

Bebauungsplan KG 8
Kleingartengebiet und Freizeitgelände
„Im kleinen Ried“
der Gemeinde Echzell, OT Echzell

B e g r ü n d u n g

PLANUNGSGRUPPE FREIRAUM UND SIEDLUNG

61206 Wöllstadt / 1997

Februar 1999

Inhaltsverzeichnis

Seite

1.	Vorwort	1
2.	Natürliche Grundlagen, Beschreibung der derzeitigen Nutzung	3
3.	Eingriffsbeschreibung und Bewertung	6
4.	Planung	11
5.	Eingriffs-Ausgleichsbilanz.....	16
6.	Allgemeine Bemerkungen der Träger öffentlicher Belange aus dem Verfahren nach § 4 (1) BauGB	21

1. Vorwort

Nördlich der Ortslage von Echzell liegt im Grünlandbereich "Im kleinen Ried" ein unbefestigter, grasiger Reit- und Fahrplatz des örtlichen Reitsportvereins, der zwecks sporttechnischer Weiterentwicklung einer bauleitplanerischen Absicherung bedarf.

Das Reit- und Fahrgelände wurde am 30.01.1998 gemeinsam mit Vertretern des Vereins besucht. Es wurde festgelegt, wo bestimmte Teilflächen für den Reitsport im Bebauungsplan festzusetzen sind und welche Größe diese einzelnen Areale haben sollen. Der Turnverein Gettenau 1898 e.V. mit seinen Abteilungen hat ca. 500 Mitglieder, von denen etwa 30 Reitsport betreiben. In etwa 90 Pferde werden z.Z. auf dem Reitgelände bei Veranstaltungen eingesetzt. In der Saison werden mind. 2 - 3 Reit- und Fahrveranstaltungen abgehalten.

Es fehlt z.Z. ein Allwetterplatz für Reit- und Fahrzwecke. Auch der Grasplatz für Reit- und Fahrveranstaltungen ist zu klein. Die von der Reit- und Fahrabteilung von der Gemeinde Echzell gepachtete Grünlandparzelle 41 ist wegen ihres Zuschnittes (schmal und lang) für die Ausübung des Reit- und Fahrsports schlecht geeignet. Deswegen werden zusätzlich bei Veranstaltungen die Parz. 34 und 40 von dem derzeitigen Pächter zur Verfügung gestellt.

Im genehmigten Flächennutzungsplan ist die Fläche als "Sondergebiet Vereine" gekennzeichnet. Von den Bedürfnissen des Vereins her reicht aber eine Grünflächenfestsetzung aus.

Die Gemeinde Echzell hat 1996 eine Bestandsaufnahme verschiedener Freizeitgartenflächen des Gemeindegebietes durchführen lassen, mit jeweiliger Kurzbeschreibung der einzelnen Projekte und einer farbigen Karte der landespflegerischen Bestandsaufnahme und Bewertung im Maßstab 1 : 2.000.

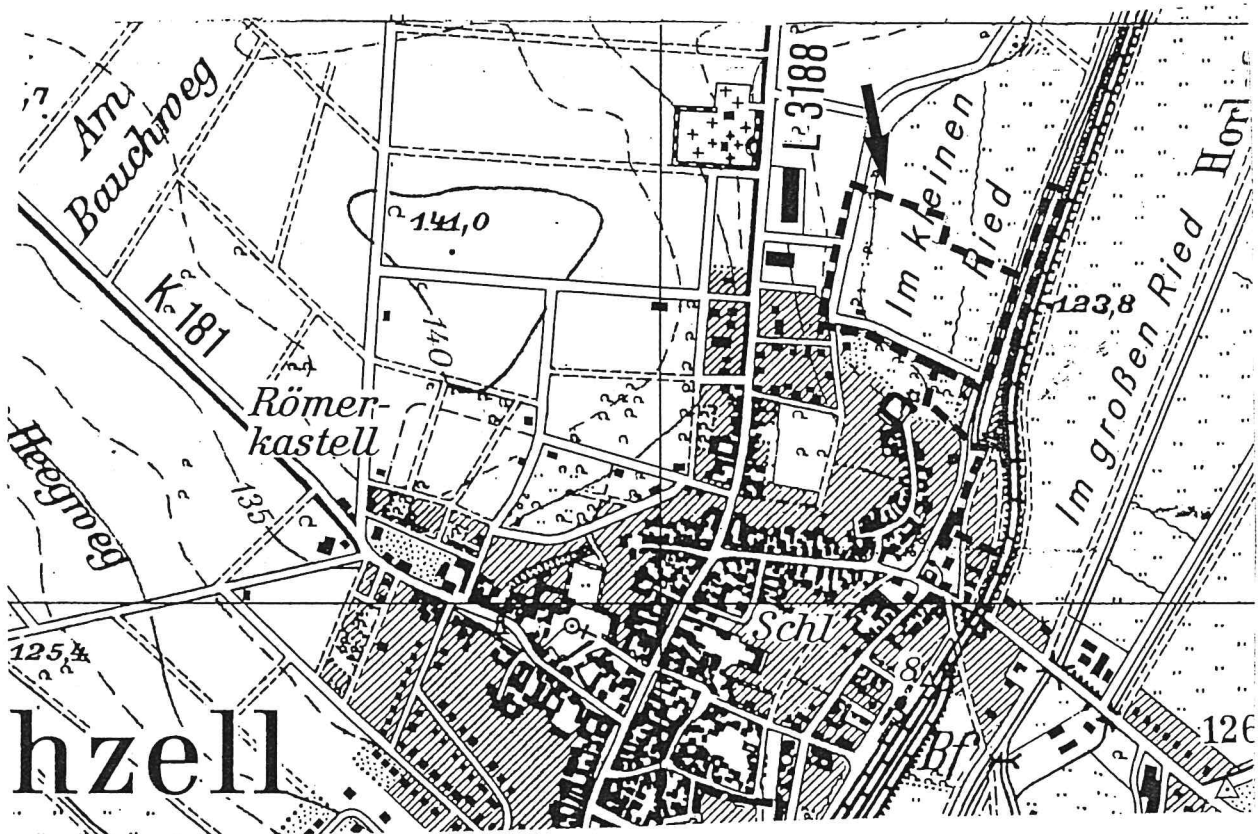
Diese Vorstudie wurde mit für die Grünflächenplanung wichtigen Trägern öffentlicher Belange (TÖB) am 1. Juli 1996 in Echzell besprochen. Ein Protokoll über das Sitzungsergebnis ist im Anhang der Begründung zum Bebauungsplan beigelegt.

Diejenigen Projekte, mit denen die TÖB einverstanden waren, werden jetzt als Bebauungspläne aufgestellt. Bei der o.g. Sitzung wurden auch die Grenzen möglicher Geltungsbereiche abgesteckt.

