

Stadt Mörfelden-Waldorf, Stadtteil Mörfelden

## **Umweltbericht**

# **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 51**

„Campingplatz Mörfelden“

Satzung

Planstand: 28.09.2021

Projektnummer: 115015

Projektleitung: Düber / Gropp

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

T +49 641 98441 22 Mail [info@fischer-plan.de](mailto:info@fischer-plan.de) [www.fischer-plan.de](http://www.fischer-plan.de)

## Inhalt

<b>1</b>	<b>Einleitung</b> .....	<b>4</b>
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans .....	4
1.1.1	Ziele der Bauleitplanung .....	4
1.1.2	Angaben über Standort, Art und Umfang des Vorhabens .....	4
1.1.3	Beschreibung der Festsetzungen des Plans .....	4
1.1.4	Bedarf an Grund und Boden .....	5
1.2	Darstellung der für das Vorhaben relevanten in einschlägigen Fachgesetzen und -plänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung bei der Planaufstellung .....	5
1.3	Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern .....	6
1.4	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen .....	7
1.5	Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme bzgl. Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz oder bzgl. der Nutzung von natürlichen Ressourcen .....	8
1.6	Auswirkungen der Planung auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels .....	8
1.7	Eingesetzte Techniken und Stoffe .....	8
1.8	Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie .....	9
1.9	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden .....	9
<b>2</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen einschließlich der Maßnahmen zu ihrer Vermeidung, Verringerung bzw. ihrem Ausgleich</b> ....	<b>9</b>
2.1	Boden und Wasser .....	9
2.1.1	Boden .....	9
2.1.2	Wasser .....	12
2.2	Klima und Luft .....	12
2.3	Biotop- und Nutzungstypen .....	12
2.4	Artenschutzrechtliche Belange .....	16
2.5	Biologische Vielfalt .....	18
2.6	Landschaftsbild .....	19
2.7	Gebiete Gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete .....	19
2.8	Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit .....	21
2.9	Kultur- und sonstige Sachgüter .....	21
<b>3</b>	<b>Eingriffs- und Ausgleichsbetrachtung</b> .....	<b>22</b>
<b>4</b>	<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung</b> .....	<b>23</b>
<b>5</b>	<b>Angaben zu in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten</b> .....	<b>23</b>
<b>6</b>	<b>Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)</b> .....	<b>23</b>
<b>7</b>	<b>Allgemeinverständliche Zusammenfassung der Angaben</b> .....	<b>24</b>
<b>8</b>	<b>Anlagen</b> .....	<b>26</b>

## Vorbemerkungen

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Mörfelden-Walldorf hat am 12.07.2016 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 51 „Campingplatz Mörfelden“ beschlossen. Planziel der Aufstellung des Bebauungsplans ist die bauplanungsrechtliche Sicherung der Fläche des bestehenden Campingplatzes Mörfelden sowie deren Erweiterung im westlich angrenzenden und bisher als Fläche für den Gartenbau dargestellten Bereich. Während überwiegende Bereiche des Campingplatzes einschließlich der westlichen Erweiterungsfläche durch die Festsetzung von privaten Grünflächen mit den Zweckbestimmungen Campingplatz gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 Baugesetzbuch (BauGB) planungsrechtlich gesichert werden sollen, wird das Teilgebiet des Campingplatzes, in dem die zugehörigen Nutz- und Nebengebäude gelegen sind, als Sondergebiet Zweckbestimmung Campingplatz gemäß § 10 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen (Teilgebiet 1). Zudem sollen westlich des Campingplatzes durch die Ausweisung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB Flächen für Ausgleichsmaßnahmen gesichert werden (Teilgebiet 2).

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Bei der Erstellung des Umweltberichtes ist die Anlage zum BauGB zu verwenden. Entsprechend § 2a BauGB ist der Umweltbericht Teil der Begründung zum Bauleitplan und unterliegt damit den gleichen Verfahrensschritten wie die Begründung an sich (u.a. Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange). Er dient als Grundlage für die durchzuführende Umweltprüfung. Der Umweltbericht und die eingegangenen Anregungen und Hinweise sind als Ergebnis der Umweltprüfung in der abschließenden bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen.

Um Doppelungen und damit eine unnötige Belastung des Verfahrens zu vermeiden, wurden die für die Abarbeitung der Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 Abs. 1 BNatSchG) notwendigen zusätzlichen Inhalte, die als Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1a Abs. 3 und § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gleichberechtigt in die bauleitplanerische Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB einzustellen sind, in den Umweltbericht integriert. Die vorliegenden Unterlagen werden daher als Umweltbericht mit integriertem Landschaftspflegerischem Planungsbeitrag bezeichnet.

## **1 Einleitung**

### **1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans**

#### **1.1.1 Ziele der Bauleitplanung**

Die Ziele des Bebauungsplans werden in Kap. 1.1 der Begründung beschrieben, so dass an dieser Stelle auf eine Wiederholung verzichtet wird.

Zum bereits durchgeführten Vorentwurf sowie bei der 1. Entwurfsoffenlage war zusätzlich die Errichtung einer Anlage als Freizeitgelände auf den nördlich des Campingplatzareals gelegenen Flächen vorgesehen. Aufgrund der nicht vorhandenen Flächenverfügbarkeit wird dieser Bereich allerdings aus der Planung herausgenommen. Aus gleichen Gründen erfolgt eine Reduzierung der externen Ausgleichsfläche im westlichen Bereich, der als Teilbereich 2 abgebildet wird. Um die vorliegenden Änderungen zu rechtfertigen wird daher eine zweite Entwurfsoffenlage beschlossen.

Daher werden im Zuge der vorliegenden Planung der Geltungsbereich des 1. Teilbereiches um die Flurstücke 615/1 teilweise (tlw.), 616/1 tlw., 619 tlw., 620/1 tlw., und 786 tlw. in der Flur 15 (Gemarkung Mörfelden) sowie der Geltungsbereich des Teilbereiches 2 um die Flurstücke 478 und 483 in der Flur 15 (Gemarkung Mörfelden) reduziert. Die vorliegende Begründung bezieht sich daher nur auf das zukünftige Vorhaben, das das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Campingplatz sowie die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Campingplatz zur Erweiterung des Areals.

Außerdem finden textlichen Festsetzungen 2.1.2, 2.2 (nur Teilbereich 1) und 2.3.2 (aus der ersten Offenlage) im Rahmen der vorliegenden 2. Entwurfsoffenlage keine Anwendung mehr.

#### **1.1.2 Angaben über Standort, Art und Umfang des Vorhabens**

Das östlich des Stadtteils Mörfelden im Außenbereich gelegene Plangebiet befindet sich zirka 10 km südlich des Frankfurter Flughafens und liegt westlich der Bundesautobahn A 5 und südlich der Bundesstraße B 486. Das betroffene Areal wird zum überwiegenden Teil bereits als Campingplatz mit Funktionsgebäuden und Stellplätzen genutzt. Bei den angedachten Erweiterungsflächen handelt es sich um Flächen, die überwiegend dem Gartenbau dienen bzw. um intensiv genutzte Grünlandflächen mit Gehölzen. Südlich grenzt ein Seitenarm des Gerätsbachs an den bestehenden Campingplatz an. Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft befindet sich im nördlichen Teil des Plangebietes sowie in rd. 200 m westlicher Entfernung vom bestehenden Campingplatz entfernt.

Naturräumlich liegt der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans nach KLAUSING (1988) im Bereich Hegbach-Apfelbach-Grund (Teileinheit 232.13, Haupteinheit 232 Untermainebene). Das weitgehend ebene Areal des Campingplatzes inklusive der Erweiterungsflächen liegt auf einer Höhe von rd. 103 m ü. NN. Die Fläche für Ausgleichsmaßnahmen befindet sich auf einer Höhe von rd. 101 m ü. NN.

#### **1.1.3 Beschreibung der Festsetzungen des Plans**

Der Bebauungsplan setzt eine Sondergebietsfläche „Campingplatz“ (SO), eine Private Grünfläche Zweckbestimmung Campingplatz sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft fest. Die Grundflächenzahl (GRZ) für das Sondergebiet „Campingplatz“ (SO) beträgt 0,3. Die Geschossflächenzahl (GFZ) für das Sondergebiet „Campingplatz“ (SO) beträgt 0,6. Die zulässige Anzahl an Vollgeschossen ist mit  $Z = 2$  festgesetzt.

Es sind mindestens 60% der Grundstücksfreiflächen (= nicht überbaubare Grundstücksfläche laut GRZ) innerhalb des Sondergebietes und mindestens 80% der Grundstücksfreiflächen innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Campingplatz als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Im Bereich der Eingrünungsfläche im Norden und Westen der Grünfläche Zweckbestimmung Campingplatz sind gemäß § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB standortgerechte Laubsträucher und Bäume 2. Ordnung zu pflanzen. Je 4m<sup>2</sup> ist ein Strauch, im Abstand von 15 m ein Laubbaum (siehe Artenliste Textliche Festsetzungen unter Punkt 1.3.3).

Die Zufahrtswege zu den Standplätzen sind zu schottern oder mit Ökopflaster zu befestigen. Die wasser- undurchlässige Befestigung der Standplätze ist unzulässig.

Zulässig sind offene Einfriedungen bis zu einer Höhe von max. 1,5 m über dem gewachsenen Boden i.V.m. einheimischen Sträuchern oder dauerhaften Kletterpflanzen sowie „lebende“ Zäune. Eine Ausnahme bilden Natursteinmauern. Die Forderung der Gestaltung ergibt sich zunächst aus der Lage außerhalb des Siedlungsbereiches, die eine Einfriedung mit Eingrünung erforderlich machen. Als positive Effekte sind darüber hinaus verminderte Eingriffe in den Boden, Natur- und Wasserhaushalt zu nennen.

Westlich des Campingplatzes wird eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Biotopstrukturen“ (Streuobstwiese und Extensivgrünland) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt.

