

Stadt Dreieich

Nr. 2/82

Neurothweg K 11

Bebauungsplan mit integriertem
Landschaftsplan

Begründung

DREK11-1.DOC

Stadt Dreieich

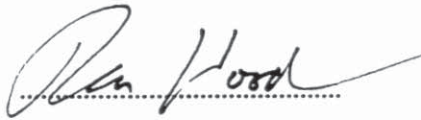
Begründung

**Bebauungsplan mit integriertem Landschaftsplan
Neurothweg K 11**

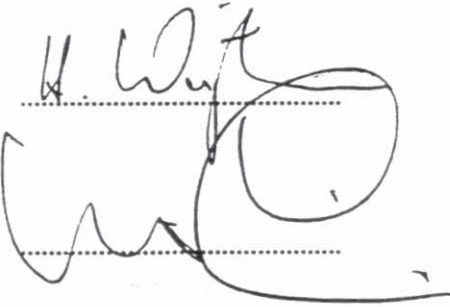
Der Planverfasser:

Riedstadt, den 25. April 1996

aufgestellt:



D. Wood
Bachelor of Landscape Architecture



H. Weingärtner
Dipl.-Ing. Landespflege

Dipl.-Ing. H. Linke
Garten- und Landschaftsarchitekt



Der Auftraggeber:

Dreieich, den

.....

Stadt Dreieich

.....

Inhaltsübersicht

1. Planungsanlaß	5
2. Verfahrensstand	5
3. Rechtsgrundlagen	6
3.1. Regionaler Raumordnungsplan Südhessen (RROPS)	6
3.2. Flächennutzungsplan des Umlandverbandes Frankfurt	6
3.3. Vorgaben von Rechtsvorschriften	6
4. Rechtliche Vorgaben des Bebauungsplanes 2/82 - Kleingärten „K 11“	7
4.1. Vorgaben des RROP	7
4.2. Entwicklung aus dem FNP	7
5. Umfang und Merkmale des Plangebietes	7
5.1. Geltungsbereich	7
5.1.1. Lage und Parzellen	7
5.1.2. Beschreibung des Geltungsbereiches	8
5.2. Naturräumliche Gegebenheiten, Boden und Klima	8
5.3. Bestandsaufnahme	9
5.3.1. Bestandsbeschreibung	9
5.4. Bewertung des Bestandes	9
6. Planungsziele	10
7. Grundzüge der Erschließung	10
7.1. Straßen und Wege	10
7.1.1. Äußere Erschließung	10
7.1.2. Innere Erschließung	10
7.2. Ruhender Verkehr	10
8. Bauliche und sonstige Nutzung	11
8.1. Grabgartenanlagen	11

8.1.1. Grabgärten	11
8.1.2. Gerätehütten	11
8.1.3. Oberflächengestaltung der Wege	12
9. Ausgleichsmaßnahmen	13
9.1. Grabgärten	13
9.1.1. Befestigte Flächen	13
9.1.2. Einschränkung der Verwendung von Pflanzen	13
9.2. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstiger Bepflanzung	14
9.3. Biotopschutzstreifen	14
9.4. Fassadenbegrünung	15
9.5. Zuordnung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gem. § 8a BNatSchG	15
10. Bewertung der Eingriffe in Natur und Landschaft	16
10.1. Landschaftsbild	16
10.2. Bewertung der Planung	16
10.3. Schlußbetrachtung	16
11. Ver- und Entsorgung	16
11.1. Wasser	16
11.2. Elektrizität	16
12. Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes	17
13. Artenauswahllisten	17
13.1. Bäume, Hochstämme I. Ordnung	17
13.2. Bäume, Hochstämme II. Ordnung	17
13.3. Obstbäume	18
13.4. Freiwachsende Hecken	18
13.4.1. Großsträucher	18
13.4.2. Sträucher	19
13.5. Schling- und Kletterpflanzen	19
14. Literatur- und Kartenverzeichnis	20
14.1. Literaturverzeichnis	20
14.2. Kartenverzeichnis	21

