, auf der Mittelwasserlinie, sondern zu hoch auf der Uferkante. Dem Uferbewuchs kommt somit keinerlei strukturelle Wirkung auf das eigentliche Ufer und auf das Gewässer zu. Im Mündungsdreieck stehen 3 große Bruchweiden, am linken Ufer sind z.T. nicht standortgerechte lückige Mischpflanzungen aus Hybridpappel und Bergahorn zu finden, z.T. aber auch standortgerechte Erlen und Eschen, Vogelkirsche und Weißdorn.

Die Uferböschung bis zum Wasser hin ist mit Altgrasbeständen und Staudenfluren verschiedener Art - Brennesselfluren, vereinzelt Mädesüßbeständen, Uferwolfstrapp, Klette, jedoch auch Ruderalzeigern wie Ackerkratzdistel, Bärenklau, Beifuß bestanden.

.. Nidder

Die Nidder ist in diesem Bereich genauso wie die Nidda ausgebaut. Auch hier liegt die Gewässergüte bei Stufe II - III.

1) Hess. Minister f. Umwelt und Reaktorsicherheit: Hessen 1986 - Biolog. Gewässerzustand

Der Mündungsbereich ist ein Bauwerk der Technik und hat jeden Bezug zu natürlichen Strukturen verloren: Anstelle eines flachen Mündungsdeltas in der weitläufigen Niddaaue findet man 2 tief im Gelände eingeschnittene, kanalartige Flußläufe mit steilen Uferböschungen.

Der Bewuchs am rechten Nidderufer setzt sich aus lückigen Beständen von Bergahorn, Birke, Rotbuche, Eberesche, Feldahorn zusammen und ist genauso umbaubedürftig wie der von der Nidda.

.. Scharmühlengraben

Der an den Geltungsbereich grenzende untere Teil des Scharmühlengrabens ist mit stehendem Wasser aus Uferfiltraten beider Flüsse gefüllt. Eine Verbindung zu den Flüssen besteht z.Z. nicht, soll aber gemäß Landschaftsplan wieder hergestellt werden.

Die Ufer dieses Mühlgrabens sind naturnah, lehmig, relativ steil, mit dichtem Bewuchs autochthoner Gehölze gesäumt - insbesondere Bruchweide, Schwarzerle, Esche, beide Weißdornarten, Schwarzdorn, Schwarzer Holunder, Feldahorn, Vogelkirsche. Im Unterwuchs nitrophile Staudenfluren mit Brennesseln, Beifuß, Rainfarn. Am linken Ufer steht eine Reihe Süßkirschen- und Zwetschgenbäume.

.. Wassergraben nördlich des Sportplatzes

Der Graben ist erst als Wegeseitengraben auf der westlichen Seite des einzigen befestigten Feldweges des Gebietes geführt, um dann bei Parz. 76/8 schräg nach Südosten zu verlaufen; er ist unter dem Sportplatz verrohrt.

Der Graben führt nur sporadisch Wasser und ist mit Mädesüßfluren gesäumt.

Alle Gewässer werden am Ufer von Grünlandflächen gesäumt, die hier als 2-schürige Wiesen genutzt werden.

. Lokalklima

Das Gebiet stellt einen wichtigen Kaltluftammel- und Abflußbereich an der Mündung zweier großer Talsysteme dar. Diese Zone ist von entscheidender Bedeutung für die Frischluftzufuhr Bad Vilbels.

Die Kaltluftentstehung ist durch die wasserbauliche Tieferlegung der beiden Flüsse und die damit verbundene Austrocknung der Aue in den letzten Jahrzehnten vermindert worden.

Das Lokalklima des Sandsportplatzes ist durch den Sandbelag völlig verändert - im Sommer herrschen hier an sonnenreichen Tagen trockenwarme Verhältnisse wie sonst an Südhängen vor.

Der starke Bewuchs am Scharmühlengraben schafft hier während der Vegetationsperiode relativ windstilles Schattklima der Waldinnenräume; der Gesamtbereich ist windoffen.