#### 1.1.4 Bedarf an Grund und Boden

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt rund 4,4 ha (44.018 m<sup>2</sup>). Diese setzt sich wie folgt zusammen:

Fläche	m <sup>2</sup>
Geltungsbereich	44.018
Sondergebiet Campingplatz	7.368
Grünflächen Campingplatz	33.501
Straßenverkehrsfläche	2.404
Wasserflächen	745
Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	6.366

#### 1.2 Darstellung der für das Vorhaben relevanten in einschlägigen Fachgesetzen und -plänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung bei der Planaufstellung Regionaler Flächennutzungsplan 2010

Die Erweiterungsflächen sind im Bereich der Campingplatzerweiterungsflächen im Regionalen Flächennutzungsplan FrankfurtRheinMain (Reg. FNP) als Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft sowie Vorranggebiet Regionaler Grünzug dargestellt. Im Bereich der Bestandsflächen des Campingplatzes stellt der Reg. FNP Grünfläche dar, überlagert durch Vorranggebiet Regionaler Grünzug.

Die Fläche ist zwar im RegFNP als Waldzuwachsfläche und somit als raumordnerischer Grundsatz festgesetzt, jedoch befindet sich auf der Fläche kein Wald im Sinne des Gesetzes. Aufgrund der biologischen Wertigkeit des nördlichen Geländes wird dieser Bereich im Bebauungsplan als Fläche für Maß-

nahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen. Der südwestliche Bereich, der mit Gehölzen und Bäumen bestanden ist, wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB zum Erhalt festgesetzt.

Zusammen mit der im Bebauungsplan festgesetzten Eingrünung des gesamten Campingplatzes und weiterer eingriffsminimierenden Maßnahmen in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden auch die raumordnerischen Vorgaben für den Regionalen Grundzug durch den Bebauungsplan erfüllt.

Laut Stellungnahme des Regionalverbandes ist der bestehende Campingplatz bereits als Grünfläche – Sportanlage, Freibad, Festplatz sowie als Vorranggebiet Regionaler Grundzug (ca. 3,3 ha) dargestellt. Dies beinhaltet, dass es sich um gestaltete, überwiegend unversiegelte Freiflächen ohne größere bauliche Einrichtungen handelt, wobei Nebenanlagen erlaubt sind. Da die im Bebauungsplan als Sondergebiet Campingplatz festgesetzten vorhandenen Gebäude nur einen untergeordneten Anteil an der Grünfläche aufweisen, kann das Gesamtkonzept der Anlage als aus dieser Darstellung entwickelt angesehen werden. Die geplante Erweiterungsfläche tangiert die westlich des Campingplatzes großflächig dargestellte „ökologisch bedeutsame Flächennutzung“, die in diesem Randbereich jedoch als artenarmer Scherrasen mit ökologisch mäßig wert-vollen Gehölzen ausgebildet ist. Aufgrund der geringen Flächengröße von ca. 0,9 ha werden die Grundzüge der Planung durch diese Vergrößerung nicht betroffen.

Die Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes im Bereich des o.g. Bebauungsplanes ist vom Regionalverband FrankfurtRheinMain nicht gefordert worden, so dass die Stadt Mörfelden-Walldorf davon ausgeht, dass die vorliegende Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung angepasst und aus dem Regionalen Flächennutzungsplan entwickelt ist.

Nachrichtliche Übernahme (gemäß § 9 Abs. 6 BauGB), Hinweise und Empfehlungen verschiedener Träger öffentlicher Belange, die bei nachfolgenden Planungen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung usw.) beachtet werden müssen.

#### Kreisausschuss, Kreis Groß-Gerau, Naturschutz und der Landschaftspflege

##### RegFNP

Das nördliche Erweiterungsareal ist als Waldzuwachsfläche dargestellt. Für den westlichen Erweiterungsbereich ist als Nutzungsvorgabe "Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft" dargestellt, die der Planung aus folgenden Gründen entgegen steht und naturschutzfachlich kritisch einzuordnen ist: In diesen Bereichen sollen naturraumtypische Lebensräume und Landschaftsbestandteile als ergänzende Bestandteile des Biotopverbunds gesichert und entwickelt werden. Darüber hinaus übernehmen die Gebiete eine wichtige Funktion für den Ausgleich und den Ersatz für Eingriffe sowie den Kohärenzausgleich. Den genannten Vorgaben und Zielen soll gemäß RegFNP ein besonderes Gewicht gegenüber entgegenstehenden Nutzungsansprüchen, Planungen und Maßnahmen gegeben werden.

Im Hinblick auf weitere allgemeine Grundsätze und Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung bei der Planung wird auf die Ausführungen der Kap. 1.3 und 1.5 sowie 2.1 bis 2.9 des vorliegenden Umweltberichts verwiesen.

### **1.3 Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB sind die Belange des Immissionsschutzes entsprechend zu würdigen. Nach den Vorgaben des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen

einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auch sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Die Bundesautobahn A5 befindet sich in ca. 500 m östlicher Entfernung vom Campingplatz. Diese führt jedoch zu keiner nennenswerten Störung. Die Erweiterungsfläche des Campingplatzes befindet sich auf der von der Autobahn abgewandten Seite, sodass der Campingplatz nicht näher an die Lärmquelle heranrückt.

Aufgrund dieser Festsetzungen ist von der Ausarbeitung einer Immissionsprognose abzusehen, da von diesen Nutzungen aus keine Beeinträchtigungen auf die bestehende und geplante Campingplatznutzung ausgehen. Die geplanten Nutzungen werden durch den Campingplatzbesitzer mit angeboten, so dass auch der entsprechende Anwendungsbereich und die festgesetzten Uhrzeiten durch den Campingplatzbesitzer selbst geregelt werden können. Für den Campingplatz gibt es eine eigene Platzsatzung, die diverse Vorgaben auch zum Immissionsschutz (Uhrzeiten) beinhaltet und seitens der Nutzer zwingend zu beachten sind. Die weiteren Hinweise werden in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt und sind dann im Rahmen der Bauausführung zu beachten.

Eine Entwässerung im Trennsystem ist aufgrund der bestehenden Systeme möglich.

Sämtliche entstehenden Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen. Über die üblichen zu erwartenden Abfälle hinausgehend sind derzeit keine aus der künftigen Nutzung entstehenden Sonderabfallformen absehbar. Für die geplante Nutzung im Plangebiet sollte ein entsprechendes Entsorgungskonzept zur Sicherstellung der Abfallentsorgung geplant werden. Hier bieten sich im Bereich des Sondergebietes verschiedene Stellplätze für die Abfallverwertung an. Der im Plangebiet anfallende Grünschnitt gilt es ebenfalls entsprechend fachgerecht zu entsorgen.

#### **1.4 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen**

Gemäß DIN 4149: 2005-04 liegt das Plangebiet (beide Teilbereiche) innerhalb der Erdbebenzone 1 (Untergrundklasse S). Es ist darauf zu achten, dass neu entstehende Bauwerke (Hochbauten) entsprechend der Vorgaben der DIN Norm erdbebensicher gebaut werden.

Aus der Altflächendatei ALTIS des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie ergeben sich für den Plangeltungsbereich keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altflächen (Altstandorte, Altablagerungen), schädliche Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden.

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41 .5, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen. Schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs.3 Bundes-Bodenschutzgesetz sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.

Mit seinem südlichen Bereich ragt das Plangebiet jedoch in das amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet des „Geräthsbachs“ hinein. Bauliche Anlagen (z.B. Standplätze, Zäune, Versiegelungen, etc.) sind daher im Bereich des Überschwemmungsgebiets und im Gewässerrandstreifen nicht zulässig.

Im unmittelbaren Umfeld des Plangebiets befinden sich Bodendenkmäler (Mörfelden 22: vorgeschichtliche Siedlungsspuren), deren Ausdehnung ins Plangebiet reichen kann. Es ist damit zu rechnen, dass

durch die Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 HDSchG (Bodendenkmäler) zerstört werden. Um Qualität und Quantität der archäologischen Befunde zu überprüfen und um später zu fundierten Stellungnahmen im Rahmen von bauordnungsrechtlichen oder denkmalschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren zu gelangen, ist ein archäologisches Gutachten, d. h. eine vorbereitende Untersuchung gemäß § 20 Abs. 1 Satz 2 HDSchG erforderlich, deren Kosten vom Plangeber in seiner Eigenschaft als Verursacher zu tragen sind.

Im Zuge des weiteren Verfahrens (Entwurf) des Bebauungsplanes wurde von den Bauherren eine geophysikalische Prospektion beauftragt, um beurteilen zu können, ob weitere archäologische Untersuchungen erforderlich sind. Entsprechende Hinweise sind in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.

Das Fazit des Abschlussberichtes zur geomagnetischen Prospektion ist: Im oberflächennahen Bereich des Bauvorhabens in Mörfelden in den Fluren *Rechts der Chaussee* und *In der Kegelbahn* ließen sich keine eindeutigen archäologischen Befunde mittels Geomagnetik dokumentieren.

### **1.5 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme bzgl. Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz oder bzgl. der Nutzung von natürlichen Ressourcen**

Eine Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nach derzeitigem Wissenstand nicht bekannt.

### **1.6 Auswirkungen der Planung auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels**

Wie alle gehölzarmen Offenlandbereiche, sind auch die Freiflächen des Plangebietes von starken Temperaturschwankungen geprägt, die sich an heißen Sommertagen in einer starken Erwärmung der oberen Bodenschichten ausdrücken, vor allem in Strahlungsnächten aber auch zur Produktion von Kaltluft führen. Da die Freiflächen im Kernbereich des Campingplatzes in seinem Bestand gesichert werden sollen und hier keine weiteren baulichen Anlagen vorgesehen sind, bleibt diese auch weiterhin erhalten.

