Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan „Steinkippel“ im Ortsbezirk Dotzheim

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. Für das Plangebiet „Steinkippel“ war die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, um die in den Gärten vorhandenen Kleinbauten zu legalisieren bzw. deren Errichtung zuzulassen.

Das Planungsgebiet „Steinkippel“ liegt im Wiesbadener Stadtteil Dotzheim inmitten eines durch lockere Ein- und Mehrfamilienhausbebauung geprägten Wohngebietes. Das Planungsgebiet wird vollständig von der Wohnbebauung entlang der Panoramastraße, der Reistraße und des Steinkippels umschlossen. Das Gartengebiet stellt eine wichtige parallele Durchgrünung der besiedelten Hanglage dar.

Das Plangebiet ist gekennzeichnet durch überwiegend wohnungsferne Gärten, die sich zu einer nicht vereinsgebundenen Anlage zusammengeschlossen haben. In den Randzonen befinden sich außerdem Gartenbereiche, die den benachbarten Hausgärten zuzuordnen sind. Das Gebiet enthält Ziergärten, Obstgärten, Nutzgärten und Mischgärten. Die wohnungsfernen Gärten sind einheitlich mit Gartenlauben in Steinbauweise ausgestattet, die um die 30 m³ Rauminhalt umfassen. An einige dieser Lauben wurden Pergolen angebaut, die teilweise auch seitlich geschlossen sind. Die Gartennutzung kann infolge der innerörtlichen Lage als eine an den Standort angepasste Nutzung bewertet werden.

Die Umwelterheblichkeitsprüfung wurde durchgeführt, es wurden keine relevanten Umweltbelange zur Nachprüfung empfohlen.

Zusammenfassung

Gemäß Altflächendatei des Umweltamtes gibt es keine Hinweise, die eine relevante Bodenverunreinigung befürchten lassen.

Relevante Auswirkungen auf Oberflächengewässer, Trinkwasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Quellen und Brunnen sind nicht zu erwarten.

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.

Die 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.

Es ist nicht mit erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung zu rechnen.

Es gibt keine Alternativplanungen, außer der Belassung im unbefriedigenden Ist-Zustand.

Konkrete Überwachungsmaßnahmen, die über den Planungsvollzug hinausgehen, sind nicht vorgesehen.

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden keine Stellungnahmen zu den Umweltbelangen vorgebracht.