Der Bebauungsplan "Im kleinen Ried" gehört zu den in der Vorprüfung akzeptierten Grünflächengebieten.

In den Bebauungsplan soll auch noch der Einzelgarten Parz. 37 miteinbezogen werden, der das Gebiet im Norden abschließt.

Die Lage des Gebietes geht aus der untenstehenden Skizze 1 : 10.000 hervor:



2. Natürliche Grundlagen, Beschreibung der derzeitigen Nutzung

Lage im Raum

Das Gebiet liegt nördlich von Echzell westlich der Bahn am rechten Rand des Horlofftals in einer Höhe von 125 m üNN.

Naturraum

Nr. 234.01 "Horloffniederung"

Größe

3,3 ha; davon 0,4 ha Einzelgärten und Fischteich, ca. 0,2 ha privater Reitplatz, 0,4 ha Holzlagerplatz; die Restfläche wird als Intensivkoppel und Intensivwiese genutzt.

Geologie

Alluviale lehmige Sedimente der Horloff.

Böden

Braunerden, von lehmiger Textur, basenreich sowie Auen-Anmoorgleye aus Hochflutlehm; überwiegend als Grünland genutzt, im Norden auch als Acker; im Norden bestehen Parabraunerden auf Löß.

Bodenerosionsgefährdung

Keine aktuelle Erosionsgefährdung, da die Fläche eben und die Bodentextur lehmig ist und das Gebiet überwiegend als Grünland genutzt wird. Der Nordteil des Gebietes liegt im Überschwemmungsgebiet der Horloff. Er stellt eine von höheren Geländeteilen umgebene flache Mulde dar. Auch hier herrscht aber keine aktuelle Erosionsgefahr.

Wasserhaushalt

Die Horloff fließt ca. 300 m östlich des Gebietes. Sie ist hier im Erdbett begradigt und z.T. von standortfremden Hybridpappeln begrünt. Die Gewässergüte liegt bei Stufe II - III (kritisch belastet). Ein Nachlassen der Schmutzfracht mit Verbesserung der Wasserqualität auf Stufe II ist z.Z. in Gang.

Der Horloff-Flutgraben fließt an der Bahn ca. 50 m östlich des Planungsraumes (vgl. Beschreibung zu Kleingärten Nr. 3).

Als Stillgewässer sind zwei naturnahe Fischteiche auf Parz. 37 im Norden zu verzeichnen. Sie sind von Weidenarten und z.T. von Rohrkolbenstreifen begrünt.

Im Süden auf Parz. 43 besteht ein Grabenstück mit sporadischer Wasserführung und Schilfstreifen.

Die Grundwasserergiebigkeit ist mit unter 2 l/s pro Bohrung im Hauptwasserstockwerk gering. Die Grundwasserhärte ist mit 18 - 24° dH groß.

Die Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers ist wegen Vorhandenseins schwer durchlässiger Deckschichten niedrig.

Der mittlere Grundwasserstand dürfte bei 1 - 2 m unter Flur liegen.

Schutzstatus

Der Standort liegt z.T. im Überschwemmungsgebiet der Horloff und außerhalb des LSG "Auenverbund Wetterau".

Potentielle natürliche Vegetation

Perlgras-Buchenwald, typische und feuchte Ausbildungen, im Osten mit Übergängen zum Hainmieren-Erlenwald.

Flora der Biotoptypen

Der Garten im Nordwesten des Plangebietes wird als Freizeitgarten genutzt. Rasenflächen, rasenartig gepflegte Grünlandflächen sowie eine Teichanlage sind hier aspektprägend. Zur Eingrünung wurden neben allochthoner Schneebeere (*Symphoricarpos rivularis*) überwiegend autochthone Arten wie Weiden (*Salix fragilis*, *S. babylonica*), Erle (*Alnus glutinosa*) und Birke (*Betula pendula*) verwendet. Am Ufer des Teiches ist fragmentarisch ein Saum von Breitblättr. Rohrkolben (*Typha latifolia*) vorhanden.

Der ehemalige Garten am Südwestrand wird als Lagerplatz genutzt, eine kleine erdige Anbaufläche sowie vereinzelte niederstämmige Obstbäume weisen auf eine ehemalige Gartennutzung hin. Aspektprägende eingrünende Gehölze sind hier Zwetschge (*Prunus domestica*), Hasel (*Corylus avellana*) und Traubenkirsche (*Prunus padus*).

Im Bereich des Holzlagerplatzes im Süden ist ein sporadisch wasserführender Graben vorhanden, der fragmentarisch von Schilf (*Phragmites communis*) gesäumt wird.

Das Grünland (Parz. 39, 40 und 41) wird als Pferdekoppel bzw. Reitgelände intensiv genutzt. Typische Kennarten der Fettweiden (*Lolium-Cynosuretum*) sind hier aspektprägend. Die im Norden angrenzenden Ackerflächen werden mittelintensiv genutzt, typische Ackerwildkrautarten sind u.a. Floh-Knöterich (*Polygonum persicaria*), Vogelmiere (*Stellaria media*), Hirtentäschel (*Capsella bursa pastoris*) und Winden-Knöterich (*Polygonum convolvulus*).

Fauna der Biotoptypen

Das faunistisch interessante Areal ist der Garten auf Parz. 37 mit seinen beiden Teichen, die seit langem Laichplatz von Grasfrosch (RLH 3), Erdkröte (RLH 3) und Teichfrosch (RLH 3) sind. Auch verschiedene Libellenarten kommen hier vor. In den Grünbeständen dieses Gartens, die überwiegend autochthon sind (Erle, Birke, Weidenarten) oder von Obstbäumen gebildet werden, nisteten 1997 die Mönchsgrasmücke, der Grünling, der Stieglitz, die Amsel. Im kleinen Rohrkolbenbereich ("R 2" in der farbigen Grundkarte) sang im Mai 1997 die Rohrammer - ihre Nistplätze liegen weiter östlich am Flutgraben, wo Schilfstreifen vorhanden sind.

Das Koppelgelände, das den Hauptteil des Planungsraumes einnimmt, weist keinerlei Brutvogelarten auf. Der kleine bodenfeuchte Drainagegraben in der Nähe des Bauwagens auf Parz. 41 (z.Z. "Meldestelle" des Reitervereins) und auf Parz. 43 (z.Z. von Holzstapeln belegt), kann als geringe Vernetzungsstruktur für den Grasfrosch angesehen werden. Der Grasfrosch nutzt die Koppeln sporadisch als Landbiotop. Aufgrund der häufigen, durch die Reitnutzung bedingte Mahd (3 - 4 x jährlich), finden die Amphibien hier aber kaum Deckung.

