

Zusammenfassende Erklärung

Gemäß dem Gesetz zur Ergänzung des Hessischen Naturschutzgesetzes vom 04.04.1990 sowie dem Gemeinsamen Runderlass „Illegale Kleinbauten im Außenbereich“ vom 25.05.1990 wurde den Gemeinden die Möglichkeit eröffnet, im Außenbereich durch die Aufstellung von Bebauungsplänen illegal errichtete Kleinbauten zu legalisieren, genehmigte Kleinbauten über den Bestandsschutz hinaus abzusichern und die Neuanlage von Gärten zu fördern.

Der Bebauungsplan beinhaltet im Wesentlichen die Ausweisung von privaten Grünflächen, um die in den Hausgärten und in den wohnungsfernen Gärten vorhandenen Kleinbauten zu legalisieren bzw. deren Errichtung zuzulassen.

Der Umweltbericht zum Bebauungsplan kommt zu folgendem Ergebnis:

- In der Altflächendatei des Umweltamtes sind keine Einträge vorhanden.
- Oberflächengewässer, Trinkwasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Quellen und Brunnen sind nicht betroffen.
- Auswirkungen auf Flora und Fauna entstehen durch weitere Versiegelungen. Sie sind gering und können ausgeglichen oder minimiert werden. Der landschaftsplanerische Fachbeitrag schlägt Maßnahmen vor, die zur Minimierung des Eingriffs und der negativen Auswirkungen auf Flora und Fauna beitragen.
- Auswirkungen auf das Klima sind durch die Kleinflächigkeit der zusätzlich möglichen Versiegelungen geringfügig.
- Im Einwirkungsbereich der Ausweisung liegen keine Flächen oder Objekte, die nach Denkmalschutzrecht zu Schutzzwecken ausgewiesen sind.
- Gesamtbewertung: Es ist nicht mit erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung zu rechnen.
- Alternativplanungen: Keine, außer der Belassung im unbefriedigenden Ist-Zustand.
- Monitoring: Konkrete Überwachungsmaßnahmen, die über den Planungsvollzug hinausgehen, sind nicht vorgesehen.

Grundsätzlich sind mit der Aufstellung eines Bebauungsplans Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden. Da im Planungsgebiet alle möglichen Flächen bereits mehr oder weniger intensiv als Gärten genutzt werden, sind Eingriffe lediglich bei der Teilung großer Parzellen zu erwarten oder wenn weitere Hütten errichtet werden. Infolge der nur in geringem Umfang möglichen Neuversiegelung sind nur geringfügige Eingriffe in den Naturhaushalt abzuleiten.

Durch die Eingriffe werden folgende Potentiale des Naturhaushaltes beeinträchtigt:

Boden

- Verlust der belebten, vegetationsbestandenen Oberbodenschicht durch bauliche Anlagen,
- Veränderung natürlich gewachsener Bodengefüge infolge der Gartennutzung (z. B. Umbruch von Brachflächen) sowie
- Belastender Eintrag von Dünge- und Spritzmitteln.

Wasserhaushalt

- Verlust der natürlichen Versickerungsfähigkeit auf den versiegelten Flächen sowie
- Belastender Eintrag von Dünge- und Spritzmitteln ins Grundwasser

Klima, Luft

- Verlust von Kaltluftentstehungsflächen.

Pflanzen- und Tierwelt

- Verlust von extensiven Flächen sowie
- Zerschneidung der Wanderwege für bestimmte Tierarten durch die Errichtung von Zäunen

Orts- und Landschaftsbild / Erholung

- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch bauliche Anlagen in sichtexponierter Lage.

Als Minimierungsmaßnahmen sind vor allem Festsetzungen auf den Gartengrundstücken anzusehen. Hierzu zählen:

- die Beschränkungen der zulässigen Laubengrößen und Bindung an eine Mindestparzellengröße,
- die Verwendung des auf den Dachflächen anfallenden Niederschlagswassers zur Gartenbewässerung oder örtliche Versickerung,
- Pflanzgebote zur Sicherstellung einer mindestens notwendigen Begrünung und zur vorrangigen Verwendung standortgerechter, heimischer Gehölze sowie
- Errichtung der Zäune mit einem Abstand vom Boden, um die Wanderungsmöglichkeiten von Kleinsäugetieren nicht zu behindern.

Durch diese Maßnahmen ist bereits eine weitgehende Kompensation vor allem der relativ kleinflächigen Versiegelungen in den bestehenden Gärten möglich.

Aufgrund der Struktur des Geltungsbereiches sowie des geringen Eingriffsumfanges ist die Ausweisung von Flächen für Ausgleichsmaßnahmen nicht sinnvoll. Der Ausgleich für die Eingriffe durch Gartenhütten erfolgt durch Pflanzung von je einem Obst- oder Laubbaum. Ist eine Baumpflanzung auf dem jeweiligen Grundstück nicht möglich oder nicht sinnvoll kann die Pflanzung auch durch Zahlung eines Geldbetrages abgelöst werden.

Durch die Gestaltungs- und Bepflanzungsvorschriften werden die Eingriffe durch die kleinflächigen Versiegelungen in den Gärten minimiert. Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes können durch intensive Durchgrünungen und die Bepflanzungsvorschriften vermieden werden.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die vorgesehenen Maßnahmen im Plangebiet einen positiven Einfluss auf die Schutzgüter haben, da die Eingriffe durch Errichtung von Gartenhütten und Zäunen kleinflächig bleiben und die vorhandenen wertvollen Lebensraumstrukturen gesichert werden. Insgesamt kann die Wertigkeit des Plangebietes durch Beachtung der naturschutzfachlichen und naturschutzrechtlichen Belange in der Planungskonzeption langfristig erhalten werden.