Im Westen des Plangebietes werden im Zuge der Erweiterung des Plangebietes Gehölzstrukturen, die teils aus der ehemaligen gärtnerischen Nutzungen hervorgegangen sind, beseitigt und bestehende Grünflächen umgenutzt. Jedoch ist nur mit einer sehr geringfügigen Einschränkung der Verdunstung und mit einer Erhöhung der Durchschnittstemperatur zu rechnen, da mit der Umsetzung der Planung nur geringfügig Flächen versiegelt werden. Wirksame Möglichkeiten zur Minimierung der beschriebenen Effekte bestehen vor allem in einer großzügigen, die Beschattung fördernden Bepflanzung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit großkronigen Laubbäumen, welche durch Schattenwurf, Verdunstungsleistung und Staubfang einen positiven Beitrag für das Kleinklima und die Lufthygiene leisten.

Eine Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist derzeit nicht erkennbar.

### **1.7 Eingesetzte Techniken und Stoffe**

Für die Anlage der Gebäude sowie der neu anzulegenden Straßen- und Wegeflächen werden voraussichtlich nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe angewandt bzw. eingesetzt.



## 1.8 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Hinsichtlich der Nutzung von erneuerbaren Energien sowie der Energieeinsparung werden keine weitergehenden Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen. Auf die bestehenden und zudem stetig fortentwickelten gesetzlichen Regelungen in ihrer jeweils gültigen Fassung wird verwiesen.

## 1.9 Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden

Die Aufstellung des Bebauungsplans folgt dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, indem bereits verkehrstechnisch erschlossene und bebaute Flächen planungsrechtlich gesichert und hierin nur punktuelle Erweiterungs- und Fortentwicklungsmöglichkeiten vorbereitet werden.

Um eine über die Bebauung hinausgehende Bodenversiegelung gering zu halten, werden im Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen getroffen. Die Zufahrtswege zu den Standplätzen sind zu schottern oder mit Ökopflaster zu befestigen. Eine wasserundurchlässige Befestigung der Standplätze ist unzulässig.

Der Betreiber des Campingplatzes ist seit vielen Jahren aktiver Teilnehmer des Nachhaltigkeitsnetzwerkes ECOCAMPING, das den Fokus auf eine nachhaltige Bewirtschaftung und Ausgestaltung der Anlage von Campingplätzen legt, und um einen schonenden Umgang mit dem durch den Zeltplatz in Anspruch genommenen Grund und Boden bemüht. Die Stellplatzflächen für die Erweiterung des Campingareals sollen die extensive Nutzungsart des bestehenden Campingplatzes fortführen und mit einem sehr niedrigen Versiegelungsanteil (Sanitärs- und Technikgebäude, Wege- und Stellplatzversiegelung) erstellt werden, um Eingriffe in die natürliche Bodenfunktion auf ein Minimum zu beschränken.

## 2 Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen einschließlich der Maßnahmen zu ihrer Vermeidung, Verringerung bzw. ihrem Ausgleich

### 2.1 Boden und Wasser

#### 2.1.1 Boden

Laut dem BodenViewer Hessens unterliegen die Böden im Teil des Plangebietes, der bereits als Campingplatz genutzt wird, starker anthropogener Überprägungen (Hauptgruppe: „Böden und Flächen mit anthropogener Überprägung“; Quelle: BodenViewer Hessen). Innerhalb der geplanten westwärts gerichteten Erweiterung des Campingplatzes bestehen die Böden aus Auensedimenten (Hauptgruppe: „Böden aus fluviatilen Sedimenten“). Die Böden der Erweiterungsflächen sowie die Böden der Fläche für Ausgleichsmaßnahmen bestehen aus lehmigem Sand, Humus und Lehm sowie humoser Sand über Schotter Sand und Kies. Die geplante Erweiterung des Campingplatzes Mörfelden liegt gut 6 km westlich der östlichen Grabenrandstörung des nördlichen Oberrheingrabens, so dass in diesem Bereich nach jetzigem Kenntnisstand im oberflächennahen Untergrund nicht mit signifikanten Versätzen zu rechnen ist. Als Grundlage für Planungsbelange aggregiert die Bodenfunktionsbewertung (Quelle: BodenViewer Hessen, siehe **Abb. 1**) verschiedene Bodenfunktionen (Lebensraum, Ertragspotenzial, Feldkapazität, Nitratrückhalt) zu einer Gesamtbewertung. Zu den Böden im Bereich des bestehenden Campingplatzes existieren keine Angaben hinsichtlich des Bodenfunktionserfüllungsgrades. Die Erweiterungsflächen im westlichen Bereich, ebenso wie die Böden der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft, wurden hinsichtlich ihres Bodenfunktionserfüllungsgrades mit „gering“ bis „mittel“ bewertet.



**Abb. 1:** Bewertung auf Grundlage der Bodenfunktionsbewertung: mittel = gelb, gering = grün, sehr gering = dunkelgrün, Geltungsbereich des Bebauungsplans: blau umrandet (Quelle: bodenviewer.hessen.de, Stand: 21.08.2020)

Sowohl die Böden der Erweiterungsflächen als auch die der Fläche für Ausgleichsmaßnahmen werden bezüglich ihres Ertragspotenzials als „gering“ bis „mittel“ bewertet.

In Hinblick auf die Erosionsanfälligkeit der Böden wurde der K-Faktor als Maß für die Bodenerodierbarkeit für die Bewertung herangezogen. Das Plangebiet besitzt mit einem K-Faktor von  $>0,1 - 0,2$  bzw.  $>0,2 - 0,3$  eine geringe Erosionsanfälligkeit.

Gemäß DIN 4149: 2005-04 liegt das Plangebiet (beide Teilbereiche) innerhalb der Erdbebenzone 1 (Untergrundklasse S). Es ist darauf zu achten, dass neu entstehende Bauwerke (Hochbauten) entsprechend der Vorgaben der DIN Norm erdbebensicher gebaut werden.

Aus der Altflächendatei ALTIS des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie ergeben sich für den Plangeltungsbereich keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altflächen (Altstandorte, Altablagerungen), schädliche Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden.

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41 .5, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen. Schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs.3 Bundes-Bodenschutzgesetz sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.

Im unmittelbaren Umfeld des Plangebiets befinden sich Bodendenkmäler (Mörfelden 22: vorgeschichtliche Siedlungsspuren), deren Ausdehnung ins Plangebiet reichen kann. Es ist damit zu rechnen, dass

durch die Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 HDSchG (Bodendenkmäler) zerstört werden. Um Qualität und Quantität der archäologischen Befunde zu überprüfen und um später zu fundierten Stellungnahmen im Rahmen von bauordnungsrechtlichen oder denkmalschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren zu gelangen, ist ein archäologisches Gutachten, d. h. eine vorbereitende Untersuchung gemäß § 20 Abs. 1 Satz 2 HDSchG erforderlich, deren Kosten vom Plangeber in seiner Eigenschaft als Verursacher zu tragen sind.

Als vorbereitende Untersuchung sollte sobald wie möglich vor weiteren Planungsschritten eine geophysikalische Prospektion des beplanten Geländes durchgeführt werden. Da von ihrem Ergebnis abhängig ist, inwieweit weitere archäologische Untersuchungen (keine Ausgrabung / weitere Teilausgrabung / Totalausgrabung) erforderlich sind.

Auch für die angrenzenden Flächen der westlich gelegenen Ausgleichsfläche zum B-Plan sind Bodendenkmäler bekannt. Im Zuge des weiteren Verfahrens (Entwurf) des Bebauungsplanes wurde von den Bauherren eine entsprechende geophysikalische Prospektion beauftragt, um beurteilen zu können, ob weitere archäologische Untersuchungen erforderlich sind. Entsprechende Hinweise sind in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.

Das Fazit des Abschlussberichtes zur geomagnetischen Prospektion ist: Im oberflächennahen Bereich des Bauvorhabens in Mörfelden in den Fluren *Rechts der Chaussee* und *In der Kegelbahn* ließen sich keine eindeutigen archäologischen Befunde mittels Geomagnetik dokumentieren.

### *Eingriffsbewertung*

Die im Zuge der vorliegenden Planung vorbereiteten Neuversiegelungen des Bodens beschränken sich auf die Neuanlage von Wegeflächen und kleinere geplante Gebäude (Sanitäts- und Technikgebäude). Der Großteil der Erweiterungsflächen bleibt daher unversiegelt und als Freifläche vorhanden. Um grundsätzlich mit Bodenversiegelungen verbundenen negativen Effekten (Erhöhung des Oberflächenabflusses des Niederschlagswassers, Erhöhung des Spitzenabflusses der Vorfluter, steigende Hochwasserspitzen, Verringerung der Grundwasserneubildung) entgegen zu wirken, trifft der Bebauungsplan folgende Festsetzungen bzw. bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften:

- Die Zufahrtswege zu den Standplätzen sind zu schottern oder mit Ökopflaster zu befestigen. Die wasserundurchlässige Befestigung der Standplätze ist unzulässig.
- Mind. 60 % der Grundstücksfreiflächen (lt. GRZ) innerhalb des Sondergebietes und mind. 80 % der Grundstücksfreiflächen innerhalb der Grünfläche Zweckbestimmung Campingplatz sind als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.
- Im Bereich der Eingrünungsfläche im Norden und Westen der Grünfläche Zweckbestimmung Campingplatz sind gemäß § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB standortgerechte Laubsträucher und Bäume 2. Ordnung zu pflanzen. Je 4m<sup>2</sup> ein Strauch, im Abstand von 15m ein Laubbaum (Artenliste siehe Textliche Festsetzungen unter Punkt 1.3.3).
- Zulässig sind offene Einfriedungen bis zu einer Höhe von max. 1,5 m über dem gewachsenen Boden i.V.m. einheimischen Sträuchern oder dauerhaften Kletterpflanzen sowie „lebende“ Zäune. Eine Ausnahme bilden Natursteinmauern. Die Forderung der Gestaltung ergibt sich zunächst aus der Lage außerhalb des Siedlungsbereiches, die eine Einfriedung mit Eingrünung erforderlich machen. Als positive Effekte sind darüber hinaus verminderte Eingriffe in den Boden, Natur- und Wasserhaushalt zu nennen.
- Weiterhin sind Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt, die sich positiv auf den

Boden und das Wasser auswirken können. So wird innerhalb der westlichen Fläche das Entwicklungsziel „Biotopstrukturen“ (Streuobstwiese und Extensivgrünland) festgesetzt (Maßnahmen s. Punkt: 3. Eingriffs- und Ausgleichsbetrachtung).