Säugerarten kommen - neben Feldmaus und Maulwurf - im Gebiet nur begrenzt vor - so lebt im Garten Parz. 37 der Igel; in den seit langem bestehenden, oftmals umgesetzten Bretterstapeln auf Parz. 43 in Verbindung mit der Scheune auf Parz. 42 das Mauswiesel.

Landespflegerische Bewertung

Aufgrund der teilweisen Lage im Überschwemmungsgebiet, das sich in einer flachen Mulde in der Mitte des Plangebietes erstreckt, ist die geplante Nutzung auf diesem Teilbereich als landespflegerisch problematisch einzustufen. Da hier jedoch nur die Fortsetzung der derzeitigen Reit- und Fahrspornutzung auf grasartiger Fläche vorgesehen ist und da Überschwemmungen in den letzten 20 Jahren nicht aufgetreten sind (Beobachtung des Vereins und der Gemeindeverwaltung), wird - bei entsprechendem Biozid- und Düngungsverbot - die Weiternutzung dieses Mittelteils als Grasplatz für Reit- und Fahrzwecke als noch tragbar eingestuft.

Das Überschwemmungsgebiet wird laut Nachricht des Regierungspräsidium - Abt. Staatl. Umweltamt - vom Januar 1998 überarbeitet und wahrscheinlich im fraglichen Gebiet gelöscht werden.

3. Eingriffsbeschreibung und Bewertung

Das Plangebiet wird z.Z. wie folgt genutzt:

Tab. 1 : Bestehende Nutzung

Fischteich	1.960 m ²
Freizeitgärten, genutzt	1.780 m ²
Lauben in Freizeitgarten, 2 x 10 m ²	20 m ²
Freizeitgarten und Fischteich insg., Parz. 37	3.760 m²
Holzlagerplatz Parz. 43	3.500 m ²
Grabenrest mit Schilf, Parz. 43	50 m ²
insgesamt	3.550 m²
Scheune, Parz. 42	150 m ²
Schotterzufahrt, Parz. 42	50 m ²
ruderales Grünland mit Streuobst und randlicher Hecke	600 m ²
insgesamt	800 m²
Mähweide, intensiv genutzt als Reitgelände	22.070 m ²
Reitschuppen auf der Mähweide	150 m ²
insgesamt	22.220 m²
Grasweg im Osten, 80 x 4 m	320 m ²
Schotterwege im Osten, 70 x 4 m	280 m ²
Asphaltstraße im Westen, 150 x 5 m	750 m ²
Asphaltweg am Südrand, 220 x 6 m	1.320 m ²
insgesamt	2.670 m²
Geltungsbereich insgesamt	33.000 m²

Die derzeitige Reit- und Fahrplatznutzung ähnelt einer Pferdekoppelnutzung mit Nachmahd.

Die derzeitige Fischteich- und Freizeitgartennutzung ist sehr naturnah.

Der derzeitige Holzlagerplatz auf ehemaliger Gartenbrache wird zumindest im oberen Teil relativ selten umgeschlagen, d.h., die Bretterstapel liegen im unteren Teil schon jahrelang unberührt.

Die Eingriffssituation zeigt sich durch den Vergleich mit der geplanten Nutzung.

Eingriffe insgesamt

Die folgende Tabelle zeigt den Soll-Zustand im Plangebiet sowie die daraus resultierenden Eingriffe.

Tab. 2 : Geplante Nutzung und Eingriffssituation

Freizeitgärten, Parz. 37	1.200 m ²
Betroffene Biotoptypen:	
- ehemals Acker (wie heute noch auf der Nachbarparzelle 36)	(1.200 m ²)
Fischteichgelände, Parz. 37	1.200 m ²
- ehemals Grünland (Mähweide)	(1.200 m ²)
Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern, Parz. 37	500 m ²
- ehemals Acker	(500 m ²)
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Parz. 37	560 m ²
- ehemals Acker	(560 m ²)
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Parz. 37	300 m ²
- ehemals Grünland	(300 m ²)
Freizeitgarten, Parzelle 42	800 m ²
- ehemals Grünland	(800 m ²)
Fischteich und Freizeitgarten insgesamt, Parz. 37	4.560 m²
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	
- landwirtschaftlicher Weg und Reitplatzzufahrt im Osten, geschottert	400 m ²
Betroffene Biotoptypen:	
- Schotterweg	(280 m ²)
- Grasweg im Osten, unbefestigt	(120 m ²)
- landwirtschaftlicher Weg und Reitplatzzufahrt im Osten, unbefestigt	200 m ²
Betroffener Biotoptyp:	
- Grasweg	(200 m ²)
- landwirtschaftlicher Weg und Reitplatzzufahrt im Süden (asphaltiert)	1.320 m ²
Betroffener Biotoptyp:	
- Asphaltweg	(1.320 m ²)
- Straßenverkehrsfläche im Westen	750 m ²
Betroffener Biotoptyp:	
- Asphaltweg	(750 m ²)
Verkehrsflächen insgesamt	2.670 m²

Private Grünfläche - Reit- und Fahrplatz (Gras)	10.800 m ²
- Betroffener Biotoptyp: Koppel	(10.800 m ²)
Private Grünfläche - Reit- und Fahrplatz (Sand)	2.400 m ²
- Betroffener Biotoptyp: Koppel	(2.400 m ²)
Private Grünfläche - allgemeiner Reit- und Fahrgelände, Gras	6.750 m ²
- Zweckgebäude 1 + 2 + 3 im Reitgelände	400 m ²
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern beim Reitplatz	1.620 m ²
- Stellplätze, geschottert für Pkw	200 m ²
- Stellplätze für Pferdeanhänger, geschottert	600 m ²
Reitgelände insgesamt	22.770 m²
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft beim Reitplatz, Extensivwiese	3.000 m ²
Insgesamt	33.000 m²

Aus dieser Eingriffsübersicht resultieren folgende Eingriffsaspekte:

Eingriff in den Boden - 2.792 m²

Der Eingriff in den Boden wird wie folgt errechnet:

max. mögliche Gartenhütten (5 Stck. x 12 m ²)	60 m ²
1 Richterhütte-Reit- und Fahrplatz von 12 m ²	12 m ²
1 Vereinsheimplanung Reit- und Fahrgelände von 200 m ²	200 m ²
1 Geräteschuppenplanung Reit- und Fahrgelände von 200 m ²	200 m ²
Stellplätze Pkw, Reit- und Fahrgelände, zu schottern	200 m ²
Stellplätze Pferdeanhänger, Reit- und Fahrgelände, zu schottern	600 m ²
Schotterwegverlängerung im Osten	120 m ²
Reit- und Fahrplatz (ohne rasenartige Umgebung)	2.400 m ²
Insgesamt	3.792 m²

Die Eingriffswirkung ist selbst beim Vereinsheim gering, da nicht unterkellert wird. Die vorhandene landwirtschaftliche Scheune auf Parz. 42 wird als genehmigt angesehen und nicht als Eingriff angesetzt. Der Fischteich ist ebenfalls genehmigt.