1. Planungsanlaß

Die Ergänzung des Hess. Naturschutzgesetzes i.d.F. vom 04.04.1990 legt unter § 1 fest, daß Gärten, Einfriedungen und Gebäude, für die bis zum 31.12.1992 kein Stadtverordnetenbeschluß für die Aufstellung eines Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekanntgemacht ist, den strengen Regelungen des Naturschutzgesetzes unterliegen, d.h. sie müssen beseitigt werden. Gleichfalls wurde mit gemeinsamem Erlaß des HMDI/HMLFN vom 25.05.1990 den Städten und Gemeinden auferlegt, unter der Terminsetzung 31.12.1992 eine Entscheidung nach § 1 (3) BauGB herbeizuführen, für welche illegale Kleinbauten im Außenbereich (Hütten, Zäune, Gebäude usw.) die Absicht einer Legalisierung besteht. Ist eine Legalisierung nicht möglich, sind die Anlagen zu beseitigen. Um dem Wunsch der Kleingärtner nach Legalisierung ihrer mitunter seit Jahrzehnten bestehenden baulichen Anlagen, die nach der derzeitigen Rechtslage als illegale bauliche Anlagen im Außenbereich von Abbruchverfügungen bedroht werden, nachzukommen, hat die Stadtverordnetenversammlung ein Gesamtkonzept zur Neuordnung beschlossen. Das eingeleitete Bauleitplanverfahren muß bis spätestens 31.12.1996 abgeschlossen sein.

2. Verfahrensstand

In der Sitzung vom 15.12.1992 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dreieich unter der Drucksache Nr. X/891-1 die Aufstellung des Bebauungsplanes mit der Bezeichnung „Nr.2/82 - Kleingärten, Teil "K11" beschlossen. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches wurde einerseits auf der Grundlage des genehmigten Flächennutzungsplanes und andererseits nach Maßgabe des gemeinsamen Erlasses des Hess. Ministeriums des Inneren und des Hess. Ministeriums für Landwirtschaft, Forst und Naturschutz vom 25.05.1990 anhand von Luftbildern und Ortsbesichtigungen vorgenommen, die die Konzentration von legalen und illegalen Kleingärten im Stadtgebiet von Dreieich darstellen. Der Bebauungsplan Nr. 2/82, Teil "K11" ist derzeit im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft, Zweckbestimmung „Ökologisch bedeutsames Grünland“ dargestellt.

Beginn der Abstimmung des Bebauungsplanentwurfes mit den Trägern öffentlicher Belange war am 08.09.1995.

Die Fristabgabe der Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange endete am 17.11.96. In der Stadtverordnetenversammlung am 02./03.07.1996 wurde über die Bedenken, Anregungen und Hinweise der Träger öffentlicher Belange beschlossen. Gleichzeitig wurde die 1. Offenlage des Bebauungsplanentwurfes beschlossen. Die Offenlage fand vom 19.08.1996 bis 19.09.1996 statt.

3. Rechtsgrundlagen

Wiedergegeben werden bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Vorgaben insbesondere von seiten übergeordneter Ebenen wie der Regionalplanung und Flächennutzungsplanung, aber auch von Fachplanungen und Vorgaben von Rechtsvorschriften.

3.1. Regionaler Raumordnungsplan Südhessen (RROPS)

Der Regionale Raumordnungsplan Südhessen wurde am 9. März 1995 von der Hessischen Landesregierung festgestellt und ist mit Bekanntmachung vom 26. Juni 1995 rechtswirksam geworden.

3.2. Flächennutzungsplan des Umlandverbandes Frankfurt

Die Stadt Dreieich gehört zum Verbandsgebiet des Umlandverbandes Frankfurt, dem durch Gesetz des Landes Hessen die Aufgabe übertragen wurde, einen Flächennutzungsplan (FNP) für das gesamte Verbandsgebiet aufzustellen. Dieser vorbereitende Bauleitplan ist durch Erlaß des Hess. Ministers des Innern am 31. März 1987 genehmigt und mit der Bekanntmachung im Staatsanzeiger am 06.07.1987 rechtswirksam geworden.

3.3. Vorgaben von Rechtsvorschriften

- Das Gesetz zur Ergänzung des Hessischen Naturschutzgesetzes i.d.F. vom 04.04.1990 gibt Maximalgrößen für Gerätehütten (15 cbm) und Gartenlauben (30 cbm) vor.
- Die Stellplatzsatzung der Stadt Dreieich i.d.F. vom 04.08.1995 schreibt sowohl die nachzuweisende Anzahl und erforderliche Gestaltung von Abstellplätzen für PKW als auch für Fahrräder vor.
- Die Baumschutzsatzung der Stadt Dreieich i.d.F. vom 22.04.1981 bestimmt ferner, welche Baumbestände erhalten werden müssen.