Aus Sicht des Bodenschutzes sind im Rahmen der Bauausführung zudem die folgenden eingriffsminimierenden Maßnahmen zu empfehlen (aus HMUJELV 2011: Bodenschutz in der Bauleitplanung):

- Sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915, DIN 19731),
- Berücksichtigung der Witterung beim Befahren der Böden,
- Beseitigung von Verdichtungen im Unterboden nach Bauende und vor Auftrag des Oberbodens,
- Baustelleneinrichtung und Lagerflächen im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden.

Über die beschriebenen eingriffsminimierenden Maßnahmen mit dem Ziel der Reduzierung des Direktabflusses lässt sich bereits eine wirksame Minimierung der Auswirkungen erreichen.

### 2.1.2 Wasser

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans befinden sich außer zwei kleinen Teichen auf dem Gelände des bestehenden Campingplatzes keine oberirdischen Gewässer sowie Quellen oder quellige Bereiche. Mit seinem südlichen Bereich ragt das Plangebiet jedoch in das amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet des „Geräthsbachs“ hinein. Bauliche Anlagen (z.B. Standplätze, Zäune, Versiegelungen, etc.) sind daher im Bereich des Überschwemmungsgebiets und im Gewässerstrandstreifen nicht zulässig. Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten.

## 2.2 Klima und Luft

Da durch die vorliegende Planung lediglich eine sehr geringfügigen Flächenneuversiegelung vorbereitet wird, konzentrieren sich die kleinklimatischen Auswirkungen des Vorhabens auf das Plangebiet selbst, wo im Umfeld von Straßenerweiterungsflächen sowie im Bereich neuer Stellplatzflächen mit einer geringfügigen weiteren Einschränkung der Verdunstung und einem Anstieg der Durchschnittstemperatur zu rechnen ist. Wirksame Möglichkeiten zur Minimierung der beschriebenen Effekte bestehen vor allem in einer großzügigen, die Beschattung fördernden Bepflanzung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie der Stellplatzflächen mit großkronigen Laubbäumen, welche durch Schattenwurf, Verdunstungsleistung und Staubfang einen positiven Beitrag für das Kleinklima und die Lufthygiene leisten.

Aufgrund der bereits bestehenden Überformungen, insbesondere der vorhandenen Bebauung und der vorhandenen Befestigungen sowie aufgrund der fehlenden Funktionen des Plangebiets für den Luftaustausch der Umgebung, sind erhebliche Beeinträchtigungen für die kleinklimatische Situation des sich in etwas über 1 km in westlicher Entfernung befindlichen Stadtteils Mörfelden nicht zu erwarten.

## 2.3 Biotop- und Nutzungstypen

Zur Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen des Plangebietes wurde im September 2016 sowie im Mai 2018 eine Geländebegehung durchgeführt. Die Ergebnisse werden nachfolgend beschrieben und sind in dem Bestands- und Maßnahmenplan (Anhang) kartographisch umgesetzt.

### Bereich des bestehenden Campingplatzes

Das Plangebiet wird durch die vorhandene Anlage des Campingplatzes mit den zugehörigen baulichen Anlagen (**Abb. 2**) sowie den Standflächen für Zelte, Caravans, Wohn- und Reisemobile geprägt. Auf dem Gelände des Campingplatzes befindet sich zudem ein Spielplatz, der mit Sand aufgeschüttet ist (**Abb. 3**).

Die Zuwegung zu den Standflächen erfolgt teils über Teer- und teils über Schotterwege. Im Bereich der baulichen Anlagen trifft man häufig auf blütenreiche Zierpflanzen, die in Blumenkästen und –töpfen angepflanzt sind.

Der bestehende Campingplatz wird durch eine Vielzahl von Bäumen und Sträuchern unterschiedlicher Art geprägt, die teilweise als Abgrenzung der Standflächen dienen (**Abb. 4, 5**). Zu den am häufigsten anzutreffenden Arten zählen hauptsächlich:

<i>Abies alba</i>	Weißtanne
<i>Aesculus hippocastanum</i> (häufig)	Gewöhnliche Rosskastanie
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Corylus avellana</i>	Gewöhnliche Hasel
<i>Ilex aquifolium</i>	Europäische Stechpalme
<i>Larix decidua</i>	Europäische Lärche
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gewöhnlicher Liguster
<i>Ribes rubrum</i>	Rote Johannisbeere
<i>Rhododendron spec.</i>	Rhododendron
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Quercus rubra</i>	Roteiche
<i>Syringa vulgaris</i>	Gewöhnlicher Flieder
<i>Taxus baccata</i>	Europäische Eibe
<i>Thuja occidentalis</i> (häufig)	Abendländischer Lebensbaum

Bei den Standflächen an sich handelt es sich um intensiv genutzte und sehr kurz gehaltene Grünflächen, die wenig artenreich sind. Zu den hier vorhandenen Arten zählen:

<i>Bellis perennis</i>	Gänseblümchen
<i>Lolium perenne</i>	Deutsches Weidelgras
<i>Poa annua</i>	Einjähriges Rispengras
<i>Trifolium pratense</i>	Wiesenklees
<i>Trifolium repens</i>	Weiß-Klee

Zudem befinden sich auf dem Gelände des bestehenden Campingplatzes zwei kleinere Teiche, die einen Bewuchs mit Seerosen (*Nymphaea spec.*) und im Uferbereich kleinere Exemplare an Schwarz-Erlen (*Alnus glutinosa*) und Weiden (*Salix spec.*) aufweisen. Die stellenweise von Röhrichten umrahmten Teichufer sind steil abfallend und größtenteils naturfern angelegt.



**Abb. 2:** Blick auf den Eingangsbereich zum bestehenden Campingplatz.



**Abb. 3:** Blick auf den Spielplatz des Campingplatzes.



**Abb. 4:** Die Stellplatzflächen werden von Gehölzen voneinander getrennt.



**Abb. 5:** Blick über den Campingplatz Richtung Westen

### Westlicher Erweiterungsbereich

Der westliche Erweiterungsbereich zeichnet sich während der Begehung im September 2016 vor allem durch die dort vorhandenen Zier- und Gemüsebeete (**Abb. 6**) sowie durch Junggehölze aus. Zudem sind hier kleinere Komposthaufen vorzufinden. Zwischen den einzelnen Beeten finden sich immer wieder kleinere Brach- bzw. Ruderalstreifen (**Abb. 7**), die die folgenden Pflanzenarten aufweisen:

<i>Conyza canadensis</i>	Kanadisches Berufkraut
<i>Dactylis glomerata</i>	Gewöhnliches Knäuelgras
<i>Daucus carota</i>	Wilde Möhre
<i>Digitaria sanguinalis</i>	Blutrote Fingerhirse
<i>Epilobium spec.</i>	Weidenröschen
<i>Oxalis stricta</i>	Aufrechter Sauerklee
<i>Persicaria maculosa</i>	Floh-Knöterich
<i>Rumex acetosella</i>	Kleiner Sauerampfer
<i>Solidago canadensis</i>	Gewöhnliche Goldrute
<i>Sonchus asper</i>	Raue Gänsedistel
<i>Tanacetum vulgare</i>	Gewöhnlicher Rainfarn
<i>Urtica dioica</i>	Große Brennnessel

Die zuvor beschriebenen Zier- und Gemüsebeete waren zum Zeitpunkt der Begehung im Mai 2018 größtenteils nicht mehr vorhanden. Stattdessen war in diesem Bereich ein leicht ruderalisierter Vielschnittrasen vorhanden.

Im nördlichen Bereich finden sich temporäre Wasserbecken (**Abb. 8**). Einige dieser Becken sind mehr oder weniger verlandet und mit den folgenden Charakterarten überwachsen:

<i>Epilobium hirsutum</i>	Zottiges Weidenröschen
<i>Juncus effusus</i>	Flatterbinse
<i>Lycopus europaeus</i>	Ufer-Wolfstrapp
<i>Typha latifolia</i>	Breitblättriger Rohrkolben

Der westliche Erweiterungsbereich wird westlich neben einzelnen Gehölzen sowie einer Ansammlung von Laubgehölzen von Vielschnittrasen abgeschlossen (**Abb. 9**). Der Vielschnittrasen setzt sich aus den nachfolgenden Arten zusammen:

<i>Achillea millefolium</i>	Gewöhnliche Schafgarbe
<i>Bellis perennis</i>	Gänseblümchen
<i>Bromus tectorum</i>	Dachtrespe
<i>Capsella bursa pastoris</i>	Hirtentäschelkraut

<i>Geranium molle</i>	Weicher Storchnabel
<i>Hieracium pilosella</i>	Kleines Habichtskraut
<i>Lolium perenne</i>	Deutsches Weidelgras
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitzwegerich
<i>Ranunculus repens</i>	Kriechender Hahnenfuß
<i>Taraxacum</i> sect. <i>Taraxacum</i>	Gewöhnlicher Löwenzahn
<i>Trifolium pratense</i>	Wiesenklee
<i>Trifolium repens</i>	Weiß-Klee

Zu den Gehölzen, die den Vielschnittrasen südlich stellenweise säumen, zählen vorwiegend die Arten:

<i>Betula pendula</i> (vorwiegend)	Hängebirke
<i>Chamaecyparis</i> spec.	Scheinzypresse
<i>Crataegus</i> spec.	Weißdorn
<i>Cornus sanguinea</i>	Blutroter Hartriegel
<i>Euonymus europaeus</i>	Europäischer Spindelstrauch
<i>Ilex aquifolium</i>	Europäische Stechpalme
<i>Humulus lupulus</i> (rankend)	Hopfen
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gewöhnlicher Liguster
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Quercus rubra</i>	Roteiche
<i>Rosa</i> spec.	Rose
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
<i>Syringa vulgaris</i>	Flieder
<i>Thuja occidentalis</i>	Abendländischer Lebensbaum
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball

Der südliche Teilbereich grenzt an Feuchtwiesen sowie an Gehölze feuchter Standorte an. Innerhalb des südwestlichen Geltungsbereiches befinden sich einige Erlen (*Alnus glutinosa*), die im Unterwuchs die Arten *Fallopia japonica* (Japanischer Staudenknöterich) und *Impatiens parviflora* (Kleines Springkraut) aufweisen.