Eingriff in den Boden insgesamt: 3.792 m².

Eingriff in den Wasserhaushalt - 1.392 m²

Hier gilt das für den Boden Gesagte; die Eingriffswirkung auf den Wasserhaushalt ist minimal, es werden nur das Vereinsheim, der Geräteschuppen, die Gartenhütte und die Stellplätze etc. angesetzt, nicht aber der sandige Reit- und Fahrplatz.

Eingriff in das Lokalklima

- kein Eingriff

Eingriff in die Biotoptypen - 5.800 m²

1.) Freizeitgärten

- Im Norden (Parzelle 37)

Als Ausgangszustand wird für den bereits realisierten Freizeitgarten auf Parz. 37 Acker angenommen, da hier in der Nachbarschaft Ackernutzung heute noch vorherrscht. Die Umwandlung von Acker in Freizeitgärten wird nicht als Eingriff in die Biotoptypen angesetzt, da sich keine Biotopwertminderung ergibt.

- Im Süden (Parzelle 42)

Als Ausgangszustand wird Intensivweide angesetzt.

2.) Fischteich

Für den Fischteich auf der Parz. 37 wird, da er im Überschwemmungsgebiet der Horloff liegt, angenommen, daß die ehemalige Nutzung Grünland war. Da der Fischteich eine wasserrechtliche Bewilligung hat, wird er nicht als Eingriff angesetzt.

Mithin: Auf Parz. 37 werden als Eingriff in die Biotoptypen nur die möglichen 3 Freizeitgartenlauben nebst Umgebung angesetzt; $3 \times 20 \text{ m}^2 = 60 \text{ m}^2$, auf Parzelle 42 im Süden werden 2 mögliche Lauben als Eingriff angesetzt, $2 \times 20 \text{ m}^2 = 40 \text{ m}^2$ - Lauben insgesamt = 100 m^2 .

3.) Reit- und Fahrgelände

Der ungenehmigte Platz beansprucht Mähweide, die aufgrund der Ortsnähe seit langem intensiv z.T. als Pferdekoppel genutzt wird und im mittigen Bereich wechselseucht ist.

Durch die Reit- und Fahrplatznutzung wird sich die Belegung der Mähweide mit Pferden zeitweise erhöhen, ohne daß sich die Koppelvegetation und die spärliche Fauna der Koppeln ändert, da keine zusätzlichen Dränagen vorgesehen sind, keine Düngung (mit Ausnahme des Naturdüngers der Pferde), keine zusätzliche Mahd. Mit 1 - 2 Reit- und Fahrveranstaltungen pro Jahr ist zu rechnen. In der übrigen Zeit erfolgt Koppelnutzung wie bisher. Die Nutzung des Grasplatzes und der für Pferdeweide bestimmten Nebenflächen wird deshalb nicht als Eingriff in die Biotoptypen angesetzt.

Allerdings ist die Anlage des Sandplatzes nebst seiner Umgebung sowie die Planung der Zweckgebäude mit Stellplätzen und deren Umgebung als Eingriff in den Biotoptyp "Mähweide" anzurechnen:

--- Reit- und Fahrplatz (Sand), Tab. 2	2.400 m ²
Umgebung	600 m ²
insgesamt	3.000 m ²

--- Stellplätze	800 m ²
--- Zweckgebäude 1 - 3 (Tab. 2)	400 m ²
Umgebung	1.600 m ²
Insgesamt	2.800 m ²

Eingriff in die Biotoptypen auf Reitgelände, insgesamt	5.800 m ²

Mithin Eingriff in die Biotoptypen 1 - 3	4.800 m ²

Fauna und Flora der Ausgangsbioptypen werden durch alle genannten Eingriffsarten nur wenig verändert, da der Hauptbiotoptyp Koppel mit nur geringer Intensivierung des Weideviehbesatzes (= Pferde) weiter existiert. Die Reithindernisse werden nach Benutzung abgebaut und verschwinden im Schuppen. Der Koppelaspekt bleibt gewahrt. Auch mit einer Unterbrechung des Biotopverbundes ist nicht zu rechnen (keine Zäune, Mauern etc. sind vorgesehen).

Eingriff in das Landschaftsbild - 3.792 m² (Freizeitgarten, Gebäude, Sandplatz, Stellplätze)
Der Eingriff in das Landschaftsbild ist bezüglich des sehr gut begrünzten, bereits vorhandenen Freizeitgarten- und Fischteichgeländes sehr gering anzusetzen, da diese Grünbestände und Wasserflächen eher die landschaftliche Vielfalt erhöhen.

Der Eingriff in das Landschaftsbild, der durch den Reit- und Fahrplatz (Gras) geschieht, ist quasi irrelevant, da das optische Erscheinungsbild des Grünlandes gleichbleibt. Der Eingriff durch die Zweckgebäude und den Reit- und Fahrplatz (Sand) dagegen belastet das Landschaftsbild fühlbar, da er den Auengrünlandaspekt unterbricht.

4. Planung

1.) Fischteich und Freizeitgartennutzung

Im Plangebiet wird der Westteil der Parz. 37 mit 1.200 m² als private Grünfläche "Freizeitgarten" festgesetzt, der Ostteil mit 1.200 m² als private Grünfläche "Fischteichgelände". Die Parzelle 42 im Süden wird ebenfalls als Freizeitgartenfläche festgesetzt - 800 m².

Auf der Freizeitgartenfläche ist, wie auf dem Reit- und Fahrgelände, der Einsatz von Bioziden verboten. Eine Gartenlaube pro Freizeitgartengrundstück ist erlaubt. Die Lauben dürfen max. 12 m² Grundfläche bzw. max. 30 m³ umbauten Raum umfassen. Bei einer Mindestparzellengröße von 400 m² sind auf der Fläche von 1.200 m² im Norden theoretisch 3 Lauben möglich, im Süden bei 800 m² = 2 Gartenlauben.

Insgesamt also 5 Lauben x 12 m² = 60 m².

Die vorhandene Laube und der Geräteschuppen im Norden werden z.Z. nicht als Gartenlaube genutzt. Es handelt sich bei der Laube um ein stillgelegtes Bienenhaus. Im Süden auf Parzelle 42 stehen 1 Scheune und 1 Freizeitlaube.

Sie sollen - wie bereits geschehen - aus Holz gebaut sein und ein Sattel- oder Pultdach aufweisen. Die Dacheindeckung ist mit Ziegeln, Dachpappe, erdbraun bzw. grau gefärbtem Eternit möglich (vgl. Textfestsetzungen). Durchgehende Fundamente und betonierte Bodenplatten sind verboten, lediglich Punktfundamente sind erlaubt. Auf dem Fischteichgelände sind keine Kleinbauten erlaubt und vom Besitzer auch nicht erwünscht.