4. Rechtliche Vorgaben des Bebauungsplanes 2/82 - Kleingärten „K 11“

4.1. Vorgaben des RROP

Der RROP (Karte Siedlung und Landschaft) weist für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „K11“ einen „Regionalen Grünzug“ aus. Die Flächen sind weiterhin gekennzeichnet als „Bereich für Biotop- und Artenschutz“ und „Bereich für den Schutz oberirdischer Gewässer“.

4.2. Entwicklung aus dem FNP

Der Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich des „K11“ als Fläche für die Landwirtschaft mit der Zweckbestimmung „Ökologisches Grünland“ dar. Laut Aussage des Umlandverbandes Frankfurt ist eine Flächennutzungsplan-Änderung nicht erforderlich, da der Bebauungsplan den Erhalt des Bestandscharakters anstrebt und somit keine Intensivierung vorgesehen ist. Damit ist der Bebauungsplan inhaltlich mit den Zielen der FNP-Darstellung vereinbar.

Durch die vorgenommenen restriktiven Festsetzung als „Grabgarten“ in Verbindung mit Pflanzgeboten und die Beschränkung auf Gerätehütten ist ein behutsames Einfügen in Natur und Landschaft beabsichtigt. Somit besteht auch kein Widerspruch zu den Vorgaben des RROP vom 26.06.1995 (siehe Punkt 4.1).

5. Umfang und Merkmale des Plangebietes

5.1. Geltungsbereich

5.1.1. Lage und Parzellen

Der Geltungsbereich liegt am Stadtrand nordöstlich der Altstadt von Dreieichenhain. Im Südwesten grenzt die Straße „Neurothweg“ an, im Westen ein Feldweg (Fischacker). Im Norden schließt sich ein

Feuchtgebiet an, in dem einige Gärten liegen. Desweiteren verläuft ein Graben, der in den Hengstbach mündet, im Feuchtgebiet. Der Geltungsbereich umfaßt in Flur 4 die Parzelle 107/15 in der Gemarkung Dreieichenhain.

5.1.2. Beschreibung des Geltungsbereiches

Die südliche Ecke des Geltungsbereichs ist als öffentliche Parkfläche angelegt, die übrigen Parzellen sind durch verschiedenartige Gärten belegt.

5.2. Naturräumliche Gegebenheiten, Boden und Klima

Das Untersuchungsgebiet befindet sich im Messeler Hügelland auf einer Höhe von ca. 159 m über NN und ist dem Rhein-Main-Tiefland zuzuordnen (vergleiche "*Die Naturräume Hessens*", Hessische Landesanstalt für Umwelt). Das vorgeschichtlich dicht besiedelte und teilweise stark entwaldete Gebiet weist heute verbreitet stark degradierten Boden auf, auf dem sich aus Hute- und Mittelwäldern das heutige Laubwaldgebiet gebildet hat.

Gemäß der *Geologischen Übersichtskarte von Hessen* von der Hessischen Landesanstalt für Bodenforschung von 1974 sind in der Umgebung von Dreieichenhain Konglomerat, Sand- und Tongestein vorherrschend. Die Erosionsgefährdung des Bodens wird mit 2 (schwach) angegeben; acker- und pflanzbauliche Maßnahmen zur Bodensicherung sind notwendig (*Standortkarte von Hessen, Gefahrenstufenkarte Bodenerosion durch Wasser*).

Die Grundwasserergiebigkeit wird auf Ton, Schluff, Feinsand und tonige Sandsteine als sehr gering eingestuft (*Standortkarte von Hessen, Hydrologische Karte*).

Das Regionalklima des Untersuchungsgebietes gehört zum mäßig subkontinentalen Rhein-Main-Becken-Klima mit charakteristisch milden Wintern und sehr warmen Sommern, ganzjährig geringen Windgeschwindigkeiten und daraus folgend hoher Inversionsneigung. Die mittlere Niederschlagsmenge beträgt in der Zeit von Mai bis Juni beträgt 170 mm, die mittlere Jahressumme ca. 600 mm (*Klimaatlas Hessen, 1950*).

5.3. Bestandsaufnahme

Die Bestandsaufnahme der Anlage „Neurothweg“ erfolgte im Sommer und Herbst 1994. Die aufgenommenen Strukturen werden im Bestandsplan DRE11-K11-01 dargestellt.