- Heutige potentielle natürliche Vegetation

Von Natur aus würde im Auengebiet der Eichen-Hainbuchen-Auwald vorherrschen (*Stellario carpinetum*) mit Stieleiche, Hainbuche, Vogelkirsche, Esche, Feldahorn u.a.m.

Da vermutlich die Niddermündung früher sumpfig war, würde zumindest hier Erlenbruchwald (*Stellario alnetum*) stocken, mit Schwarzerle und Bruchweide.

Von diesen Waldformen ist nichts erhalten geblieben, allerdings hat sich im Ufersaum des Scharmühlengrabens neu eine ähnliche Begleitvegetation gebildet.

- Biotoptypen

(Standortnummern vgl. Karte (1))

. Gewässerbiotope

Nr. (1) Scharmühlengraben

Der randlich gelegene Biotop wird durch die Maßnahme nicht beansprucht, jedoch im Biotopverbund mit den derzeitigen Wiesen gestört durch den Bau des nördlichen

Sportplatzes.

Der Graben ist der wichtigste und schützenswerteste Gewässerbiotop des gesamten Planungsraumes Bad Vilbel.

Seine naturnahe Ufervegetation - vorwiegend Bruchweiden, Erlen, Strauchweidenarten, Weißdorn - bilden wesentliche Brutbiotope für den Sumpfrohrsänger, den Stieglitz, den Feldschwirl, den Pirol, die Nachtigall, die Dorngrasmücke, die Mönchsgrasmücke die 1988 hier als Brutvögel von uns bestätigt wurden.

Selbst der Kuckuck ruft im waldartigen Baumbestand.

Das Gewässer selbst ist mit eingesetzten und als Laich eingeschleppten Fischarten besetzt - u.a. Hecht, Wildkarpfen, verschiedene Weißfischarten.

Es ist Laichplatz für die Erdkröte und den Grasfrosch. An besonnten Stellen kämen auch die Grünfroschkomplex-Arten in Frage - besonnte Stellen fehlen in diesem Bereich jedoch. Aus diesem Grunde sind auch kaum Libellen zu finden.

Der Schwarzmilan kommt als Nahrungsgast vor, wohl wegen des reichen Fischbesatzes.

Für eine artenreiche Molluskenfauna genügt die Gewässergüte nicht. Lediglich die relativ unempfindliche Große Teichmuschel kommt vor. In den Uferstauden ist die Streckerspinnweben zu finden. Hier bestehen auch Biotope für das Tagpfauenauge, den Zitronenfalter, den Kl. Fuchs, den Aurorafalter.

In den Staudenstreifen leben die Weinbergschnecke, die Hainbänder- und die Gartenbänderschnecke.

Nr. (2) Nidda und Nidder

Degradierete Gewässerbiotope, rasch fließend, mit durch künstliche Ufer gestörtem Biotopverbund zum Land hin. Autochthoner Uferbewuchs fehlt.

Die Flößchen werden von Weißfischarten besiedelt, ferner hat hier die Bachstelze marginale Nahrungsbiotope.

In den Staudenfluren an der Uferböschung finden Stieglitz, Girlitz, Hänfling, Feldsperling, Grünfink, Goldammer etc. Feinsämereien.

Brutmöglichkeiten sind für diese Vögel hier kaum vorhanden.

Die Flüsse sind Nahrungsareal der Stockente.

Für Amphibien sind hier keine geeigneten Strukturen vorhanden. Im Bewuchs an der Nidda (Pappeln) brütet die Wacholderdrossel.

Wiesenbiotope

Nr. (3) Niddawiesen und Wiesen am Scharmühlengraben

Mit rd. 2 ha nehmen die Fettwiesen der Talaue die größte Fläche des Geltungsbereiches ein.

Hier herrschen intensiv genutzte Glatthaferwiesen vor, mit Glatthafer, Wiesenfuchsschwanz, Wiesenlieschgras, Wiesenrispe, Knäuelgras, Schafgarbe, Wiesenklee, Margerite, Spitzwegerich, Ampferarten u.a.m.

Die Wiesen sind Biotop diverser Falterarten - wie z.B. das Große Ochsenauge, das Federgeistchen, der Kl. Heufalter, das Damenbrett, die Gem. Graseule etc.