Wegeerschließung

Das Freizeitgarten- und Reit- und Fahrgelände wird über den befestigten ca. 5 m breiten Weg am West- und Südrand zu den verschiedenen Ortsstraßen und zur L 3188 hin erschlossen. Der Weg bleibt wie bisher asphaltiert. Er ist als Straßenverkehrsfläche festgesetzt, da er im Zuge des benachbarten Bebauungsplanes "Mühlbach" zur Verbreiterung als Zufahrt zum geplanten Gewerbegebiet vorgesehen wird.

Stellplätze

Pro Garten- und Fischteichparzelle ist die Anlage eines unbefestigten Pkw-Stellplatzes erlaubt, d.h., in diesem konkreten Fall der Parz. 37 sind 2 unbefestigte Pkw-Stellplätze möglich, auf Parzelle 42 ebenfalls.

Strom- und Wassererschließung

Eine Strom- und Wasserzufuhr ist nicht vorgesehen. Jedoch ist das Graben von Brunnen für Gießwasser bei Durchführung entsprechender wasserrechtlicher Anzeigeverfahren möglich. Hier kann lt. Auskunft des Amtes für Umwelt bis zu 1 m³ Gießwasser/Tag ohne besondere Entnahmeerlaubnis gefördert werden. Der Fischteich und der kleine Nebenteich werden durch Grundwasser gespeist. Lt. Auskunft der Besitzerin, Frau Wolf, fällt der Teich neuerdings des öfteren fast trocken, da offensichtlich durch Dränage im Reitplatzgelände sowie durch Abflußbeschleunigung im Horloffsystem der Grundwasserspiegel sinkt.

Die Anlage von Zierteichen mit flach ausgezogenen Ufern, ohne Verbindung mit dem Grundwasser, ist bis zu einer max. Wasserfläche von 50 m² möglich.

Abwasserbeseitigung

Abwasser fällt nicht an. In den Lauben sind nur Trockenaborte erlaubt.

Einfriedungen der Freizeitgärten

Holz- oder Maschendrahtzäune bis 1,5 m Höhe sind erlaubt. Sie dürfen zur Gewährleistung der Durchlässigkeit für Kleintiere (Igel etc.) keine Sockel haben. Eine Bodenfreiheit von 10 cm ist aus gleichem Grunde vorgeschrieben (der derzeitige Zaun ist für Kleintiere ausreichend durchlässig).

Begrünung

Die vorhandenen Obstbäume und autochthonen Laubgehölze des Garten- und Fischteichgrundstücks sind zu erhalten.

Am Gebietsrand sind in derzeitigen Pflanzlücken Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern mit einer Pflanzstreifenbreite von 4 m festgesetzt - insg. 860 m².

Hier ist die Pflanzung autochthoner Gehölze vorgeschrieben (vgl. Pflanzenliste der Textfestsetzungen). Biozid- und Düngereinsatz sind im Pflanzstreifen untersagt, damit dieser eine ökologisch befriedigende Entwicklung zeigt. Der derzeitige Besitzer verzichtet ohnehin schon seit Jahren auf Biozideinsatz.

Pflanzung von Einzelbäumen

Angesichts der sehr guten Begrünung der Parz. 37 und 42 erfolgt keine zusätzliche Festsetzung.

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Ziffer 20 BauGB)

= keine Festsetzung auf Parzelle 37 und 42

2.) Reit- und Fahrgelände**a) Reit- und Fahrplatz**

Die Reit- und Fahrabteilung des Turnvereins Gettenau möchte den derzeitigen Reitbetrieb, der sich z.Z. auf der gepachteten Grünlandparzelle 41 und 2 bei Veranstaltungen zur Verfügung gestellten Parzellen (40 + 39) abspielt, intensivieren. Hierzu wurden am 30.01.1998 anlässlich einer Ortsbesichtigung mit dem Verein folgende Maßnahmen besprochen, die im Bebauungsplan festgesetzt werden.

-- Grasplatz für Reit- und Fahrveranstaltungen 90 x 120 m = 10.800 m²

Hier ergibt sich keine Änderung gegenüber dem bisherigen Zustand, die Fläche wird weiter als Koppel genutzt und dient 1 - 3 x jährlich als Gelände für Reit- und Fahrveranstaltungen. Die Hindernisse werden nach der Veranstaltung wieder abgebaut und im Gerätehaus untergebracht, so daß der Koppelaspekt des Geländes erhalten bleibt. Für die vom Verein eingesetzten Pferde dient das Gelände außerhalb der Veranstaltungen teilweise als Weideland (mit Elektrozaun). Zum Teil wird der Platz auch zu Übungszwecken benutzt.

Der Reit- und Fahrplatz bleibt frei von Biozideinsatz und wird nicht mit Mineraldünger gedüngt. Der Mittelteil liegt im alten Überschwemmungsgebiet der Horloff, welches z.Z. in Überarbeitung begriffen ist. Eine Bodenmeliorierung der Grasplatzfläche, etwa durch Verbesserung der Dränage, ist aus ökologischen Gründen nicht gestattet.

Ein kleiner sporadisch wasserführender Graben am Reit- und Fahrplatz bleibt wie bisher als flache Grasmulde erhalten.

b) Sandplatz für Reit- und Fahrzwecke

Als private Grünfläche "Sandplatz für Reit- und Fahrzwecke" wird im Osten ein Gelände von ca. 2.400 m² festgesetzt.

Der Platz wird mit Sand angelegt, nachdem die Grasnarbe und der Oberboden max. 50 cm abgetragen sind. Der Platz ist mit einer einfachen Barriere umgeben. Er wird sehr häufig benutzt und ist deshalb dem geplanten Vereinsheim und dem geplanten Geräteschuppen im Osten räumlich zugeordnet. Auch auf dem Platz ist Biozideinsatz verboten.

c) Zweckgebäude

Zur Zeit dient eine baufällige Holzscheune als Geräteschuppen und Versammlungsraum.

-- Vereinsheim (Nr. 1 im Plan)

Der Bebauungsplan ermöglicht ein Zweckgebäude "Vereinsheim" mit max. 180 m² Grundfläche, ohne Unterkellerung, mit Betonfundamenten, in Stein- oder Holzbauweise, eingeschossig (Parterre mit ausbaubarem Dachgeschoß), mit einem Sattel- oder Pultdach zwischen 20 und 40° Dachneigung. Wegen weiterer Gestaltungsvorschriften wird auf die Textfestsetzungen verwiesen.