5.3.1. Bestandsbeschreibung

Die ca. 4.000 qm große Anlage befindet sich auf einem städtischen Grundstück des Stadtteils Dreieichenhain. Die Anlage besteht aus 18 Nutz-/Produktionsgärten, die jeweils eine Größe von ca. 150 bis 350 qm aufweisen. Die Gärten werden meist extensiv gepflegt. Der lockere Baumbestand wird teilweise geschnitten. Der größte Teil der Fläche wird für den Anbau von Obst und Gemüse genutzt, daneben sind in einzelnen Gärten Rasenflächen und Zierpflanzungen angelegt.

In allen Gärten befinden sich Geräteschuppen oder Gartenlauben mit einfacher Konstruktion und Ausstattung.

Einige Gärten sind direkt über den Feldweg "Fischacker" zugänglich, die übrigen Gärten über einen ca. 1 Meter breiten, bewachsenen Fußweg. Die Wege sind für Spaziergänger passierbar, bieten aber keine Attraktivität für Erholungssuchende.

Die Einzelgärten sind zur Sicherheit eingezäunt. Aufgrund meist fehlender Abpflanzungen ist die Anlage von den umliegenden Straßen einsehbar, ein Sichtschutz ist nicht vorhanden.

5.4. Bewertung des Bestandes

Die Bewertung des Bestandes erfolgt nach den „Richtlinien zur Bemessung der Abgabe bei Eingriffen in Natur und Landschaft“. Dabei wird zum Zweck der quantitativen Erfassung des Eingriffs in Natur und Landschaft, gemäß Abstimmung mit der UNB, die letzte „legale Nutzung“ (Voreingriffszustand) zugrunde gelegt. Bei den Kleingartenanlagen, für die weder bauordnungs- noch naturschutzrechtliche Genehmigungen oder sonstige Unterlagen vorliegen und die oftmals seit vielen Jahren bestehen, ist es heute kaum noch möglich, den exakten Voreingriffszustand festzustellen. Man behilft sich hierbei durch die Interpretation von alten Luftbildern.

Auf einem Luftbild aus dem Jahr 1954 vom Hessischen Landesvermessungsamt in Wiesbaden ist die Anlage in ihrer heutigen Form bereits erkennbar. Gärten, die älter sind als die Regelung durch das Hessische Naturschutzgesetz, sind als legale Nutzung anzusehen. Da die Planung keine Nutzungsänderung vorsieht, ist keine Bilanzierung des Geltungsbereiches erforderlich.

6. Planungsziele

Das Planungsziel ist der Erhalt extensiv genutzter Gartenflächen in Ortsrandlage. Die aufgelockerte Gartenanlage dient hauptsächlich der Produktion von Gartenerzeugnissen für private Bedürfnisse. Die reine Freizeitnutzung ist wegen des angrenzenden Feuchtgebietes und des angrenzenden Wohngebietes durch die Planung einzuschränken. Hiermit wird eine bessere Einbindung des Planungsgebietes in die umgebenden Naturräume erreicht.

7. Grundzüge der Erschließung

7.1. Straßen und Wege

7.1.1. Äußere Erschließung

Die äußere Erschließung erfolgt über den Neurothweg im Süd-Westen des Bebauungsplanes und durch einen östlich angrenzenden Feldweg.

7.1.2. Innere Erschließung

Die innere Erschließung der Kleingartenanlagen erfolgt über 1,5 m breite Gartenerschließungswege, die in den Neurothweg münden.

7.2. Ruhender Verkehr

Stellplätze sind am Neurothweg auf öffentlichen Verkehrsflächen vorhanden. Es sind keine zusätzlichen Stellflächen vorgesehen, da bei Grabgärten lediglich ein verminderter Erschließungsaufwand notwendig

ist. Durch die Ortsrandlage des Gebietes und die vorhandene, fußläufige Erschließung für die Anlage besteht kein Bedarf für zusätzliche Stellplätze.

8. Bauliche und sonstige Nutzung

8.1. Grabgartenanlagen

Die Festsetzung der Anlage erfolgte als Grabgärten. Eine Neuanlage von Gärten ist im Geltungsbereich nicht möglich. Da die Gärten ohnehin schon relativ klein sind (ca. 150 qm), ist eine Erhöhung der Anzahl der Gärten durch Teilung nicht durchführbar. Infolge der Größe der Gärten und der Lage zwischen Feuchtbereich und Wohngebiet ist eine Festsetzung mit Freizeitgärten und Gartenlauben wegen der baulichen und der sonstigen Nutzung unverhältnismäßig. Die Regelfestsetzung für Gärten mit Gerätehütten lautet gemäß Gesetz zur Ergänzung des Hessischen Naturschutzgesetzes (vom 04.04.1990) Grabgärten. Gemäß dem Gesetz zur Ergänzung des HENatG entsprechen die Erschließungsanforderungen an Grabgärten denen landwirtschaftlicher Flächen.

