



Gemeinde Niedernhausen, Ortsteil Oberjosbach

Umweltbericht
mit integriertem Landschaftspflegerischem Planungsbeitrag
zum Bebauungsplan
„Im Gärtchen“

Bearbeitet:

Dipl.-Biol. Christian Jockenhövel

Vorbemerkungen	3
1 Einleitung	4
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans	4
1.1.1 Ziele des Bauleitplans.....	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.....	4
1.2 Darstellung der für das Vorhaben relevanten in einschlägigen Fachgesetzen und –plänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung bei der Planaufstellung	4
1.3 Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	5
1.4 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie	5
1.5 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden	5
2 Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen einschließlich der Maßnahmen zu ihrer Vermeidung, Verringerung bzw. ihrem Ausgleich	5
2.1 Boden und Wasser	5
2.2 Klima und Luft.....	6
2.3 Tiere und Pflanzen.....	6
2.4 Biologische Vielfalt.....	9
2.5 Landschaft	9
2.6 Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete	10
2.7 Mensch, Gesundheit und Bevölkerung.....	10
2.8 Kultur- und sonstige Sachgüter	10
2.9 Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität.....	11
3 Eingriffs- und Ausgleichsplanung	11
4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung	11
5 Angaben zu in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten	12
6 Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)	12
7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung der Angaben	12

Vorbemerkungen

Die Gemeinde Niedernhausen plant im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Im Gärtchen“ die planungsrechtliche Absicherung von südlich des Ortsteils Oberjosbach gelegenen Nutz- und Freizeitgärten sowie eine im räumlichen Verbund damit stehende, begrenzte Neuausweisung entsprechender Gärten.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist gemäß § 2 (4) BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) 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 Bebauungsplan 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 (3) BauGB in Verbindung mit § 21 (1) BNatSchG) notwendigen zusätzlichen Inhalte, die als Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1a (3) und § 1 (6) 7 BauGB gleichberechtigt in die bauleitplanerische Abwägung nach § 1 (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 des Bauleitplans

Die Ziele des Bauleitplans werden in Kap. 1 (Veranlassung und Planziel) der Begründung beschrieben, so dass an dieser Stelle auf eine Wiederholung verzichtet wird.

1.1.2 Angaben über Standort, Art und Umfang des Vorhabens

Das Plangebiet befindet sich südlich der Ortslage von Oberjosbach und besteht zu einem nennenswerten Anteil aus Nutz- und Freizeitgärten. Daneben wurden auch anderweitig genutzte Flurstücke (Grünland- und Vielschnittrassenflächen) in den Geltungsbereich einbezogen.

Über die Aufstellung des Bebauungsplans sollen die vorhandenen Gärten bauplanungsrechtlich abgesichert sowie in begrenztem Umfang weitere Gärten entsprechender Nutzung zugelassen werden.

An das Plangebiet angrenzend finden sich nördlich die Ortslage von Oberjosbach, östlich die Kreisstraße K 721 sowie südlich und westlich die freie Feldflur.

Nach KLAUSING (1988)¹ gehört das Plangebiet zur naturräumlichen Untereinheit 301.3 Feldberg-Taunuskamm (Haupteinheit 301 Hoher Taunus). Die Höhenlage beträgt rd. 310 m ü. NN.

1.1.3 Beschreibung der Festsetzungen des Plans

Hinsichtlich der Beschreibung der vorgesehenen Festsetzungen wird auf die entsprechenden Ausführungen der Begründung verwiesen.

1.1.4 Bedarf an Grund und Boden

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rd. 0,65 ha (6.482 m²), wobei es sich überwiegend um eine Bestandsüberplanung handelt. Lediglich auf rd. 0,23 ha (2.364 m²) werden über den Bebauungsplan neue Freizeitgartenflächen vorbereitet.

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

Der Regionalplan Südhessen 2000 stellt den Bereich des Plangebietes als *Bereich für Landschaftsnutzung und -pflege* dar.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Niedernhausen ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleingarten dargestellt.

¹ KLAUSING, O. (1988): Die Naturräume Hessens. Hess. Landesamt für Umwelt (Hrsg.)

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

1.3 Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Sämtliche entstehenden Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen. Über die üblichen zu erwartenden Abfälle hinausgehend sind derzeit keine aus der künftigen Nutzung entstehenden Sonderabfallformen absehbar.