Ferner sind hier noch Heuschreckenarten vorhanden - am Rand zum Bewuchs des Scharmühlengrabens das Gr. Grüne Heupferd sonst der Gem. Grashüpfer, die Roesels Beißschrecke, der Wiesengrashüpfer.

Die Wiesenbiotope werden im Gegensatz zu den Gewässerbiotopen durch die geplante Maßnahme voll beansprucht.

6. Erläuterung der Planung

Parallel zu dem bereits vorhandenen Sportplatz soll unter der Berücksichtigung der Gerätehütte ein zweiter Sportplatz mit verringerten Abmessungen gebaut werden. Dieser zweite Sportplatz (Rasenplatz) ist notwendig, um dem Gro-nauer Fußballverein eine Aufrechterhaltung seines Spielbetriebes zu garantieren. Neben dem "Hauptfeld" (vor allem für Punktspiele) soll dieser zweite Platz für Jugendliche und den Trainingsablauf angeboten werden.

Beide Plätze gruppieren sich um die notwendige Gerätehütte, die an ihrem derzeitigen Standort erhalten werden soll. Eine bauliche Erweiterung ist nicht vorgesehen.

Der für den landwirtschaftlichen Fahrverkehr notwendige Weg wird um einige Meter nach Westen verlegt. Er dient der Erschließung des Sportgeländes und stellt die Verbindung zwischen der Ortslage, der Mehrzweckhalle mit den Parkplätzen und dem Sportplatz dar.

Zwischen der neuen Wegetrasse und der Nidda werden die Tennisplätze (5) angeordnet. Diese Plätze sollen nicht aneinandergereiht, sondern dem Flußlauf der Nidda folgend versetzt angeordnet werden.

Südlich der Tennisplätze wird ein Fußweg vorgeschlagen, der sich am Zusammenfluß der beiden Gewässer platzartig aufweitet.

Entlang des Weges und der Flußläufe sind umfangreiche Pflanzflächen angeordnet. Die Wiesenflächen zwischen den eigentlichen Sportplätzen soll hainartig mit großkronigen Bäumen überstellt werden.

Am östlichen Plangebietsrand wird ein 10 -20 m breiter Pflanzstreifen (Schutzpflanzung) festgesetzt, der eine Pufferzone zwischen den Sportplätzen und dem unter Schutz gestellten Mühlgraben herstellen soll.

Entlang der Pflanzflächen am Scharmühlgraben wird ein bis zu 10 m breiter Staudenflurstreifen festgesetzt, der entlang des vorgesehenen Grabens im Norden des Planungsgebietes weitergeführt wird.

Neben den umfangreichen grünordnerischen Festsetzungen werden als wichtigste Ausgleichsmaßnahme zwei außerhalb des Geltungsbereiches liegende Flächen angeboten, die aus ihrer derzeitigen Nutzung ausgegliedert werden.

1. Alter Sportplatz Flur 6 Nr.59 (4200 qm) und Nr.60 (8784 qm).
2. Grünland, Am hohen Ufer Flur 1 Nr.14/3 (6492 qm) und Nr.15/1 (1532 qm)

Insgesamt werden damit 21.008 qm Fläche für Ausgleichsmaßnahmen angeboten. Alle Flächen werden dem Auenverbund Wetterau angegliedert und damit nicht mehr intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine zusätzlichen Gebäude vorgesehen. Die nahegelegene Mehrzweckhalle erfüllt die Funktion eines Clubhauses und eines Vereinsheimes. Sanitäre Einrichtungen, Aufenthaltsräume, Räume für eine Bewirtschaftung u.a.m. für die Sportvereine sind in der Mehrzweckhalle einzurichten. Die vorhandene Gerätehütte dient ausschließlich der Unterbringung von Geräten für den Sportbetrieb.

Als Parkplätze werden die Stellflächen an der Mehrzweckhalle angeboten. Zusätzliche Stellflächen vor allem innerhalb des Sportgeländes sind nicht geplant.