Damit sich der Charakter der Gartenanlage nicht langfristig in den eines Campingplatzes ändert, wird das Abstellen von mobilen Anlagen untersagt.

8.1.1. Grabgärten

Die Grabgärten sollen eine Mindestgröße von 150 qm haben, um noch eine sinnvolle Gartennutzung und das Aufstellen einer Gerätehütte zu ermöglichen. Die Festsetzung Grabgärten erhält die vorhandene Gartennutzung, wobei aber auch begrenzt Freizeitnutzung zugelassen wird. Den Belangen des Naturschutzes wird durch minimal zugelassene bauliche Anlagen und Festsetzungen zum Anpflanzen nachgekommen.

8.1.2. Gerätehütten

Die Größe der Gerätehütten beträgt gemäß Gesetz zur Ergänzung des Hessischen Naturschutzgesetzes vom 4. April 1990 maximal 15 cbm umbauten Raum. Gestalterische Festsetzungen der Gerätehütten und deren Dächer sollen ein einheitliches, aber nicht monotones Bild der Kleingartenanlage fördern.

Die Festsetzungen der Innengestaltung der Hütten verhindern eine zukünftige Wohnnutzung, durch das Ausschließen von Feuerstätten, Wasser- und Stromanschlüssen.

In jedem Grabgarten ist nur eine zusammenhängende bauliche Anlage statthaft. Hiermit soll eine Zersiedelung des Kleingartens durch weitere Anlagen wie z. B. Trockentoilette, Geräteraum und sonstige Hütten verhindert werden.

Von den Gartengrenzen ist mit den Hütten ein Mindestabstand von 1 m einzuhalten. Dies verhindert ein Zusammenlegen mehrerer Hütten und ermöglicht gleichzeitig eine bessere Eingrünung der Gärten.

Die äußere Gestaltung der Hütten dient einer besseren Integration der baulichen Anlagen in das Landschaftsbild. Neben der geringeren Größe der Gerätehütte im Gegensatz zur Gartenlaube ist auch die wesentlich geringere Nutzbarkeit der Gerätehütte ein wichtiges Unterscheidungsmerkmal. So ist ein Abort in der Gerätehütte nicht zulässig.

Mindestens eine Seite der Gerätehütte soll begrünt werden, gleichzeitig werden die verwendbaren Materialien und Farben für die äußere Gestaltung eingeschränkt. Diese Festsetzungen üben einen positiven Einfluß auf das Landschaftsbild aus (siehe hierzu 9.4 Fassadenbegrünung).

Von der Dachfläche der Gerätehütte wird Wasser für die gärtnerische Nutzung aufgefangen. Eine unbegrenzt große Fläche für die Lagerung von Wasser in Behältnissen kann nicht zugelassen werden. Um die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild möglichst gering zu halten, wird die maximal zulässige Fläche für die Wasserbehältnisse geregelt, außerdem wird eine Begrünung der Wasserbehälter und Lagerflächen vorgeschrieben.

8.1.3. Oberflächengestaltung der Wege

Um eine geringe Versiegelung der Wege zu erreichen, sind diese lediglich durch eine Rasenansaat zu befestigen.

9. Ausgleichsmaßnahmen

9.1. Grabgärten

Eine Nutzungseinschränkung der Grabgärten soll im Hinblick auf Landschaftsbild und Naturschutz eine Aufwertung der Gärten in naturschutzrechtlichen Belangen erzielen. Zu diesen Nutzungseinschränkungen zählen die lediglich versiegelungsarm zu befestigende Fläche in den Gärten und auch die Einschränkung der Verwendung von Koniferen und buntlaubigen Gehölzen.

9.1.1. Befestigte Flächen

Um die Bodenversiegelung durch notwendige, befestigte Flächen möglichst gering zu halten und um einen naturgemäßen Eindruck der Gartenanlage zu bewahren, werden die Größen und die Materialien der befestigten Flächen festgelegt.