Östlich wird der Erweiterungsbereich vom bestehenden Campingplatz durch eine Fläche mit Gehölzwuchs getrennt. Zu den hier vertretenen Arten zählen:

<i>Abies</i> spec.	Tanne
<i>Cornus sanguinea</i>	Blutroter Hartriegel
<i>Ilex aquifolium</i>	Europäische Stechpalme
<i>Larix decidua</i>	Europäische Lärche
<i>Salix</i> spec.	Weide



**Abb. 6:** Zier- und Gemüsebeete im westlichen Erweiterungsbereich.



**Abb. 7:** Ruderalisierter Bereich auf der westlichen Erweiterungsfläche.



**Abb. 8:** Temporär wasserführendes Becken im Bereich des Gartenbaus.



**Abb. 9:** Vielschnittrasen mit Birken und Hecken-saum im Bereich der westlichen Erweiterungsfläche.

#### Eingriffsbewertung:

Der bestehende Stellplatzbereich des Campingplatzes erweist sich durch die hohe Anzahl an Bäumen und Hecken unterschiedlichster Arten sowie durch das Vorhandensein der beiden Teiche als recht strukturreich. Da der Kernbereich des Campingplatzes in seinem Bestand gesichert werden soll und hier keine weiteren baulichen Anlagen vorgesehen sind, bleibt dieser auch weiterhin erhalten.

Der westliche Erweiterungsbereich zeichnet sich durch Vegetationstypen geringer (ehemalige Zier- und Gemüsebeete, die nun zum größten Teil als leicht ruderalisierte Vielschnittrasen ausgebildet sind) sowie mittlerer bis erhöhter (Junggehölze, Gehölze, kleinere Brach- bzw. Ruderalstreifen) Wertigkeit aus. Einige der älteren Gehölze werden durch die vorliegende Planung zum Erhalt festgesetzt. Die Zier- und Gemüsebeete sowie die Junggehölze und die kleineren Brach- und Ruderalstreifen werden hingegen voraussichtlich überplant.

Die Umsetzung der Planung führt insgesamt zu einem geringen bis höchstens mittleren Eingriff in den Naturhaushalt.

## **2.4 Artenschutzrechtliche Belange**

Durch die vorhandenen Biotopstrukturen innerhalb des Plangebietes inklusive seiner Grenzbereiche, sind Vorkommen geschützter Arten, insbesondere europäischer Vogel-, Reptilien-, Fledermausarten sowie Vorkommen der Haselmaus möglich. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte wurde daher von April bis August 2018 faunistische Untersuchungen vorgenommen und ein Artenschutzrechtliches Fachgutachten erstellt (Plan Ö, Dr. René Kristen, 08/2018), dessen wesentliche Ergebnisse nachfolgend zusammengefasst werden. Für nähere Ausführungen wird an dieser Stelle auf den Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag verwiesen. Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag (08/2018) bezieht sich noch auf die Größe des Geltungsbereiches des Bebauungsplans zur 1. Entwurfs-offenlage. Da lediglich eine Verkleinerung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans vorgenommen wurde und keine planungsrelevanten Arten durch die Planung betroffen sind, wurde von einer Überarbeitung des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages aufgrund der fehlenden Notwendigkeit abgesehen.

Relevante Reptilien-Arten wurden nicht festgestellt, ebenso wurden keine Vorkommen der Haselmaus nachgewiesen. Im Rahmen der Untersuchungen konnten im Planungsraum sowie im Umfeld 24 Vogelarten mit 70 Revieren identifiziert werden. Aus der Analyse sind als artenschutzrechtlich relevante Vogelarten *Serinus serinus* (Girlitz), *Emberiza citrinella* (Goldammer), *Picus viridis* (Grünspecht), *Passer domesticus* (Haussperling), *Lanius collurio* (Neuntöter), *Carduelis carduelis* (Stieglitz) und *Anas platyrhynchos* (Stockente) hervorgegangen. Die festgestellten Reviere der betroffenen Vogelarten weisen Schwerpunkte außerhalb des Geltungsbereichs oder Bereiche auf, die schon eine Nutzung durch den Campingplatz



erfahren. Durch die bereits wirkenden Gewöhnungseffekte ist anzunehmen, dass sich die betroffenen Arten an die neue Situation anpassen und den Lebensraum ggf. nach einer bauzeitlichen Verdrängung wieder in Anspruch nehmen. Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten. Tatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG können somit ausgeschlossen werden. Fortpflanzungs- und Ruhestätten dieser Art wurden innerhalb des geplanten Eingriffsbereichs nicht festgestellt und werden nicht berührt.

Die Verbotstatbestände „Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) und die damit verbundene „Verletzung /Tötung von Individuen“ (Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) durch Beschädigung von Gelegen sind somit nicht möglich.

Weiterhin sind die Exemplare der Fledermausarten *Pipistrellus pygmaeus* (Mückenfledermaus) und die *Pipistrellus pipistrellus* (Zwergfledermaus) betroffen. Für beide Fledermausarten hat das Planungsgebiet eine Bedeutung als Nahrungsraum. Dies verdeutlicht das regelmäßige Vorkommen der Arten. Mücken- und Zwergfledermäuse konnten regelmäßig jagend angetroffen werden. Die Beobachtungen deuten allerdings darauf hin, dass der Untersuchungsraum selten über längere Zeiträume als Jagdraum genutzt wird. Der Verlust von Leitstrukturen bzw. kleinere Änderungen im Umfeld werden von der Zwergfledermaus üblicherweise schnell kompensiert. Mücken- und Zwergfledermaus, die regelmäßig in besiedelten Bereichen angetroffen werden, gelten als extrem anpassungsfähig. Anlagenbedingte und betriebsbedingte Auswirkungen auf den Jagdraum, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Erhaltungszustands der lokalen Population führen würden, können ausgeschlossen werden. In den Eingriffsbereichen konnten keine Bäume festgestellt werden, die eine Eignung als Quartierbaum aufwiesen. Tatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG können somit ausgeschlossen werden. Fortpflanzungs- und Ruhestätten dieser Arten sind innerhalb des geplanten Eingriffsbereichs nicht möglich und werden nicht berührt. Die Verbotstatbestände „Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) und die damit verbundene „Verletzung /Tötung von Individuen“ (Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) sind wegen den fehlenden Strukturen für Quartiere nicht möglich.

Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BNatSchG können somit ausgeschlossen werden.

**Hinweis:** Im Gebäudebestand des Campingplatzes sind Quartiere möglich. Selbst bei einer gezielten Suche werden die oft sehr unauffälligen Sommerquartiere von Mücken- und Zwergfledermaus oft nicht gefunden. Dies liegt daran, dass beispielsweise die Zwergfledermaus häufig zwischen verschiedenen Quartieren wechselt und nur eine sehr schwache Quartiertreue zeigt. Generell könnten die Gebäude ein ausreichendes Potential von geeigneten Hohlräumen, Spalten und Ritzen aufweisen. Infolgedessen können Quartiere der Arten nie völlig ausgeschlossen werden. Wahrscheinlicher sind dann jedoch Temporärquartiere. Wochenstuben sind hingegen sehr unwahrscheinlich. Das Auftreten von Winterquartieren kann wegen der artspezifischen Eigenschaften weitgehend ausgeschlossen werden.

Durch zukünftige Eingriffe, wie Umbauarbeiten besteht ein generelles Risiko von Eingriffen in Ruhe- und Fortpflanzungsstätten und der damit verbundenen Tötung oder Verletzung von Individuen. Daher sollten vorlaufend von Abrissarbeiten sowie Bauarbeiten, die zu einem Verschließen potentiell geeigneter Hohlräume führen, die betroffenen Gebäude oder Gebäudeteile durch eine fachkundige Person kontrolliert werden. Festgestellte Quartiere im Sinne des § 44 Abs. 3 BNatSchG sind so lange zu erhalten, bis von der zuständigen Naturschutzbehörde anderweitigen Maßnahmen zugestimmt wurde.

Unter Berücksichtigung aller oben genannten Maßnahmen besteht kein Erfordernis der Zulassung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. der Befreiung nach § 67 BNatSchG.

Zur allgemeinen Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten sind generell die folgenden Maßnahmen zu beachten:

- Von Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, ist während der Brutzeit (1. März bis 30. September) abzusehen.

- Von Gehölzrückschnitten und -rodungen ist während der Brutzeit (1. März bis 30. September) abzu- sehen.
- Sofern Rodungen während der Brutzeit (1. März bis 30. September) notwendig werden, sind die betroffenen Bereiche zeitnah vor Beginn der Maßnahme durch einen Fachgutachter auf aktuelle Brutvorkommen zu kontrollieren.
- Abrissarbeiten und Rodungen von Höhlenbäumen sind während der Wochenstubenzeiten von Fle- dermäusen (01. Mai bis 31. Juli) abzusehen und auf Februar bis März bzw. September bis November zu verlegen. Die Abrissarbeiten und Baumfällungen sind durch eine qualifizierte Person zu begleiten.

## 2.5 Biologische Vielfalt

Der Begriff *biologische Vielfalt* oder *Biodiversität* umfasst laut BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ<sup>1</sup>

- die Vielfalt der Arten,
- die Vielfalt der Lebensräume und
- die genetische Vielfalt innerhalb der Tier- und Pflanzenarten.