Das Gebäude erhält einen Versammlungsraum, Toiletten und Duschgelegenheit für die z.Z. 30 Vereinsmitglieder, einen Materialraum, welcher z.B. im ausgebauten Dachgeschoß untergebracht werden kann (für Sattel, Zaumzeug etc.), eine Küche mit Spüle.

Das Zweckgebäude wird an die kommunale Strom- und Wasserversorgung und an den Kanal angeschlossen.

-- Geräteschuppen (Nr. 2 im Plan)

Ein Geräteschuppen in Holzbauweise ist im Plan hinter dem Vereinsheim (zum Reitplatz hin) mit max. 200 m² Grundfläche festgesetzt. Er soll ringsum Wände aufweisen, abschließbar sein und einen Betonfußboden haben. Der derzeitige Holzschuppen, der für Fremde frei zugänglich ist, kann die Sicherheit der abgestellten Geräte nicht gewährleisten. Als Geräte kommen die Reithindernisse in Frage, ferner Traktor, Grünlandpflegemaschinen usw.

-- Richterhütte

Eine Richterhütte aus Holz, mit max. 12 m² Grundfläche, Pult- oder Satteldach, 8 m² befestigter Randfläche (Eingriff = 20 m²) wird im Winkel vom Sandplatz und Grasplatz vorgesehen. Die Richterhütte wird so angelegt, daß ein Überblick über das Geschehen sowohl auf dem Sandplatz als auch auf dem Rasenplatz möglich ist. Dies erfordert eine erhöhte Sitzebene, zugänglich z.B. über Außenstufen.

-- Stellplätze im Reitgelände

Bei den Zweckgebäuden werden 10 Pkw-Stellplätze vorgesehen (ca. 30 m x 6,5 m = ca. 200 m²), die mit wassergebundener Decke befestigt sind. Im Westen beim Zufahrtsweg werden 10 Stellplätze für Pferdetransportanhänger geplant, mit Schotterrasen, schwach befestigt, im Südosten beim dortigen Zufahrtsweg werden 5 Stellplätze für Pferdetransporter geplant 60 x 10 m = 600 m², insg. sind also 800 m² Stellplätze geplant.

Begrünung im Reit- und Fahrgelände

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern werden randlich auf 1.620 m² festgesetzt. Hier werden autochthone Laubbäume und -sträucher der Auenstandorte gepflanzt - insb. Esche, Stieleiche, Erle, Vogelkirsche etc. - gemäß Pflanzenliste in den Textfestsetzungen. Einzelbäume (Stieleichen-Solitäre) werden an den Zweckgebäuden und in Ecken am Rand des Reitgeländes gepflanzt - insgesamt 5 Stück (vgl. Eintragung im

Plan). Die Zweckgebäude 1 + 2 werden an mind. 1 Fassade mit Rankpflanzen begrünt - hier im Auenrandgebiet insbesondere mit Efeu, nicht aber mit Knötericharten.

Für je 3 Pkw-Stellplätze wird ein kleinkroniger Laubbaum gepflanzt, z.B. Feldahorn. Die Stellplätze für Pferdeanhänger erhalten, um das Rangieren nicht zu erschweren, keine Begrünung. Sie werden auch generell nur selten - etwa max. 3 x jährlich bei Turnieren benutzt.

Zwischengelände zwischen den oben beschriebenen Grünflächen des Reit- und Fahrgeländes
Die Zwischenfläche bleibt Weideland. Sie wird direkt als Weide genutzt oder z.B. als Warteraum für Pferde bei den Veranstaltungen bzw. zu Übungszwecken.

Einfriedungen

Gesamteinfriedungen des Reit- und Fahrgeländes sind gem. Textfestsetzung B 6 nicht zulässig, wohl aber die üblichen Abgrenzungen mit Stangen etc. für den Sandplatz.

Wegeerschließung des Reitgeländes

Das Gelände ist durch vorhandene Wege voll und ausreichend erschlossen. Der östliche Weg und der südliche Weg werden als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Sie dienen als Zufahrt für das Reitgelände, für die in der Nähe gelegenen Kleintierzucht- und Gartenflächen sowie als landwirtschaftlicher Weg.

Der westliche Weg, der der Erschließung vom Reitgelände, Freizeitgarten, Fischteich sowie von 2 Wohnhäusern dient und in seiner nördlichen Verlängerung zur Gewerbe-Zufahrtsstraße ausgebaut werden soll, wird als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Kompensationsfläche für das Reitgelände

Auf derzeitiger Koppel wird im Osten eine Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft als Extensivwiese auf Parzelle 38 teilweise festgesetzt - ca. 3.000 m². Die Fläche wird nicht beweidet sondern als Extensivwiese 1 x jährlich ab Mitte Juni gemäht. Das Mähgut wird landwirtschaftlich verwertet (als Pferdefutter).

Die Maßnahme dient der Kompensation der vom Reitgelände zu erwartenden Eingriffe.

- Derzeitiger Holzstapel des Sägewerks:

Der Holzstapel des Sägewerks wird in dieser Form nicht bauleitplanerisch abgesichert. Die Fläche der Parzelle 43 am Südrand sollte wie im Vorentwurf dargestellt, dem Reit- und Fahrplatz zugeschlagen werden. Die Parzelle 42 kann mit dortigen Gebäuden privates Kleingartengelände werden. Eine Gewerbebegebietsausweisung ist gemäß Behördentermin vom 01.07.1996 an diesem Auenstandort nicht möglich.

5. Eingriffs-Ausgleichsbilanz

Die im Kapitel 3 geschilderten Eingriffe werden wie folgt kompensiert:

Kompensation des Eingriffs in den Boden - Eingriff 3.792 m²

Die Kompensation für die Eingriffe auf dem Reitgelände erfolgt über eine Entlastung des Bodens von Dünger und Pferdetritt auf 3.000 m² Extensivwiese und auf der gesamten Geltungsbereichsfläche durch das Verbot von Biozidanwendung.

Kompensation des Eingriffs in den Wasserhaushalt - 1.392 m²

Hier gilt das für den Boden Gesagte. Der Eingriff in den Wasserhaushalt ist ebenfalls sehr gering wirksam, insb. da das Niederschlagswasser auf dem Sandplatz und auf den Stellplätzen versickern kann und letztlich auch bei den Gartenlauben und Gerätehütten sowie den Zweckgebäuden des Reitplatzes entweder als Gießwasser bzw. Brauchwasser gesammelt und in den gleichen Wasserhaushalt wieder eingespeist wird oder direkt seitlich der Dächer versickert.