Zwischen dem vorhandenen Graben entlang des Wirtschaftsweges am nördlichen Plangebietsrand und dem Scharmühlgraben wird eine Fließverbindung in Form eines offenen Grabens hergestellt.

Damit werden die Nachteile einer zusätzlichen Verrohrung im Bereich des neuen Sportplatzes vermieden.

Die Flächen östlich der Fußballfelder sollen bis an die Staudenfluren extensiv gepflegt werden (ein- bis zweischürige Wiesen).

7. Erläuterung der Festsetzungen

Der überwiegende Teil der Flächen innerhalb des Geltungsbereiches wird als öffentliche Grünfläche mit den Zweckbestimmungen "Sportplatz" und "Tennisplatz" festgesetzt. Für die Gerätehütte wird eine engbegrenzte überbaubare Fläche in der Planzeichnung dargestellt.

Entlang des Scharmühlgrabens ist eine Fläche für "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" mit der Zweckbestimmung "Schutzpflanzung" gekennzeichnet. Diese Pflanzung soll den unter Schutz stehenden Mühlgraben im Süden einbinden, aber auch eine Pufferzone zwischen dem Sportbetrieb (aktiver Bereich) und dem Schutzgebiet (passiver Bereich) herstellen.

8. Grünordnung und landespflegerische Maßnahmen zur Eingriffsminimierung, zum Ausgleich und zum Ersatz

Eingriffsminimierung

Eingrünungs- und Durchgrünungsmaßnahmen

Bis auf die Pflanzung entlang des Scharmühlgrabens und einige Einzelbäume entlang der Flüsse sind im Planungsgebiet keine größeren erhaltenswerten Grünbestände vorhanden. Die vorhandenen Pflanzungen sind entlang der Geltungsbereichsgrenze und des inneren Erschließungsweges zu ergänzen und zu erweitern.

Die Bepflanzung soll in artenreicher, gemischter Zusammenstellung mit höhenmäßig abgestuften Gehölzen ausgeführt werden.

Die folgende Zusammenstellung unterschiedlicher Pflanztypen, die gruppenartig zusammenzufassen sind, wird empfohlen; nur bodenständige (autochthone) Arten kommen in Frage:

Bäume: Hainbuche - *Carpinus betulus*
Vogelkirsche - *Prunus avium*
Stieleiche - *Quercus robur*
Winterlinde - *Tilia cordata*
Feldahorn - *Acer campestre*
Esche - *Fraxinus excelsior*
Erle - *Alnus glutinosa*
Weidenarten - *Salix spec.*

Sträucher: Hartriegel - *Cornus sanguinea*
Schneeball - *Viburnum opulus*
Hundsrose - *Rosa canina*
Haselnuß - *Corylus avellana*
Weidenarten - *Salix spec.*

Grundsätzlich sind Erlen- und Weiden an den ufern auf die Mittelwasserlinie zu pflanzen!

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

- Am Nidda- und Nidderufer wird ein Eingrünungstreifen von 5 m Breite festgesetzt. Ihm kommt keine gewässerbiologische Funktion zu, er dient vornehmlich der Eingrünung der hier geplanten Tennisanlagen.

Länge 200 m an der Nidda, 250 m an der Nidder.

Baumartenwahl am Ufer: Schwarzerlen, Eschen, Stieleichen, Feldahorn, Vogelkirsche.

Als Unterwuchs: Weißdorn, Salweide, Hasel, Gemeiner Schneeball.

- Am Nordrand wird auf 100 m Länge und 5 m Breite ein Grünstreifen festgesetzt.

Hier wird die Pflanzung einer Reihe Apfel- und Birnbäume vorgesehen.

- Am Ostrand der Tennisanlage: 100 m, 2 m breit, für Liguster- oder Hainbuchenhecken (geschnitten).