9.1.2. Einschränkung der Verwendung von Pflanzen

Die Standortkarte der Vegetation (Klausing, Weiß) weist als potentiell natürliche Vegetation für den Bereich Dreieich eine Hainsimsen - Buchenwald bzw. eine Flattergras-Buchenwald-Gesellschaft aus. Das vordergründige Ziel der Planung ist die Gartennutzung. Deshalb sind Pflanzungen mit Baum- und Straucharten, die in den verschiedenen Stadien zur Waldentwicklung vorkommen sowie Obstgehölze vorgesehen. Koniferen und buntlaubige Gehölze gehören nicht zu den natürlich vorkommenden Arten und bieten deshalb nur geringfügige Lebensräume für die ansässigen Tier- und Insektenarten. Außerdem passen solche Arten nicht in das Landschaftsbild des Außenbereiches.

Um den Nutzern allerdings eine freizeitmäßige Gestaltung der Gärten zu ermöglichen, wird es zugelassen, zwei junge Nadelgehölze je Garten anzupflanzen. Damit ausgewachsene Koniferen nicht den Charakter der Anlage weiterhin prägen, müssen neuangepflanzte Koniferen, sobald diese eine Höhe von 3 m überschreiten, ersetzt werden.

Angestrebt wird ein Saum aus verschiedenen Laubgehölzen, der die Gartenanlage als naturnahen Übergang zwischen Wald und Wiese in die Landschaft einbindet.

9.2. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstiger Bepflanzung

Gehölze und sonstige Bepflanzungen dienen einer Vielzahl von städtebaulichen Zielen. Hierzu zählen die Verbesserung der klimatischen und lufthygienischen Situation im Bereich von Baukörpern, Wegen und Freiräumen; ebenso die Erhöhung des Grünanteils sowie die Schaffung von Lebensmöglichkeiten für Tiere. Zu den stadtgestalterischen Zielen gehört die ablesbare Gliederung von Nutzungsbereichen, die Erlebbarkeit räumlicher Ordnungen und der Beitrag zum Orts- und Landschaftsbild. Neben der Gestaltung von Aufenthalts- und Freizeitflächen können sie auch dem Witterungsschutz baulicher Anlagen dienen. Als stadtoökologische Einzelmaßnahmen sind Gehölze und sonstige Bepflanzungen inhaltlich eng mit der Schaffung und Erhaltung von Grünflächen, der Sicherung und Entwicklung flächenhafter Biotope und der Freihaltung von Grundstücksteilen von Versiegelung verbunden.

In Freizeit- und Kleingärten kommen Obstgehölzen eine besondere Bedeutung zu. Sie schaffen vielfältige Lebensräume und dienen der traditionellen Gewinnung von Gartenerzeugnissen.

Die Forderungen zur Pflanzung von Bäumen, Sträuchern und Obsthochstämmen richten sich nach der Gartengröße und der Empfindlichkeit der Lage der Gartenanlage.

9.3. Biotopschutzstreifen

Der Biotopschutzstreifen stellt eine Maßnahme zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß §9 (1) Nr.20 BauGB dar.

Um eine vertretbare Abgrenzung zwischen dem im Norden angrenzenden Schilfbestand und den Grabgärten herzustellen muß die Gartennutzung in diesem Bereich geregelt werden. Zielsetzung der Regelung ist der Erhalt der Gartennutzung, einhergehend mit der Verlegung des aktiven Bereiches (intensive Nutzung) in die südlichen Flächen der Gärten.

In den Biotopschutzstreifen ist das Aufstellen von Gerätehütten, die Befestigung von Flächen und das Lagern von Materialien und Kompost untersagt.

Die jeweils in den angrenzenden Gärten erforderlichen Gehölzpflanzungen sind innerhalb des Schutzstreifens anzupflanzen. Dies ermöglicht ein zusätzliches Abpuffern der Grabgartenanlage zu dem Schilfbereich.

Durch die Verlegung der Erschließungswege und Gartenzugänge aus diesem Bereich werden bewegungssensitive Tierarten gefördert. Außerdem wird das teilweise illegale Ablagern von Fremdstoffen und Kompost unterbunden.

Die Festsetzung eines 5 m breiten Biotopschutzstreifens gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB, mit Einschränkungen für die Gartennutzung, gewährleisten die Einhaltung der naturschutzrechtlichen Forderungen gem. § 23a (1) HENatG, unter Beibehaltung der Gartennutzung innerhalb der vorhandenen Gartengrößen.