Alle drei Bereiche sind eng miteinander verknüpft und beeinflussen sich auch gegenseitig: Bestimmte Arten sind auf bestimmte Lebensräume und auf das Vorhandensein ganz bestimmter anderer Arten angewiesen. Der Lebensraum wiederum hängt von bestimmten Umweltbedingungen wie Boden-, Klima- und Wasserverhältnissen ab. Die genetischen Unterschiede innerhalb der Arten schließlich verbessern die Chancen der einzelnen Art, sich an veränderte Lebensbedingungen (z. B. durch den Klimawandel) anzupassen. Man kann biologische Vielfalt mit einem eng verwobenen Netz vergleichen, ein Netz mit zahlreichen Verknüpfungen und Abhängigkeiten, in dem ununterbrochen neue Knoten geknüpft werden.

Dieses Netzwerk der biologischen Vielfalt macht die Erde zu einem einzigartigen, bewohnbaren Raum für die Menschen. Daher verfolgt die Hessische Biodiversitätsstrategie<sup>2</sup> auch das Ziel, in Hessen die natür- lich und kulturhistorisch entstandene Artenvielfalt in für die einzelnen Lebensräume charakteristischer Ausprägung zu stabilisieren und zu erhalten. Dabei soll die vorhandene naturraumtypische Vielfalt von Lebensräumen dauerhaft gesichert werden und sich in einem günstigen Erhaltungszustand befinden. Wildlebende Arten (Tiere, Pflanzen, Pilze, Mikroorganismen) sollen in ihrer genetischen Vielfalt und in ihrer natürlichen Verteilung – auch im Boden und Wasser – vorhanden sein.

Das internationale Übereinkommen über die biologische Vielfalt (sog. Biodiversitätskonvention) verfolgt drei Ziele:

- den Erhalt der biologischen Vielfalt,
- die nachhaltige Nutzung der biologischen Vielfalt und
- den gerechten Vorteilsausgleich aus der Nutzung der biologischen Vielfalt.

Da das Plangebiet keine erhebliche Bedeutung für die biologische Vielfalt besitzt, treten diesbezüglich keine erheblichen Umweltauswirkungen auf.

---

<sup>1</sup> BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (Stand: 06/2010): Informationsplattform [www.biologischerdiversitaet.de](http://www.biologischerdiversitaet.de)

<sup>2</sup> HESSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (Stand: 08/2013): Hessische Biodiversitätsstrategie, [www.umweltministerium.hessen.de](http://www.umweltministerium.hessen.de)

## 2.6 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild im Einwirkungsbereich des Vorhabens präsentiert sich als heterogen. Neben den Flächen im Bereich des bestehenden Campingplatzes (Bereiche mit Stellplätzen, Gebäudebestand, Flächen mit Nutzgarten) findet sich im Süden ein ausgedehnter Laubwald, während sich angrenzend an das Plangebiet im Norden, Osten und Westen offene Bereiche mit Grünland- und Ackerflächen befinden.

Die vorliegende Planung bereitet aus landschaftlicher Sicht keine erheblichen Änderungen vor. Neben der Sicherung des Bestandes werden nur westlich des bestehenden Campingplatzes geringfügige Erweiterungsmöglichkeiten geschaffen. Negative Auswirkungen der vorliegenden Planung auf das Landschaftsbild sind demnach kaum zu erwarten. Zudem sind in den Textliche Festsetzungen Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung getroffen. So sind nur offene Einfriedungen bis zu einer Höhe von max. 1,5 m über dem gewachsenen Boden i.V.m. einheimischen Sträuchern oder dauerhaften Kletterpflanzen sowie „lebende“ Zäune festgesetzt. Eine Ausnahme bilden Natursteinmauern zur Einfriedung. Mindestens 60 % der Grundstücksfreiflächen (lt. GRZ) innerhalb des Sondergebietes und mind. 80 % der Grundstücksfreiflächen innerhalb des Grünfläche Zweckbestimmung Campingplatz sind als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Im Bereich der Eingrünungsfläche im Norden und Westen der Grünfläche Zweckbestimmung Campingplatz sind gemäß § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB standortgerechte Laubsträucher und Bäume 2. Ordnung zu pflanzen. Je 4m<sup>2</sup> ein Strauch, im Abstand von 15m ein Laubbaum (siehe Artenliste in den Textlichen Festsetzungen unter Punkt 1.3.3). Weiterhin wird innerhalb der westlichen Fläche das Entwicklungsziel „Biotopstrukturen“ (Streuobstwiese und Extensivgrünland) festgesetzt, das sich positiv auf das Landschaftsbild auswirken können.

## 2.7 Gebiete Gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete

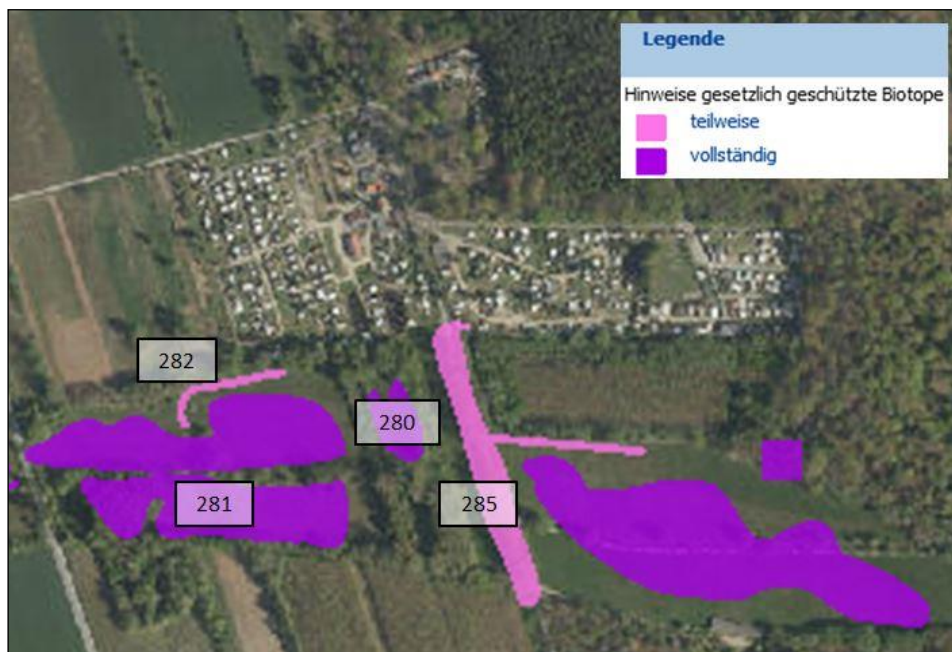
Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete sind nicht direkt von der Planung betroffen. Das nächste Natura-2000-Schutzgebiet befindet sich in ca. 1 km südöstlicher Entfernung. Hierbei handelt es sich um das über 45 ha große FFH-Gebiet 6017-305 *Kammereckswiesen und Kirchnereckgraben von Langen*. In etwa 2 km nordwestlicher Richtung sind Teilflächen des rd. 100 ha großen FFH-Gebietes 6017-307 *Sandtrockenrasen zwischen Mörfelden und Walldorf* anzutreffen.

Die in rund 3 km westlich des Plangebietes gelegene Schutzgebietsflächen (**Abb. 12**) sind sowohl als FFH-Gebiet 6017-304 *Mönchbruch von Mörfelden und Rüsselsheim und Grundwiesen von Mörfelden* sowie als Naturschutzgebiet *Mönchbruch von Mörfelden und Rüsselsheim* ausgewiesen. Auch das Vogelschutzgebiet 6017-401 *Mönchbruch und Wälder bei Mörfelden-Walldorf und Groß-Gerau* und das gleichnamige Landschaftsschutzgebiet umfassen diese Flächen und erschließen zudem nördlich und südlich noch weitere Gebiete.

Da die vorliegende Planung außerhalb dieser Schutzgebiete stattfindet und der Wirkungsraum der Planung nicht an jene heran reicht, sind keine erheblichen Einschränkungen oder erhebliche negative Auswirkungen auf die Erhaltungsziele der Natura-2000-Gebiete gegeben.



**Abb. 12:** Lage des Plangebietes (gelb umrandet) zu Schutzgebieten. Quelle: natureg.hessen.de; Zugriff: 17.01.2016



**Abb. 13:** Lage des Plangebietes zu gesetzlich geschützten Biotopen. Quelle: natureg.hessen.de; Zugriff: 17.01.2016

Wenige Meter südlich des Planungsgebietes befinden sich die gesetzlich geschützten Biotope Nr. 281 *Feuchtwiese südlich Zeltplatz Mörfelden* und 280 *Feuchtwiese südlich Zeltplatz Mörfelden* (jeweiliger Biotoptypen: Grünland feuchter bis nasser Standorte). Zudem befinden sich südlich des bestehenden Zeltplatzes die teilweise unter Schutz stehenden Biotope Nr. 282 *Erlengehölz am Zeltplatz Mörfelden* und Nr. 285 *Erlenreihe südlich Zeltplatz* (jeweiliger Biotoptyp: Gehölze feuchter bis nasser Standorte;

**Abb. 13).** Da die vorliegende Planung diese Flächen jedoch nicht direkt beansprucht werden und lediglich nördlich und westlich des bestehenden Campingplatzes geringfügige Erweiterungsmöglichkeiten geschaffen werden, treten voraussichtlich keine nachteiligen Auswirkungen auf die genannten gesetzlich geschützten Biotope auf.

## 2.8 Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit

Aus der geplanten planungsrechtlichen Sicherung des bestehenden Campingplatzes sowie dessen Erweiterung ergeben sich für die Wohnqualität der Wohngebiete des Stadtteils Mörfelden in etwas über 1 km westlicher Entfernung keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen. Auch im Hinblick auf den Aspekt Erholung führen die Festsetzungen des Bebauungsplans zu keinen wesentlichen Änderungen. In der Zusammenschau sind somit keine Auswirkungen auf die Aspekte Mensch, Gesundheit und Bevölkerung zu erwarten.