Einzelbaumpflanzungen

- Auf der Wiese zwischen dem neuen Spielfeld im Norden und dem Schalmühlengraben werden 8 Stieleichen gepflanzt. Hier sollen die Pflanzabstände so weit sein, daß unter den Eichen weiterhin Grasflächen gedeihen können. Wir haben uns zu dieser parkartigen Bepflanzung mit aeventypischen Laubbäumen entschlossen, weil auf dieser Restfläche der Erhalt von Offenlandbiotopen wegen des angrenzenden Sportplatzes wenig sinnvoll ist (hohe Fluchtdistanz aller Offenlandvögel).
- Am Westrand des vorhandenen Sportplatzes im Süden soll eine Eschenreihe am Weg gepflanzt werden - 100 m, 8 Stück.
- Auf Restflächen bei den Tennisplätzen im Westen sollen dort, wo der Eintrag im Bebauungsplan erfolgte, insg. 10 Winterlinden-Solitäre gepflanzt werden.

Die Winterlinde ist in diesem Bereich noch einigermaßen standortgerecht und wird gewählt, um wesentliche Verbesserungen im Nahrungsangebot auf Blüten angewiesener Insekten zu schaffen.

Ausgleichsmaßnahmen

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft: § 9 (1) 20 BauGB

- (1) Die Beanspruchung der Grünlandflächen an der Nidda und am Scharmühlengraben wird außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ausgeglichen, indem hier der alte Sportplatz Gronau an der östlichen Stadtgrenze, in der Nidderau ("Langwiese"), aufgelöst und als Naturwiese gestaltet wird (1,2 ha) ¹⁾.
- Er grenzt dann direkt an das geplante NSG "Nidderau " nördlich von Gronau, Nr. 18 (Feuchtwiesen) des Landschaftsplanes Bad Vilbel, an.
- Hierdurch wird die dort z.Z. vorhandene Unterbrechung des Biotopverbundes aufgehoben.
- Die Fläche ist in der Planzeichnung des Bebauungsplanes als Kartenausschnitt einmontiert.

Biotopgestaltung:

- Abmontieren der Lichtmasten und der Hütte;
- Verwildernlassen des Sportrasens, Mahd ab dem 2. Jahr 1 x jährlich im September; Mähgut z.B. kompostieren;
- Acker im Süden über mehrjährige Ackerbrache zur Wiese werden lassen, dann mähen wie zuvor beschrieben;
- die vorhandenen Birken am Sportplatz können stehen bleiben;
- weitere Grünbestände sollen nicht gepflanzt werden, um den "Offenlandcharakter" des Biotops zu wahren;
- die Wege in diesem Bereich sollen Wiesenwege bleiben;
- das Gebiet ist in das vorgesehene NSG Nr. 18 einzubeziehen.

1) Das Erfordernis für eine Eingriffsgenehmigung ist gem. § 7 (4) HENatG zu regeln. Dabei ist gem. § 6 (4) HENatG der Rückbau des Sportplatzes bei Gronau als Bedingung aufzunehmen.
Als Träger der Ausgleichsmaßnahmen wird der Magistrat der Stadt Bad Vilbel bestimmt.

- (2) Eine weitere Ausgleichsfläche wird am linken Niddaufer "Am hohen Ufer" ca. 900 m nördlich des Bebauungsplan-Geltungsbereichs vorgesehen.

Es handelt sich um eine ebene, z.Zt. vorwiegend als Acker genutzte, auf alle Fälle ackerfähige Fläche von rd. 0,85 ha. Die als Acker und Grünland genutzte Feldfläche ist hier auf beiden Seiten der Nidda kahl. An der Nidda sind junge Erlen gepflanzt.

Als Ausgleichsmaßnahme auf dieser Fläche wird festgelegt:

- . Schaffung einer Naturwiese auf 0,85 ha,
- . Mahd 1 x Ende Juni,
- . keine Düngung,
- . Pflanzung einer Bruchweidenreihe an der Nidda, östlich des Wiesenweges, auf ca. 280 m Länge, 30 Stck., Solitäre, später als Kopfbäume schneiteln.

Hier werden langfristig Altholzbiotope für Höhlenbrüter, holzbewohnende Insekten, Fledermäuse etc. geschaffen ohne daß der Offenlandcharakter der Wiese gestört wird, da die Kopfbäume keine geschlossene hohe Pflanzkulisse bilden.