Einen Beitrag zur Reduzierung anfallenden Oberflächenabflusses leisten die Festsetzungen des Bebauungsplans, dass vorhandene Graswege als solche zu erhalten sind (d.h. eine weitere Befestigung ist nicht gewünscht) und dass im Bereich der Gartengrundstücke ausschließlich wasserdurchlässige Wegeflächen hergestellt werden dürfen.

1.4 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Photovoltaikanlagen auf Dachflächen sind bis zu einer Größe von 10 m² zulässig.

1.5 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Über den Bebauungsplan werden weitgehend lediglich vorhandene Nutzungen an ihrem Standort gesichert sowie nur auf begrenzter Fläche zusätzliche Freizeitgärten bauplanungsrechtlich vorbereitet, so dass davon auszugehen ist, dass die Planung dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entspricht.

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

2.1 Boden und Wasser

Entsprechend der Bodenkarte von Hessen (Maßstab 1:50.000, Blatt L 5914 Wiesbaden) haben sich aus den im Untersuchungsgebiet anstehenden lösslehmreichen Solifluktionsdecken mit basenarmen Gesteinsanteilen Böden des Typs Pseudogley-Parabraunerden entwickelt. Pseudogley-Parabraunerden sind aus landwirtschaftlicher Sicht als wertvoll zu beurteilen. Sie zeichnen sich durch eine mittlere bis erhöhte Speicherkapazität aus, womit auch ihr Retentionsvermögen für versickernde Niederschläge mittel bis erhöht ist.

Die Wirkungen der Planung auf das Schutzgut Boden halten sich in engen Grenzen, da es durch die Ausweisung der Nutz- und Freizeitgärten lediglich zu verhältnismäßig geringen neuen Bodenversiegelungen durch Garten- und/oder Gerätehütten kommt. Im Unterschied zu anderen Vorhaben wie etwa einer Bebauung mit Wohnhäusern kommt es nicht zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses, da aufgrund der geringen Versiegelungs- bzw. Dachflächen eine Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort möglich ist.

Im Rahmen der Planung ist eine zusätzliche Befestigung von Zufahrtswegen ausdrücklich nicht vorgesehen, so dass es hier bei der bisherigen Ausbildung als Grasweg bleibt.

Hinsichtlich des Schutzguts Boden ist die Planung damit insgesamt mit relativ geringen Eingriffswirkungen verbunden.

Als geeignete Maßnahmen zur Minimierung nachteiliger Effekte sind im Wesentlichen zu nennen:

- Die Befestigung von Gehwegen, Terrassen und nicht überdachten Freisitzen im Bereich der Nutz- und Freizeitgärten sollte in wasserdurchlässiger bzw. den Oberflächenabfluss minimierender Bauweise (Schotterrasen, Holzpflaster oder im Sandbett verlegtes Pflaster mit einem Fugenanteil von 30 %) erfolgen. Das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser ist zu versickern.
- Das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser kann zur Bewässerung der Beete verwendet werden. Die Regenwasserbehältnisse sollten mit einem Überlauf ausgestattet und an eine Versickerungsmulde angeschlossen werden.

2.2 Klima und Luft

Den einbezogenen Freiflächen kommt prinzipiell eine Funktion im Rahmen der Kaltluftbildung zu, wenn in wolkenlosen Nächten aufgrund der dann ungehinderten Ausstrahlung im Bereich der Flächen bodennahe Kaltluft entsteht, welche topographiebedingt in südöstliche Richtung abfließt.

Die im Bereich des Plangebietes entstehende Kaltluft besitzt jedoch keine besondere klimatische Ausgleichsfunktion, da ihr Abstrom nicht in Richtung eines Siedlungsbereiches oder anderer Belastungsräume erfolgt. Negative kleinklimatische Auswirkungen des Vorhabens können daher ausgeschlossen werden. Zu dieser Einschätzung führt ansonsten auch die Kleinflächigkeit der Planung.

2.3 Tiere und Pflanzen

Zur Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen des Plangebiets wurde eine Geländebegehung im Oktober 2006 durchgeführt. Die Ergebnisse werden nachfolgend beschrieben und sind in der Bestandskarte (Anhang) kartographisch umgesetzt.

Das unmittelbar an den südlichen Ortsrand von Oberjosbach anschließende Plangebiet setzt sich aus Parzellen mit Nutz- und Freizeitgärten, Vielschnittrassen, brachliegenden Grabgartenbereichen und Grünland zusammen.