Kompensation des Eingriffs in die Biotoptypen - Eingriff 5.800 m²

Hier wird bei dem bereits vorhandenen Gartenland der Voreingriffszustand (Ackerland) unterstellt sowie beim vorhandenen Fischteich und auf Parzelle 42 Grünland. Da die künftigen Gärten und der Reitplatz einem generellen Biozidverbot unterliegen und einem Pflanzgebot für hochstämmige Obstbäume und autochthone Laubbäume und Sträucher, werden sie sehr naturnah sein und im Biotopwert deutlich über dem des Ackers und nur wenig unter dem des früheren bzw. derzeitigen Grünlandes liegen.

Beim Reit- und Fahrgelände gilt nur der Bau des Sandplatzes und der Zweckgebäude als wesentlicher Eingriff in den Biotoptyp "Koppel", da das grasige Reit- und Fahrgelände von einer intensiv genutzten Pferdeweide kaum zu unterscheiden ist.

Zieht man zum Vergleich der Biotopwertentwicklung "vorher / nachher" die "Biotopwertmethode" ¹ heran, ergibt sich folgende Situation:

vorher

Ackerland als hypothetischer Ausgangszustand auf derzeitig schon vorhandenen Freizeitgärten 1.200 m ² x 13 Pkt.	15.600 Punkte
Wirtschaftsgrünland als Ausgangszustand des Fischteichgeländes 1.200 m ² x 21 Pkt.	25.200 Punkte
Wirtschaftsgrünland als Ausgangszustand für Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern im Fischteichgelände 300 m ² x 21 Pkt.	6.300 Punkte
Acker als Ausgangszustand für Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern im Freizeitgartenbereich, Parz. 37 560 m ² x 13 Pkt.	7.280 Punkte
Wirtschaftsgrünland als Ausgangszustand der Fläche zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern am Fischteich, Parz. 37 500 m ² x 21 Pkt.	10.500 Punkte
3.760 m² Kleingärten und Fischteich inkl. Begrünung	64.880 Punkte

¹ Biotopwertmethode: Ausgleichsabgabenverordnung (AAV) vom 09.02.1995; Hrsg.: Der Hess. Minister für Landesentwicklung, Wohnen, Landwirtschaft, Forsten und Naturschutz, Wiesbaden

Fortsetzung „vorher“

Wirtschaftsgrünland als Ausgangszustand für geplanten Gras-Reitplatz 10.800 m ² x 21 Pkt.	226.800 Punkte
Wirtschaftsgrünland als Ausgangszustand für geplanten Sandplatz 2.400 m ² x 21 Pkt.	50.400 Punkte
Wirtschaftsgrünland als Ausgangszustand für geplante allg. Reitgelände- Umgebung 6.750 m ² x 21 Pkt.	141.750 Punkte
Wirtschaftsgrünland als Ausgangszustand für alle Zweckgebäude des Reitgeländes 400 m ² x 21 Pkt.	8.400 Punkte
Wirtschaftsgrünland als Ausgangszustand für Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern beim Reitgelände 1.620 m ² x 21 Pkt.	34.020 Punkte
Wirtschaftsgrünland als Ausgangszustand für Stellplätze im Reitgelände 800 m ² x 21 Pkt.	16.800 Punkte
Reit- und Fahrgelände insgesamt 22.770 m²	478.170 Punkte
Wirtschaftsgrünland bestimmt für Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft 3.000 m ² x 21 Pkt.	63.000 Punkte
Kompensationsfläche insg. 3.000 m²	63.000 Punkte
vorhandener und verbleibender Schotterweg im Osten 280 m ² x 6 Pkt.	1.680 Punkte
vorhandener Grasweg im Osten, der zu Schotterweg wird 120 m ² x 6 Pkt.	720 Punkte
vorhandener und zu erhaltender Asphaltweg im Süden 1.320 m ² x 3 Pkt.	3.960 Punkte
Straßenverkehrsfläche im Westen, asphaltiert 750 m ² x 3 Pkt.	2.250 Punkte
vorhandener und verbleibender Grasweg im Osten 200 m ² x 21 Pkt.	4.200 Punkte
Verkehrsflächen insgesamt 2.670 m²	12.810 Punkte
Schotterzufahrt Parz. 42 - 50 m ² x 6 Pkt.	300 Punkte
Scheune Parz. 42 - 150 m ² x 3 Pkt.	450 Punkte
Streuobstwiese, Parz. 42 tw. - 600 m ² x 50 Pkt.	30.000 Punkte
insgesamt Parzelle 42 = 800 m²	30.750 Punkte
Insgesamt bei 33.000 m² Plangebiet „vorher“	649.610 Punkte

nachher

Freizeitgärten und Fischteichnutzung Parz. 37 3 mögl. Gartenlauben, 1 mögl. Freizeithütte 4 x 12 m = 48 m ² x 3 Pkt. = 144 Pkt. 2.352 m ² x 20 Pkt.	47.040 Punkte
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern im Freizeitgarten- und Fischteichgebiet 860 m ² x 27 Pkt.	23.220 Punkte
Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern im Freizeitgarten- und Fischteichgebiet 500 m ² x 41 Pkt.	20.500 Punkte
Fischteich und Freizeitgartengelände insgesamt 3.760 m²	90.760 Punkte
Freizeitgartennutzung Parz. 42 2 mögl. Lauben x 12 m ² = 24 m ² x 3 Pkt. 776 m ² Gartenfläche x 20 Pkt.	72 Punkte 15.520 Punkte
Freizeitgarten Parzelle 42, 800 m² insgesamt	15.592 Punkte
Grasreitplatz 10.800 m ² x 14 Pkt.	151.200 Punkte
Sandplatz 2.400 m ² x 6 Pkt.	8.400 Punkte
Allgem. Reitgelände, Pferdeweide 7.750 m ² x 21 Pkt.	162.750 Punkte
Zweckgebäude Reiten 400 m ² x 3 Pkt.	1.200 Punkte
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf Reit- u. Fahrplatz 1.620 m ² x 27 Pkt.	43.740 Punkte
Stellplätze 800 m ² x 6 Punkte	4.800 Punkte
Reitgelände insgesamt 22.770 m²	372.090 Punkte
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Extensivwiese 3.000 m ² x 40 Pkt. (Extensivwiese aus vorh. Weide, max. 44 Pkt.; 4 Pkt. Abschlag wegen Kleinflächigkeit)	120.000 Punkte

Graswege 200 m ² x 21 Pkt.	4.200 Punkte
Schotterwege 400 m ² x 6 Pkt.	2.400 Punkte
Asphaltwege 2.070 m ² x 3 Pkt.	6.210 Punkte
Verkehrsflächen insgesamt 2.670 m²	132.810 Punkte
Insgesamt 33.000 m²	611.252 Punkte

Auch der Vergleich nach der Biotopwertmethode zeigt, daß keine Biotopwertminderung im Gesamtgebiet zu erwarten ist.