## 2.9 Kultur- und sonstige Sachgüter

Im unmittelbaren Umfeld des Plangebiets befinden sich Bodendenkmäler (Mörfelden 22: vorgeschichtliche Siedlungsspuren), deren Ausdehnung ins Plangebiet reichen kann. Es ist damit zu rechnen, dass durch die Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 HDSchG (Bodendenkmäler) zerstört werden. Um Qualität und Quantität der archäologischen Befunde zu überprüfen und um später zu fundierten Stellungnahmen im Rahmen von bauordnungsrechtlichen oder denkmalschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren zu gelangen, ist ein archäologisches Gutachten, d. h. eine vorbereitende Untersuchung gemäß § 20 Abs. 1 Satz 2 HDSchG erforderlich, deren Kosten vom Plangeber in seiner Eigenschaft als Verursacher zu tragen sind.

Als vorbereitende Untersuchung sollte sobald wie möglich vor weiteren Planungsschritten eine geophysikalische Prospektion des beplanten Geländes durchgeführt werden. Da von ihrem Ergebnis abhängig ist, inwieweit weitere archäologische Untersuchungen (keine Ausgrabung / weitere Teilausgrabung / Totalausgrabung) erforderlich sind.

Auch für die angrenzenden Flächen der westlich gelegenen Ausgleichsfläche zum B-Plan sind Bodendenkmäler bekannt, die in den Bereich der Ausgleichsfläche hineinreichen können. Hier ist die Art der Ausgleichsmaße an die Belange des Denkmalschutzes anzupassen.

Im Zuge des weiteren Verfahrens (Entwurf) des Bebauungsplanes wurde von den Bauherren eine entsprechende geophysikalische Prospektion beauftragt, um beurteilen zu können, ob weitere archäologische Untersuchungen erforderlich sind.

Das Fazit des Abschlussberichtes zur geomagnetischen Prospektion ist: Im oberflächennahen Bereich des Bauvorhabens in Mörfelden in den Fluren *Rechts der Chaussee* und *In der Kegelbahn* ließen sich keine eindeutigen archäologischen Befunde mittels Geomagnetik dokumentieren.

### 3 Eingriffs- und Ausgleichsbetrachtung

Im Rahmen der vorliegenden Planung werden im Bereich der westlichen Erweiterungsflächen geringfügige Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft vorbereitet. Zudem werden bereits vollzogene Eingriffe in Natur und Landschaft planungsrechtlich abgesichert.

Da es sich bei den Erweiterungsflächen um bereits stark anthropogen veränderte Bereiche handelt (Vielschnittrasen, Blumenbeete), durch die vorliegende Planung eine höchstens geringfügige Flächenversiegelung stattfindet (wasserundurchlässige Befestigungen der Standplätze sind beispielsweise unzulässig), viele vorhandene Gehölze erhalten bleiben und zudem neue Gehölze angepflanzt werden, entsteht insgesamt nur ein geringer Kompensationsbedarf. Für den bestehenden Campingplatz werden keine weitergehenden Veränderungen von Grundflächen oder Nutzungen vorbereitet.

Zur Kompensation der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft auf der westlichen Erweiterungsfläche werden externe Ausgleichsmaßnahmen auf einer sich ca. 200 m westlich des Campingplatzes bestehenden Fläche durchgeführt. Hierzu soll eine intensiv genutzte Wirtschaftswiese extensiviert sowie teils mit Obstbäumen bepflanzt werden. Insgesamt sind Flächen im Umfang von 6.366 m<sup>2</sup> für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorgesehen.



**Abb. 14:** Wirtschaftsgrünland mit Laubgehölzen, Blick von Osten nach Westen.



**Abb. 15:** Brachfläche nördlich angrenzend an die Ausgleichsfläche.

Die in der Gemarkung Mörfelden, Flur 15 auf den Flurstücken 478 bis 483 gelegene, externe Ausgleichsfläche (siehe Bestands- und Maßnahmenplan) umfasst eine Fläche von ehemals rund 9.016 m<sup>2</sup> (1. Offenlage des Entwurfs). Da der nördliche Erweiterungsbereich im Rahmen der 2. Entwurfsoffenlage zurückgenommen wurde und in diesen Bereichen keine Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet werden, wurde auch die externe Ausgleichsfläche etwas verkleinert. Da der Eingriffsbereich um ca. 30% reduziert wurde, wurde auch die externe Ausgleichsfläche um rund 30% reduziert. Die Größe der Ausgleichsfläche umfasst nun 6.366 m<sup>2</sup> und besteht zum überwiegenden Teil aus einer intensiv genutzten Wirtschaftswiese (**Abb. 14**), die die folgenden Charakterarten aufweist: *Achillea millefolium* (Wiesen-Schafgarbe), *Dactylis glomerata* (Wiesen-Knäuelgras), *Lolium perenne* (Deutsches Weidelgras), *Plantago lanceolata* (Spitzwegerich), *Scorzoneroïdes autumnalis* (Herbstlöwenzahn) und *Urtica dioica* (Große Brennnessel, vereinzelt). Die Wirtschaftswiese ist insgesamt als artenarm zu bezeichnen. Auf der Wiese befinden sich einige einzeln stehende sowie zwei größere Gruppen bildende Gehölze der Arten *Betula pendula* (Hängebirke), *Fagus sylvatica* (Rotbuche), *Quercus petraea* (Traubeneiche), *Quercus rubra* (Roteiche) und *Robinia pseudoacacia* (Robinie, 1 kleines Exemplar) sowie ein Obstbaum. Im Unterwuchs der sich in Gruppen befindlichen Gehölze gedeihen Arten wie *Cucurbita pepo* subsp. *pepo* convar. *giromontiina* (Zucchini), *Cytisus scoparius* (Besenginster), *Fallopia japonica* (Japanischer Staudenknöterich), *Impatiens parviflora* (Kleines Springkraut), *Symphoricarpos albus* (Schneebeere) und *Urtica dioica* (Große

Brennnessel). Zwischen diesen beiden Gehölzgruppen befindet sich eine Brombeersukzession (*Rubus fruticosus* agg.), die mit der Art *Fallopia japonica* (Japanischer Staudenknöterich) durchsetzt ist.

Durch die Anpflanzung von Hochstammobstbäumen und durch die Extensivierung des vorhandenen Grünlandes soll sich der südliche Teil der Ausgleichsfläche auf lange Sicht gesehen als extensiv genutzte Streuobstwiese entwickeln. Vorhandene Gehölze sind zu erhalten. Abgängige Einzelbäume sind durch Nachpflanzungen mit Hochstammobstbäumen zu ersetzen. Das derzeitige Wirtschaftsgrünland ist durch eine ein- bis zweischürige Mahd oder Beweidung zu extensivieren. Das Schnittgut ist abzutransportieren. Eine Düngung ist unzulässig.

Durch die genannten Maßnahmen wird auf einer Fläche von rd. 6.366 m<sup>2</sup> ein Mosaik aus den verschiedenen Biotoptypen Gehölzgruppen sowie ältere Einzelbäume und der neu angelegten extensiv zu bewirtschaftenden Streuobstwiese hergestellt bzw. im Bestand gesichert. Solche Flächen bieten vor allem für die Tiergruppen Vögel und Insekten attraktive Habitateigenschaften.

Durch die genannten Ausgleichsmaßnahmen auf der externen Ausgleichsfläche können die durch den vorliegenden Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft als ausgeglichen betrachtet werden. Ein weitergehender Ausgleich wird nicht erforderlich.

#### **4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung**

- *Bei Durchführung:*

Bei Durchführung der Planung werden die bestehenden Anlagen – im Rahmen der Vorgaben des vorliegenden Bebauungsplans – gesichert und nur in einem untergeordneten Flächenanteil erweitert. Wie die Bewertung der Eingriffswirkungen für die einzelnen Umweltbelange zeigt, sind dadurch keine nachhaltigen negativen Auswirkungen zu erwarten.

- *Bei Nicht-Durchführung:*

Bei Nicht-Durchführung der Planung wird der Campingplatz in seinem jetzigen Ausmaß bestehen bleiben. Die Biotop- und Nutzungstypen auf den Erweiterungsflächen werden voraussichtlich weiter fortbestehen.

#### **5 Angaben zu in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten**

Die vorliegende Planung verfolgt die planungsrechtliche Sicherung bereits vorhandener Anlagen sowie eine Erweiterung des Campingplatzes (Private Grünfläche; Zweckbestimmung Campingplatz). Andere Planungsmöglichkeiten wären aller Voraussicht nach mit einem weitaus größeren (Neu-)Eingriff in Boden, Natur und Landschaft verbunden. Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen daher nicht.

#### **6 Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)**

Gemäß § 4c BauGB sind die Kommunen verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die Kommune soll dabei die im Umweltbericht nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage zum BauGB angegebenen Überwachungsmaßnahmen sowie die Informationen der Behörden nach § 4 Abs.3 BauGB nutzen. Hierzu ist anzumerken, dass es keine bindenden gesetzlichen Vorgaben

hinsichtlich des Zeitpunktes und des Umfanges des Monitorings gibt. Auch sind Art und Umfang der zu ziehenden Konsequenzen nicht festgelegt. Im Rahmen des Monitorings geht es insbesondere darum unvorhergesehene, erhebliche Umweltauswirkungen zu ermitteln. In der praktischen Ausgestaltung der Regelung sind vor allem die kleineren Städte und Gemeinden ohne eigene Umweltverwaltung im Wesentlichen auf die Informationen der Fachbehörden außerhalb der Gemeindeverwaltung angewiesen. Von grundlegender Bedeutung ist insoweit die in § 4 Abs. 3 BauGB gegebene Informationspflicht der Behörden.

In eigener Zuständigkeit kann die Stadt Mörfelden-Walldorf im vorliegenden Fall nicht viel mehr tun, als die Umsetzung des Bebauungsplans zu beobachten, welches ohnehin Bestandteil einer verantwortungsvollen gemeindlichen Städtebaupolitik ist. Ein sinnvoller Ansatzpunkt ist, festzustellen, ob die Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich umgesetzt wurden.