Bei den Nutz- und Freizeitgärten handelt es sich um die eingezäunten Parzellen 2590 (südlicher Teil), 1322, 1336/1 (Teilfläche), 1335/1 (nördlicher Teil), 1351/1, die ausschließlich durch Gehölzpflanzungen eingefriedeten Parzellen 1332/1 und 1330/1 (westliche Hälfte) sowie die nicht eingefriedete Parzelle 1315.

Die Gartengrundstücke werden maßgeblich durch typische Strukturen wie Gartenhütten, Vielschnittrassenflächen, Foliengewächshäuser, Pflasterwege sowie Zier- bzw. Nutzbeete gekennzeichnet. Im Bereich der Gartenfläche 1335/1 einschließlich 1336/1 (Teilfläche) wird zudem Kleintierhaltung (Ziegen) betrieben. Der Gehölzbestand setzt sich überwiegend aus niederstämmigen Obstbäumen sowie Koniferen (tlw. auch höherwüchsig) zusammen. Daneben finden sich Ziersträucher wie Forsythie (*Forsythia spec.*) und Flieder (*Syringa vulgaris*) sowie vereinzelt auch Bereiche mit einheimischen Gehölzen wie Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Süßkirschenjungwuchs (*Prunus avium*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Buche (*Fagus sylvatica*, noch jung), Walnuss (*Juglans regia*, noch jung), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*) und Haselnuss (*Corylus avellana*) (v.a. im nördlichen Teil der Parzelle 1335/1 sowie als bislang noch lückige Einfriedung der Parzellen 1332/1 und 1330/1, westliche Hälfte).

Die Parzelle 1315 präsentiert sich als klassische Grabgartennutzung ohne jegliche Einfriedung. Neben dem Grabgartenbereich finden sich hier lediglich einige Beerensträucher, junge nieder- und mittelstämmige Obstbäume sowie eine Regentonne.

Weitere - jedoch brachgefallene - Grabgärten ohne Einfriedung finden sich im Bereich der Parzellen 1317/1, 1318, 1319 und 1320. Das Erscheinungsbild entspricht einer kleinräumigen Ackerbrache mit Rohbodenbereichen und kurzlebigen Ruderalfluren (u.a. Vogelmiere, *Stellaria media* und Franzosenkraut, *Galinsoga parviflora*).

Neben den beschriebenen Gartenbereichen finden sich im nördlichen Teil des Plangebietes größere, nicht eingefriedete Vielschnittrasenflächen (Parzellen 2590 (nördlicher Teil), 1310, 1309 und 1321). Die Parzelle 2590 beherbergt hier einen größeren Unterstand (rd. 6 m x 5 m), der zur Lagerung von u.a. Bänken, Holz, einem Anhänger, Fässern, Schubkarren und Leitern genutzt wird. Im nördlichen Teilbereich der Vielschnittrasenflächen stocken einige hochstämmige Obstbäume, ein Walnussbaum (*Juglans regia*, Stammdurchmesser 25 cm) sowie zwei Koniferen. Bei den Obstbäumen handelt es sich um zwei Zwetschenbäume (Stammdurchmesser 25 bzw. 40 cm), einen Apfel- (Stammdurchmesser 15 cm) sowie einen Birnbaum (Stammdurchmesser 15 cm).

Bei den an den Rändern des Plangebietes vorhandenen Grünlandflächen handelt es sich um Grünland frischer Standorte, welches überwiegend eine artenarme, obergrasdominierte und durch das Auftreten von Störzeigern gekennzeichnete Ausprägung aufweist. Wertgebende Magerkeits- oder Wechsel- feuchtezeiger wurden dagegen nicht festgestellt. Als charakteristisch wurden die nachfolgend aufgeführten Pflanzenarten erhoben:

Beinwell	<i>Symphytum officinale</i>
Breitblättriger Ampfer	<i>Rumex obtusifolius</i>
Brennnessel	<i>Urtica dioica</i>
Gemeine Schafgarbe	<i>Achillea millefolium</i>
Großer Sauerampfer	<i>Rumex acetosa</i>
Gundermann	<i>Glechoma hederacea</i>
Johanniskraut	<i>Hypericum perforatum</i>
Kriechender Hahnenfuß	<i>Ranunculus repens</i>
Weißklee	<i>Trifolium repens</i>
Wiesenbärenklau	<i>Heracleum sphondylium</i>
Zaunwicke	<i>Vicia sepium</i>