Kompensation des Eingriffs in das Landschaftsbild

Der Eingriff wird im wesentlichen durch den Sandplatz und die jeweiligen Zweckgebäude wirksam. Diese Eingriffskomponenten werden insbesondere durch Begrünung und Baugestaltung gemindert.

6. Allgemeine Bemerkungen der Träger öffentlicher Belange aus dem Verfahren nach § 4 (1) BauGB

Amt für Straßen- und Verkehrswesen

Die verkehrliche Erschließung des Gebietes erfolgt über Gemeindestraßen.

Die Ausweisung des Baugebietes erfolgt in Kenntnis der von der Landesstraße 3188 ausgehenden Emissionen.

Die Gemeinde Echzell hat Sorge dafür zu tragen, daß Vorkehrungen zum Schutz vor Umwelteinflüssen gemäß § 9 (1) 24 BauGB in Verbindung mit § 50 BtSchG bzw. zur Minderung solcher Einwirkungen getroffen werden.

Die Hessische Straßen- und Verkehrsverwaltung übernimmt keinerlei Forderungen hinsichtlich Lärm-, Abgas- und Erschütterungsschutz, auch zu keinem späteren Zeitpunkt.

Brandversicherungskammer

Wir weisen jedoch darauf hin, daß für bauliche Anlagen in den Kleingartengebieten und dem Freizeitgelände die Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Wasserversorgungsnetz unter Beachtung des Arbeitsblattes W 405 (Wasserversorgung, Rohrnetz/Löschwasser) Ziffer 4, Ausgabe Juli 1978, des DVGW sichergestellt sein muß.

Außerdem müssen die zu den baulichen Anlagen führenden Straßen und Wege so ausgelegt und die Radien so bemessen sein, daß sie jederzeit von Lösch- und Rettungsfahrzeugen ungehindert befahren werden können.

A N H A N G

**Protokoll zum Behördengespräch vom 01.07.1996
zur Kleingartenvorstudie Gemeinde Echzell**

Betr.: Kleingartenvorstudie der Gemeinde E c h z e l l

- Behördengespräch vom Montag, den 1. Juli 1996 -

Protokoll

Teilnehmer:

- Herr Bgm. Müller, Gemeinde Echzell
- Herr Holländer, UNB Wetteraukreis
- Frau Steinhäuser, ARLL Abt. 2, Friedberg
- Herr Kittlaus, ARLL Abt. 3, Friedberg
- Herr Buch, WWA Friedberg
- Herr v. Eschwege, Planungsgruppe Freiraum und Siedlung

Aufgrund des Einladungsschreibens vom 28.05.1996 mit damals beigefügter Vorstudie zu den Kleingartenprojekten in der Gemeinde Echzell, fand am 1.7.96 im Rathaus von Echzell ein Behördentermin statt, an dem die o.g. Teilnehmer anwesend waren.

Ziel des Termines war es, von den eingeladenen Behörden zu erfahren, ob und unter welchen Bedingungen den vorgestellten Kleingartenprojekten zugestimmt werden könnte. Im Fall einer Zustimmung wird dann die Gemeinde noch entscheiden, ob entsprechende Bebauungspläne aufgestellt werden.

Terminergebnis:

Die folgende Ergebnisniederschrift bezieht sich auf die in der Vorstudie angegebenen und in den Karten dargestellten Projektnummern.

Zu 1 - Bingenheim "Vor der Oberweid"

- WWA - Einverstanden

Die Überschwemmungsgrenze im Nordteil stammt von 1967 und hat heute nur noch nachrichtlichen Charakter.

- UNB - Einverstanden

Vorschlag der UNB: Derzeitiges Grabeland sollte als Grabeland auch festgesetzt werden.

Der Bürgermeister sagt zu, dies in der Bürgerbeteiligung zu diskutieren.

- ARLL - Einverstanden

Bemerkung des ARLL: Vom Radweg her sollte keine Zufahrt zu den Gärten vorgesehen werden.

Zu 2 - Bingenheim "Obergärten"

- WWA - Einverstanden
- UNB - Einverstanden
- ARLL - Einverstanden

Zu 3 - Echzell "Die Tuchbleiche" und "Im kleinen Ried"

- WWA: Der Graben soll "Horloff-Seitengraben" genannt werden. Vom Uferbereich (Oberkante) sollen die Hütten 10 m Abstand halten. Eine Strukturverbesserung des Ufers mit Schilf soll vorgesehen werden.
- UNB: LSG-Grenze nochmals überprüfen; das Hauptgebiet ist nicht betroffen. Die kleine Gartenfläche im Norden, die möglicherweise in das LSG hineinreicht, sollte aufgelöst werden.
- ARLL: Einverstanden, wenn die Argumente der UNB und des WWA berücksichtigt werden.

Zu 4 - Echzell "Gänswirtsgasse"

- WWA: - Einverstanden
- UNB: - Einverstanden
- ARLL: - Einverstanden

Zu 5 - Echzell "In der Kälbergasse" und "Die Gans"

- WWA: Einverstanden; Schutzgebiet ist hier veraltet.
- UNB: Einverstanden
- ARLL: Einverstanden; das ARLL weist darauf hin, daß alle ortsrandnahen Gärten für Echzell und Gettenau mit der Dorferneuerung abzustimmen sind.

Zu 6 - Gettenau "An der Bahn"

- WWA: Einverstanden
- UNB: Einverstanden
- ARLL: Einverstanden

Es wird von allen 3 Behörden empfohlen, ein geplantes Kleingartengebiet auf den Koppeln zwischen Nr. 5 und 6 vorzusehen.

Zu 7 - Gettenau "In den Wiesengärten", "Die Herrngärten" und "Die Zingelgärten"

- WWA: Einverstanden
- UNB: Einverstanden
- ARLL: Einverstanden

Zu 8 - Echzell "Im kleinen Ried" (Geplantes Sondergebiet "Vereine")

Alle 3 Behörden äußern gegen ein Sondergebiet Bedenken, befürworten hier aber die Ausweisung von Grünflächen für die Vereinsnutzung und/oder Kleingartennutzung; z.B. als Ersatzfläche für anderweitig (Mitteltor etc.) verlorengelassene derzeitige Kleingartenflächen.

Vom Bau von Reithallen etc. sollte in diesem Außenrandgebiet Abstand genommen werden.

Zu 9 - Bingenheim

Die kleine Gartenfläche beim Sportplatz wird von allen Teilnehmern akzeptiert; genereller Vorschlag des ARLL:

Bei Neuplanungen von Kleingärten nicht so geradlinige Strukturen vorsehen, sondern jeweils immer Belange der Dorferneuerung berücksichtigen.

Wöllstadt, den 3. Juli 1996

Protokollführer: Dr. Chr.v.Eschwege

PLANUNGSGRUPPE FREIRAUM UND SIEDLUNG

Chr.v.Eschwege