- (3) Zur Erhaltung und Pflege wird der Uferbewuchs des Scharmühlengrabens auf ca. 200 m Länge und 10 - 20 m Breite festgesetzt. Im Nordteil erfolgt eine Verbreiterung des derzeitigen Streifens auf heutiges Grünland. Hier sollen Bruch- und Silberweiden gepflanzt und als Kopfbäume geschneitelt werden.

Auf diese Weise wird der Biotop am Graben wesentlich für alle auf Altholz angewiesenen Auentiere verbessert, z.B. für die Weidenmeise, für den Kleinspecht, für verschiedene Käferarten usw. Auch der im Planungsraum in der Regel im Streuobst nistende Steinkauz findet hier später Brutplätze.

- (4) Flächen für Hochstaudenfluren (Mädesüßfluren, Brennesselfluren etc.)

- Entlang des festgesetzten offenen Grabens und der Pflanzung im Osten des Planungsgebietes werden Flächen für "Hochstaudenfluren" vorgeschlagen (rd. 1 700 m²). Hier soll sich zwischen den Grünflächen der Sportplätze und den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern eine extensiv zu nutzende Staudenfläche entwickeln.

Der Graben wird an den Scharmühlengraben angeschlossen, um einen Biotopverbund zu schaffen.

- Staudenflur im Osten; ca. 1 300 m²
Ein Staudenstreifen zwischen 10 und 3 m Breite wird im Osten dem vorhandenen Uferbewuchs des Scharmühlengrabens vorgelagert - Mahd 1 x/jährlich im September, Abfuhr des Mähgutes. Er dient der Verbesserung des Biotopverbundes, insb. für Amphibien, Insekten, Kleinsäugern.
- Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft, insg.:
 - . Naturwiese "Langwiese" (außerhalb) auf derz. altem Sportplatz 12 000 m²
 - . Naturwiese "Am hohen Ufer" (außerh.) 8 500 m²
 - . Erhaltung und Pflege des Uferbewuchses am Scharmühlengraben (im Geltungsbereich) 3 000 m²

. Schaffung neuer Hochstaudenfluren (im Geltungsbereich)	3 000 m ²
Insgesamt	26 500 m ²

Hiervon können als "ausgleichswirksam" alle Maßnahmen außerhalb des Scharmühlengraben-Uferstreifens angesehen werden = 23 500 m².

Dem Eingriff von zusätzlichen von ca.1,5 ha stehen also Flächen mit Ausgleichswirkungen von ca. 2,3 ha gegenüber.

Der Eingriff ist ausgeglichen.

9. Angaben über Größe und Erschließung

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes (rd. 4,2 ha) setzt sich im wesentlichen aus Grünflächen zusammen:

Grünflächen (Sportplätze)	ca. 3,0 ha
Grünflächen (Tennisplätze)	ca. 1,2 ha

- Verkehrserschließung

Das Planungsgebiet soll über den vorhandenen Wirtschaftsweg, der die Ortslage mit den nördlich gelegenen landwirtschaftlichen Flächen verbindet, erschlossen werden. Dieser Weg wird innerhalb des Geltungsbereiches verlegt und mit einer Ausbaubreite von 4,0 m abschnittsweise neu gebaut.

Die für die Sportplatzbesucher erforderlichen Stellplätze werden südlich des Geltungsbereiches an der Mehrzweckhalle zur Verfügung gestellt.

- Wasserversorgung

Die Versorgung des Planungsgebietes mit ausreichenden Trinkwassermengen kann durch Anschluß an das vorhandene Ortsnetz gesichert werden. Der Versorgungsdruck ist ausreichend. Die Löschwasserversorgung ist mengenmäßig möglich. Der erforderliche Auslaufdruck an den höchsten Hydranten kann gewährleistet werden.

Ein Entwurf für die Wasserversorgung des Planungsgebietes liegt noch nicht vor.

- Abwasserableitung

Aussagen zur Abwasserableitung und Abwasserbehandlung sind nicht erforderlich, weil innerhalb des Planungsgebietes keine Gebäude zu entsorgen sind.