Im südlichen Teil des Plangebietes findet sich darüber hinaus ein Bereich brachliegenden und ruderalisierten Grünlands, in dessen Bereich nachfolgend aufgeführte Pflanzenarten als charakteristisch erhoben wurden:

Brennnessel	<i>Urtica dioica</i>
Brombeere	<i>Rubus fruticosus</i>
Glatthafer	<i>Arrhenatherum elatius</i>
Knäulgras	<i>Dactylis glomerata</i>
Landreitgras	<i>Calamagrostis epigejos</i>

An Gehölzen finden sich in diesem Bereich fünf nieder- bzw. mittelstämmige Obstbäume, ein Walnussbaum (*Juglans regia*, Stammdurchmesser 25 cm) sowie ein Zierstrauch. Der gesamte südliche Teil der Parzelle 1335/1 wird zudem von einem geschlossenen Gehölzbestand aus einheimischen Gehölzen frischer Standorte sowie Ziergehölzen eingenommen. Bei den angetroffenen Gehölzen - bereichsweise vom Japanischen Staudenknöterich (*Reynoutria japonica*) durchdrungen - handelt es sich um:

Apfelbäume	<i>Malus domestica</i>
Forsythie	<i>Forsythia spec.</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Robinie	<i>Robinia pseudoacacia</i>
Zierschneeball	<i>Viburnum spec.</i>
Zierweiden	<i>Salix spec.</i>
Zwetschgenschösslinge	<i>Prunus domestica</i>

An den Geltungsbereich schließt sich nördlich die Ortslage von Oberjosbach an. Östlich benachbart verläuft die K 721. Im Süden finden sich Intensivgrünlandflächen und im Westen ein Hausgarten sowie Gehölze frischer Standorte.

Bestands- und Eingriffsbewertung

Hinsichtlich des Konfliktpotentials für den Arten- und Biotopschutz ist die Planung nach den Bereichen zu differenzieren, in denen lediglich eine Absicherung der bisherigen Nutzung vorgesehen ist und denjenigen Bereichen für die der Bebauungsplan eine Neuausweisung von Nutz- und Freizeitgärten vorbereitet.

Für die Bereiche der Absicherung vorhandener Nutzungen ergibt sich insgesamt kein erhöhtes Konfliktpotential, da sich in den entsprechenden Parzellen keine aus naturschutzfachlicher Sicht höherwertigen Biotopstrukturen finden, für welche die nunmehr anstehende Absicherung der seit etlichen Jahren bestehenden Nutzung eine Gefährdung oder Beeinträchtigung darstellen würde.

Für die Bereiche für die eine Neuausweisung von Freizeitgärten vorgesehen ist, ergibt sich aus naturschutzfachlicher Sicht eine geringe bis mittlere Konfliktsituation. Betroffen sind zum einen Vielschnittrasen und Intensivgrünland, deren naturschutzfachliche Wertigkeit als gering anzunehmen ist, und zum anderen brachliegendes Grünland sowie Vielschnittrasen mit hochstämmigen Obstbäumen, deren naturschutzfachliche Wertigkeit als mittel zu bewerten ist.

Das brachliegende Grünland stellt aufgrund der fehlenden Nutzung derzeit einen potentiellen Rückzugsraum für Tierarten der Offenlandschaft dar. Aufgrund der Kleinflächigkeit und der unmittelbaren Nähe zu den Freizeitgrundstücken erscheint die Eingriffswirkung jedoch nicht als besonders schwerwiegend. Diese Einschätzung gilt auch für die Vielschnittrassenflächen mit hochstämmigen Obstbäumen. Hier sorgt die Kleinflächigkeit, die intensive Pflege des Unterwuchses und die unmittelbare Nähe des Ortsrandes für eine Reduzierung des Konfliktpotentials.

Insgesamt kann davon ausgegangen werden, dass durch den Bebauungsplan keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen resultieren werden. Aus Gründen der Eingriffsminimierung werden zudem die im Bereich der neu geplanten Gartenflächen vorhandenen hochstämmigen Obstbäume einschließlich zweier Walnussbäume zum Erhalt festgesetzt.