## 7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung der Angaben

**Kurzbeschreibung der Planung:** Mit der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 51 „Campingplatz Mörfelden“ soll eine bauplanungsrechtliche Sicherung der bestehenden Fläche des Campingplatzes Mörfelden und deren Erweiterung im westlich angrenzenden, bisher als Fläche für den Gartenbau dargestellten Bereich erfolgen. Während überwiegende Bereiche des Campingplatzes einschließlich der westlichen Erweiterungsfläche durch die Festsetzung von privaten Grünflächen mit den Zweckbestimmungen Campingplatz gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 Baugesetzbuch (BauGB) planungsrechtlich gesichert werden sollen, wird der Teilbereich des Campingplatzes, in dem die zugehörigen Nutz- und Nebengebäude gelegen sind als Campingplatzgebiet gemäß § 10 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen. Zudem sollen westlich des Campingplatzes durch die Ausweisung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB Flächen für Ausgleichsmaßnahmen gesichert werden.

**Boden und Wasser:** Zu den Böden im Bereich des bestehenden Campingplatzes existieren keine Angaben hinsichtlich des Bodenfunktionserfüllungsgrades. Die Erweiterungsflächen im westlichen Bereich, ebenso wie die Böden der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft, wurden hinsichtlich ihres Bodenfunktionserfüllungsgrades mit „gering“ bis „mittel“ bewertet. Auch zur Bodenart existieren im Bereich des bestehenden Campingplatzes keine Angaben. Innerhalb der geplanten westwärts gerichteten Erweiterung des Campingplatzes bestehen die Böden aus Auensedimenten. Die Böden der Erweiterungsflächen sowie die Böden der Fläche für Ausgleichsmaßnahmen bestehen aus lehmigen Sand, Humus und Lehm sowie humoser Sand über Schotter Sand und Kies. Die geplante Erweiterung des Campingplatzes Mörfelden liegt gut 6 km westlich der östlichen Grabenrandstörung des nördlichen Oberrheingrabens, so dass in diesem Bereich nach jetzigem Kenntnisstand im oberflächennahen Untergrund nicht mit signifikanten Versätzen zu rechnen ist. Die im Zuge der vorliegenden Planung vorbereitete Neuversiegelung des Bodens beschränkt sich auf Wegeflächen und die Anlage von zwei sehr kleinflächigen Gebäuden (Sanitär- und Technikgebäude). Der Großteil der Erweiterungsflächen bleibt daher unversiegelt und als Freifläche vorhanden. Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans befinden sich außer zwei kleinen Teichen auf dem Gelände des bestehenden Campingplatzes keine oberirdischen Gewässer sowie Quellen oder quellige Bereiche. Mit seinem südlichen Bereich ragt das Plangebiet jedoch in das amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet des „Geräthsbachs“ hinein. Bauliche Anlagen (z.B. Standplätze, Zäune, Versiegelungen, etc.) sind daher im Bereich des Überschwemmungsgebiets und im Gewässerrandstreifen nicht zulässig. Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten.



**Biotop- und Nutzungstypen:** Der bestehende Stellplatzbereich des Campingplatzes erweist sich durch die hohe Anzahl an Bäumen und Hecken unterschiedlichster Arten sowie durch das Vorhandensein der beiden Teiche als recht strukturreich. Da der Kernbereich des Campingplatzes in seinem Bestand gesichert werden soll und hier keine weiteren baulichen Anlagen vorgesehen sind, bleibt dieser auch weiterhin erhalten. Der westliche Erweiterungsbereich zeichnet sich durch Vegetationstypen geringer (ehemalige Zier- und Gemüsebeete, die nun zum größten Teil als leicht ruderalisierte Vielschnittrasen ausgebildet sind) sowie mittlerer bis erhöhter (Junggehölze, Gehölze, kleinere Brach- bzw. Ruderalstreifen) Wertigkeit aus. Einige der älteren Gehölze werden durch die vorliegende Planung zum Erhalt festgesetzt. Die Zier- und Gemüsebeete sowie die Junggehölze und die kleineren Brach- und Ruderalstreifen werden hingegen voraussichtlich überplant. Die Umsetzung der Planung führt insgesamt zu einem geringen bis höchstens mittleren Eingriff in den Naturhaushalt.

**Artenschutzrecht:** Relevante Reptilien-Arten wurden nicht festgestellt, ebenso wurden keine Vorkommen der Haselmaus nachgewiesen. Aus der Analyse sind als artenschutzrechtlich relevante Vogelarten *Serinus serinus* (Girlitz), *Emberiza citrinella* (Goldammer), *Picus viridis* (Grünspecht), *Passer domesticus* (Haussperling), *Lanius collurio* (Neuntöter), *Carduelis carduelis* (Stieglitz) und *Anas platyrhynchos* (Stockente) hervorgegangen. Die festgestellten Reviere weisen einen Revierschwerpunkt außerhalb des Geltungsbereichs oder in Bereichen auf, die schon eine Nutzung durch den Campingplatz erfahren. Durch die bereits wirkenden Gewöhnungseffekte ist anzunehmen, dass sich die betroffenen Arten an die neue Situation anpassen und den Lebensraum ggf. nach einer bauzeitlichen Verdrängung wieder in Anspruch nehmen. Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten. Tatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG können somit ausgeschlossen werden. Weiterhin konnten Vorkommen von Mückenfledermaus und Zwergfledermaus festgestellt werden. In den Eingriffsbereichen konnten keine Bäume festgestellt werden, die eine Eignung als Quartierbaum aufwiesen. Jedoch sind innerhalb der vorhandenen Gebäude des Campingplatzes Quartiere möglich. Durch Bauzeitenbeschränkungen, Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen kann das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 – 3 BNatSchG vermieden werden.

**Landschaft:** Die vorliegende Planung bereitet aus landschaftlicher Sicht keine erheblichen Änderungen vor. Neben der Sicherung des Bestandes werden nur nördlich und westlich des bestehenden Campingplatzes geringfügige Erweiterungsmöglichkeiten geschaffen. Negative Auswirkungen der vorliegenden Planung auf das Landschaftsbild sind demnach kaum zu erwarten. Zudem werden in den Textliche Festsetzungen Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung getroffen.

**Schutzgebiete:** Da die vorliegende Planung außerhalb dieser Schutzgebiete stattfindet und der Wirkungsraum der Planung nicht an jene heran reicht, sind keine erheblichen Einschränkungen oder erhebliche negative Auswirkungen auf die Erhaltungsziele der Natura-2000-Gebiete gegeben.

**Mensch, Gesundheit und Bevölkerung:** Aus der geplanten planungsrechtlichen Sicherung des bestehenden Campingplatzes sowie dessen Erweiterung ergeben sich für die Wohnqualität der Wohngebiete des Stadtteils Mörfelden in etwas über 1 km westlicher Entfernung keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen. Auch im Hinblick auf den Aspekt Erholung führen die Festsetzungen des Bebauungsplans zu keinen wesentlichen Änderungen. In der Zusammenschau sind somit keine Auswirkungen auf die Aspekte Mensch, Gesundheit und Bevölkerung zu erwarten.

**Eingriffs- und Ausgleichsplanung:** Im Rahmen der vorliegenden Planung werden im Bereich der westlichen Erweiterungsflächen geringfügige Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft vorbereitet. Zudem werden bereits vollzogene Eingriffe in Natur und Landschaft planungsrechtlich abgesichert. Da es sich bei der Erweiterungsfläche um bereits stark anthropogen veränderte Bereiche handelt (Vielschnittrasen, Blumenbeete), durch die vorliegende Planung eine höchstens geringfügige Flächenversiegelung stattfindet (wasserundurchlässige Befestigungen der Standplätze sind beispielsweise unzulässig), viele vorhan-

dene Gehölze erhalten bleiben und zudem neue Gehölze angepflanzt werden, entsteht insgesamt nur ein geringer Kompensationsbedarf. Für den bestehenden Campingplatz werden keine weitergehenden Veränderungen von Grundflächen oder Nutzungen vorbereitet. Zur Kompensation der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft auf der westlichen Erweiterungsfläche werden externe Ausgleichsmaßnahmen auf einer sich ca. 200 m westlich des Campingplatzes bestehenden Fläche durchgeführt. Hierzu soll eine intensiv genutzte Wirtschaftswiese extensiviert sowie teils mit Obstbäumen bepflanzt werden. Durch die genannte Ausgleichsmaßnahme auf der externen Ausgleichsfläche können die durch den vorliegenden Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft als ausgeglichen betrachtet werden. Ein weitergehender Ausgleich wird nicht erforderlich.

**Prognose des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung:** Bei Nicht-Durchführung der Planung wird der Campingplatz in seinem jetzigen Ausmaß bestehen bleiben. Die Biotop- und Nutzungstypen auf den Erweiterungsflächen werden voraussichtlich weiter fortbestehen.

**Alternativenbetrachtung:** Die vorliegende Planung verfolgt die planungsrechtliche Sicherung bereits vorhandener Anlagen sowie eine Erweiterung des Campingplatzes. Andere Planungsmöglichkeiten wären aller Voraussicht nach mit einem weitaus größeren (Neu-)Eingriff in Boden, Natur und Landschaft verbunden. Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen daher nicht.

**Monitoring:** In eigener Zuständigkeit kann die Stadt Mörfelden-Walldorf im vorliegenden Fall nicht viel mehr tun, als die Umsetzung des Bebauungsplans zu beobachten, welches ohnehin Bestandteil einer verantwortungsvollen gemeindlichen Städtebaupolitik ist. Ein sinnvoller Ansatzpunkt ist, festzustellen, ob die Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich umgesetzt wurden.

## 8 Anlagen

- Bestands- und Maßnahmenkarte

Planstand: 28.09.2021

Projektnummer: 115015

Projektleitung: Düber, M.Sc. Biologie

Gropp, M.Sc. Biologie

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

T +49 641 98441 22 Mail: [info@fischer-plan.de](mailto:info@fischer-plan.de) [www.fischer-plan.de](http://www.fischer-plan.de)