Gem. § 23a (1) HENatG sind Lebensräume an Gewässern und ihre Uferbereiche und Überschwemmungsgebiete soweit als möglich zu erhalten und zu entwickeln. Bei allen Maßnahmen in und an Gewässern ist auf die Funktion der Uferbereiche Rücksicht zu nehmen.

In diesem Zusammenhang soll auch auf den Einsatz von Mineraldünger verzichtet werden, weil das Gelände an einem Graben mit angrenzenden Feuchtbereichen liegt.

9.4. Fassadenbegrünung

Es wird festgesetzt (gem. §9 (1) Nr.25a BauGB), daß mindestens eine der Außenwandflächen der Geräteküchen mit Kletter- oder Schlingpflanzen gemäß Artenauswahlliste (9.5) zu bepflanzen ist. Kletter- und Schlingpflanzen benötigen lediglich ein Pflanzbeet von 50 x 50 cm. Kletterpflanzen bemächtigen sich mit Hilfe ihrer Haftwurzeln der Wandfläche. Schlingpflanzen benötigen eine Rank- oder Kletterhilfe, die gleichzeitig der architektonischen Akzentuierung der Gebäude dienen kann.

Die Begrünung von Gebäudeoberflächen sollte aufgrund ihrer ökologischen, bautechnischen und gestalterischen Relevanz nicht nur als schmückendes Beiwerk betrachtet werden. Fassadenbegrünung bietet die Möglichkeit, auf engstem Raum und mit geringem technischen und finanziellen Aufwand einen wertvollen Beitrag zur Eingrünung zu leisten. Vor allen auf das unmittelbare Umfeld und das Kleinklima in Gebäudenähe wirkt sich die Begrünung positiv aus und stellt eine wertvolle Ergänzung zu den Grünflächen dar.

9.5. Zuordnung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gem. § 8a BNatSchG

Die getroffenen Festsetzungen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gem. § 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB werden allen Flächen im Planungsgebiet, auf denen zukünftig Eingriffe zu erwarten sind, zugeordnet (Sammelzuordnung).

10. Bewertung der Eingriffe in Natur und Landschaft

10.1. Landschaftsbild

Durch die Festsetzungen zur Bepflanzung und Einschränkung der baulichen Anlagen tragen die Gärten zur Ortsrandeingrünung bei. Die Gartenhütten passen sich aufgrund der abgestuften Höhe der Ortsrandbebauung an. Die Regelungen der Einfriedung und die Pflanzung freiwachsender Gehölze in der Anlage begrenzen weitgehend den Einfluß der Anlage auf benachbarte Naturräume.

Die Planung strebt eine Verbesserung des Landschaftsbildes durch Festsetzungen zur Bepflanzung, einheitliche Einfriedungen und einheitliche Bebauung an. Ziel ist eine offene, durchgrünte Anlage.

10.2. Bewertung der Planung

Die Planung sieht keine grundlegende Änderung der Anlage vor. Die Festsetzungen dienen der Sicherung des Bestandes, der naturschutzrechtlich keinen Eingriff in Natur und Landschaft darstellt.

10.3. Schlußbetrachtung

Da die Gartenanlage seit über 40 Jahren besteht, stellt diese naturschutzrechtlich keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Ein Ausgleich der Anlage entfällt somit, Betroffene Festsetzungen dienen der Entwicklung von Natur und Landschaft (gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB), dem Schutz des Naturhaushaltes und der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes.

11. Ver- und Entsorgung

11.1. Wasser

Eine Ver- und Entsorgung der Gärten mit Wasser ist nicht vorgesehen. Benötigtes Wasser muß in der herkömmlichen Weise über die Dachflächen der Gerätehütten gesammelt werden. Es besteht außerdem die Möglichkeit, mittels eines Brunnens das Grundwasser zu nutzen. Die Bohrung eines Brunnens ist allerdings der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

11.2. Elektrizität

Die Versorgung der Grabgärten und Gerätehütten mit Strom ist nicht statthaft, da dies wesentlich zu der Bewohnbarkeit der Anlagen beitragen würde.

12. Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes

Die Parzelle befindet sich im Eigentum der Stadt Dreieich. Eine Verwirklichung des Bebauungsplanes ist somit möglich.