Hinsichtlich des künftigen Lebensraumpotentials neuer Nutz- und Freizeitgärten gilt, dass strukturreiche Gartenkomplexe einer Vielzahl von Tieren, zu denen auch wertgebende Arten wie Gartenrotschwanz, Wendehals, verschiedene Fledermausarten oder andere Kleinsäuger wie Garten- oder Siebenschläfer gehören, einen Lebensraum bieten können. Je naturnäher die Gestaltung der Gärten erfolgt, desto höher ist ihr tierökologisches Potential zu bewerten.

In diesem Zusammenhang werden hinsichtlich der Nutzung der Freizeitgärten folgende Maßnahmen empfohlen, die zu einer Erhöhung des Lebensraumpotentials beitragen:

- Die Mahdhäufigkeit von Rasenflächen sollte auf einen zwei- bis dreiwöchigen Turnus reduziert werden.
- Geeignete Rasenflächen sollten durch Extensivierung der Schnitthäufigkeit auf ein- bis zweimalige Mahd pro Jahr zu Wildwiesen entwickelt werden. Der erste Schnitt sollte dabei etwa Ende Juni, der zweite etwa Anfang Oktober erfolgen. Die Verwendung als Grünfutter bzw. Heu sollte dabei Priorität besitzen. Alternativ ist das Mahdgut frühestens nach etwa 2-3 Tagen zu entfernen und einer Kompostierung zuzuführen bzw. als Mulchmaterial zu verwenden.
- Eine Düngung von Rasen- und Wiesenflächen sollte unterbleiben. Zur Düngung von Beeten sollten ausschließlich organische Materialien verwendet werden. Auf einen Einsatz von Pestiziden sollte verzichtet werden.
- Bei der Bepflanzung von Beeten und Rabatten im Eingangs- und Repräsentationsbereich sollten altbewährte, regionaltypische einjährige Zierpflanzen, Stauden und Rosen bevorzugt werden. Empfohlen wird auch die Verwendung von Wildstauden sowie Heil- und Gewürzpflanzen.

2.4 Biologische Vielfalt

Der Begriff biologische Vielfalt umfasst laut BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ² drei ineinander greifende Ebenen der Vielfalt:

- die Vielfalt an Ökosystemen oder Lebensräumen,
- die Artenvielfalt – dazu zählen auch Mikroben und Pilze, die weder Pflanze noch Tier sind,
- die Vielfalt an genetischen Informationen, die in den Arten enthalten sind.

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 besondere Bedeutung für die biologische Vielfalt besitzt, treten diesbezüglich keine erheblichen Umweltauswirkungen auf.

2.5 Landschaft

Das Landschaftsbild des Plangebietes wird derzeit bereits durch die dem Ortsrand vorgelagerten Gartennutzungen geprägt. Der Bebauungsplan führt durch die Neuausweisung von Nutz- und Freizeitgärten zu einer weiteren Verdichtung dieses Erscheinungsbildes.

Eingriffsminimierend wirkt die Vorbelastung des betroffenen Bereichs (bereits vorhandene Gärten) sowie die Tatsache, dass im Bereich der neu beplanten Flächen Strukturen mit höherer Bedeutung für das Orts- oder Landschaftsbild fehlen.

² BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (STAND 8/12/2003): Informationsplattformformform/ www.biologisheviefalt.de

Insgesamt ist für die Neuausweisungen aufgrund der Vorbelastungen des Plangebietes und seiner unmittelbaren Umgebung (vorhandene Gärten, Ortsrandbereich) nicht mit erheblichen nachteiligen Wirkungen für das Landschaftsbild zu rechnen.

Im Rahmen der Eingriffsminimierung werden die im Bereich der neu geplanten Gartenflächen vorhandenen hochstämmigen Obstbäume einschließlich zweier Walnussbäume zum Erhalt festgesetzt. Darüber hinaus wirken folgende Regelungen des Bebauungsplans im Hinblick auf die Gestaltung der Nutz- und Freizeitgärten eingriffsminimierend bzw. ausgleichend und sorgen für eine Einbindung der Gärten in die umgebende Landschaft:

- Einfriedungen sind ausschließlich offen zu gestalten (Holzlatten, Drahtgeflecht) oder als Laubgehölzhecke auszuführen. Mauern und Betonsockel sind unzulässig.
- Gerätehütten und Gartenlauben sind in einfacher Holz- oder Steinbauweise auszuführen. Das äußere Erscheinungsbild ist in Naturholzton bzw. in gedeckten Farben zu halten.
- Für jede neu errichtete Gartenlaube ist je angefangene 300 m² Grundstücksfläche mindestens ein bewährter hochstämmiger Obstbaum oder Laubbaum zu pflanzen, wobei anstelle eines Baumes wahlweise eine Gehölzgruppe aus heimischen Laubsträuchern gepflanzt werden kann.
- Für jedes neu eingerichtete Gartengrundstück (inkl. Gartenlaube) sind 20 % der Grundstücksfläche von einer Einfriedung auszunehmen und mit hochstämmigen Obstbäumen in einer Dichte von mindestens einem Obstbaum je angefangene 100 m² zu bepflanzen.

2.6 Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete

Da es durch das Vorhaben zu keiner Flächenbeanspruchung von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung und / oder Europäischen Vogelschutzgebieten kommt und auch im Einwirkungsbereich keine entsprechenden Gebiete vorhanden sind, können nachteilige Auswirkungen ausgeschlossen werden.

2.7 Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

Siedlung/Wohnen

Nördlich des Plangebietes grenzt die Wohnbebauung von Oberjosbach an. Die vorliegende Planung lässt hinsichtlich der Wohnqualität der entsprechenden Bereiche keine nachteiligen Wirkungen erwarten, da im unmittelbaren Nahbereich keine wesentlichen über die bisherige Nutzung hinaus gehenden Festsetzungen getroffen werden.

Erholung

Das Plangebiet selbst dient in wesentlichen Teilbereichen in Form der vorhandenen Gartengrundstücke den Zwecken der Freizeiterholung. Da die vorliegende Planung gerade zur Absicherung dieser Nutzung dient, treten diesbezüglich keine nachteiligen Auswirkungen auf.

Darüber hinaus ist das Plangebiet Teil der ortsnahen freien Landschaft und dient damit grundsätzlich auch den Zwecken der allgemeinen Naherholung (z.B. Spaziergänger, Feierabend- und Wochenenderholung). In dieser Hinsicht ergeben sich durch den Bebauungsplan durch die bereichsweise Vorbereitung neuer Gärten sowie die Ermöglichung der Errichtung von Gartenlauben gewisse nachteilige Wirkungen indem es zu einer weiteren anthropogenen Überprägung und Beunruhigung des Plangebietes kommt. Da der betroffene Landschaftsausschnitt jedoch recht kleinflächig bleibt, unmittelbar am Ortsrand liegt und entsprechende Nutzungen als Vorbelastungen bereits beinhaltet, erscheint die Planung in der vorliegenden Form recht unproblematisch. Darüber hinaus ist für das Plangebiet nicht von

einer besonderen Funktion im o.g. Sinne auszugehen. Aufgrund in der Umgebung umfangreich zur Verfügung stehender Freiflächen, sind insgesamt keine erheblichen nachteiligen Auswirkung auf den Aspekt Erholung zu erwarten.

2.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Plangebietes finden sich keine Baudenkmale, sonstige bedeutende Bauwerke oder Ensembles. Auch Bodendenkmale sind für den Geltungsbereich nicht bekannt.

Kultur- und sonstige Sachgüter werden durch die Maßnahme damit voraussichtlich nicht betroffen. Sollten im Rahmen der Erdarbeiten dennoch unerwartet Hinweise auf Bodendenkmale auftreten, ist umgehend die dafür zuständige Behörde zu informieren. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.

2.9 Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Die durch den Bebauungsplan ermöglichten Nutzungen werden keine besonderen, für die Luftqualität entsprechender Gebiete relevante Emissionen zur Folge haben, so dass die Planung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität führen wird.

3 Eingriffs- und Ausgleichsplanung

Wie die vorausgegangenen Ausführungen zeigen, halten sich die Eingriffswirkungen der Planung auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild in relativ engen Grenzen. Geringfügige Eingriffswirkungen resultieren für den Boden und Wasserhaushalt, daneben kommt es für Tiere und Pflanzen sowie das Landschaftsbild zu geringen bis mäßigen nachteiligen Wirkungen.