13. Artenauswahllisten

Für die vorher beschriebenen Maßnahmen wurden entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation sowie unter Beachtung der Standortfaktoren entsprechende exemplarische Pflanzlisten entwickelt. Sie sind recht umfangreich und sollen der Umsetzung der landschaftspflegerischen Festsetzungen dienen. Sie gliedern sich nach Standorten wie folgt:

Die Verwendung der Gehölzarten Rot- und Weißdorn ist nicht zulässig.

13.1. Bäume, Hochstämme I. Ordnung

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus palustris	Sumpfeiche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia pallida	Kaiserlinde

Mindestgröße: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 10 - 12 cm
(in 1 m Stammhöhe gemessen)

13.2. Bäume, Hochstämme II. Ordnung

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus aria	Mehlbeere

Mindestgröße: Hochstamm oder Heister, 3 x verpflanzt, Stammumfang 10 - 12 cm
(in 1 m Stammhöhe gemessen)

13.3. Obstbäume

Artenauswahl gemäß dem „Dreieicher Förderprogramm zum Schutz und Erhalt der Streuobstwiesen“.

Apfel:

Brettacher
 Bischofsmütze
 Geheimrat Dr. Oldenburg
 Goldparmäne
 Kaiser Wilhelm
 Landsberger Renette
 Rhein. Bohnapfel
 Roter Boskop
 Winterrambour

Birne

Gellerts Butterbirne
 Gute Graue
 Madame Verte
 Pastorenbirne
 Schweizer Wasserbirne

Mirabelle:

Nancymirabelle

Zwetsche:

Bühler Frühzwetsche
 Hauszwetsche
 Zimmers Frühzwetsche

Kirsche:

Hedelfinger Riesenkirsche
 Schneiders Späte Knorpelkirsche

Mindestgröße: Hochstamm, Stammhöhe 160 - 180

Walnuß (Juglans regia)

Mindestgröße: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 10 - 12 cm
 (in 1 m Stammhöhe gemessen)

13.4. Freiwachsende Hecken

13.4.1. Großsträucher

Corylus avellana
 Cornus mas
 Euonymus europaeus *
 Rhamnus cathartica *
 Salix purpurea

Hasel
 Kornelkirsche
 Pfaffenhütchen
 Echter Kreuzdorn
 Purpurweide

* = giftige Pflanzen

Mindestgröße: Strauch, 2 x verpflanzt, Mindestgröße 125 - 150 cm

13.4.2. Sträucher

Amelanchier ovalis	Felsenbirne
Cornus sanguinea	Hartriegel
Ligustrum vulgare *	Gemeiner Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa arvensis	Feldrose
Rosa canina	Hundrose
Rosa spinosissima	Bibernell-Rose
Rosa villosa	Apfelrose
Viburnum opulus *	Gemeiner Schneeball
Virburnum lantana *	Wolliger Schneeball

* = giftige Pflanzen

Mindestgröße: Strauch, 2 x verpflanzt, Mindestgröße 125 - 150 cm

13.5. Schling- und Kletterpflanzen

Hedera helix (K)	Efeu
Hydrangea petiolaris (K)	Kletterhortensie
Lonicera caprifolium (S) *	Echtes Geißblatt
Lonicera periclymenum (S) *	Waldgeißblatt
Parthenocissus tric. 'Veitchii' (K)	Wilder Wein
Wisteria sinensis (S) *	Blauregen

* = giftige Pflanzen (S) = Schlingpflanze (K) = Kletterpflanze

14.2. Kartenverzeichnis

- Hessische Landesanstalt für Bodenforschung* Geologische Übersichtskarte von Hessen, 1976
- Hessischer Minister für Landesentwicklung
Landwirtschaft und Forsten* Flächenschutzkarte Hessen, 1983
- Hessisches Ministerium
für Landwirtschaft und Forsten* Abteilung Landwirtschaft und Landentwicklung
Blatt L 6116, Darmstadt West
- Hydrogeologische Karte, 1986
- Natürliche Standorteignung für landbauliche Nutzung
1979
- Gefahrenstufenkarte Bodenerosion durch Wasser, 1990
- Klausing, Otto* Schriftenreihe Hessische Landesanstalt für Umwelt
Standortkarte der Vegetation, 1986
- Klausing, Otto* Schriftenreihe Hessische Landesanstalt für Umwelt
Die Naturräume Hessens, 1988
-
- Knoch, Karl* Klimaatlas von Hessen, Deutscher Wetterdienst, 1950