Zur Minimierung und zum Ausgleich der - insbesondere im Hinblick auf das Schutzgut Landschaftsbild (Störung durch Einfriedungen, Gartenlauben etc.) und die Schutzgüter Tiere und Pflanzen (Entzug freier Landschaft, verstärkte Störungen durch die Anwesenheit von Menschen) unvermeidbaren Beeinträchtigungen werden in den Bebauungsplan folgende Maßnahmen aufgenommen, die positive Wirkungen für die angesprochenen Schutzgüter haben und insgesamt für eine Kompensation der Eingriffswirkungen innerhalb des Plangebietes sorgen:

- Für Grundstücke auf denen eine Gartenlaube neu errichtet werden kann (Nr. 1315, 1317/1, 1318, 1322, 1335/1), gilt: Pro angefangene 300 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein bewährter Hochstamm-Obstbaum oder Laubbaum anzupflanzen und fachgerecht zu pflegen. Anstelle eines Baumes kann wahlweise eine Gehölzgruppe aus heimischen standortgerechten Laubsträuchern auf einer Fläche von 15 m² gepflanzt werden.
- Für Grundstücke auf denen ein Nutz- und Freizeitgarten (inkl. Gartenlaube) neu eingerichtet werden kann (Nr. 1309, 1310, 1321, 1328/1, 1336/1, 1338, 2590 (nördlicher Teil)), gilt: 20 % der Grundstücksfläche sind von einer Einfriedung auszunehmen und mit Hochstamm-Obstbäumen in einer Dichte von mindestens 1 Obstbaum je angefangene 100 m² zu bepflanzen. Die Obstbäume sind fachgerecht zu pflegen. Der Unterwuchs ist als 1-2-schüriges Extensivgrünland zu pflegen. Die erste Mahd soll erst ab 15.06. eines jeden Jahres erfolgen. Das Schnittgut ist von der Fläche zu entfernen. Eine Düngung ist unzulässig.

In der Zusammenschau können mögliche negative Auswirkungen der Planung aus landschaftspflegerischer Sicht durch Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung, -minimierung sowie die oben genannten Ausgleichsmaßnahmen soweit reduziert bzw. ausgeglichen werden, dass eine weitergehende Kompensation nicht notwendig erscheint.

4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung

Bei Nichtdurchführung der Planung:

Bei Nichtdurchführung der Planung ist für die bereits vorhandenen Gartengrundstücke mit einem Fortbestehen der bisherigen Nutzung zu rechnen. Für die derzeit noch nicht als Gartengrundstück genutzten Parzellen ist eine Fortführung der bisherigen Nutzung als Grünland oder Vielschnittrasen anzunehmen. Eine Entwicklung einzelner Bereiche des Plangebietes für Zwecke des Naturschutzes und der Landschaftspflege erscheint unter Berücksichtigung der Lage und bisherigen Nutzung sowie des sich daraus ergebenden nur geringen Entwicklungspotentials nicht sinnvoll.

Bei Durchführung der Planung:

Wie die Bewertung der Eingriffswirkungen für die einzelnen Umweltbelange zeigen, sind insgesamt keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben zu erwarten.

5 Angaben zu in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten wie eine über die vorliegende Planung hinausgehende Intensivierung der baulichen Nutzung sind seitens der Gemeinde nicht gewünscht. Vorrangiges Planziel ist eine Absicherung der vorhandenen Nutzungen sowie eine moderate Neuausweisung weiterer Gärten.

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 können die Gemeinden in der Regel nicht viel mehr tun, als die Umsetzung des Bebauungsplans zu beobachten, welches ohnehin Bestandteil einer verantwortungsvollen gemeindlichen Städtebaupolitik ist. Ein sinnvoller Ansatzpunkt kann z.B. sein, festzustellen, ob die Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich umgesetzt wurden. Insgesamt erscheint es sinnvoll, die Überwachung auf solche Umweltauswirkungen zu konzentrieren, für die auch nach Abschluss der Umweltprüfung noch Prognoseunsicherheiten bestehen.

7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung der Angaben

Die Gemeinde Niedernhausen plant im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Im Gärtchen“ die planungsrechtliche Absicherung von südlich des Ortsteils Oberjosbach gelegenen Nutz- und Freizeitgärten sowie eine im räumlichen Verbund damit stehende, begrenzte Neuausweisung entsprechender Gärten.

Da über den Bebauungsplan weitgehend lediglich vorhandene Nutzungen an ihrem Standort gesichert sowie nur auf begrenzter Fläche zusätzliche Freizeitgärten bauplanungsrechtlich vorbereitet werden, ist davon auszugehen, dass die Planung dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entspricht.

Für die zu berücksichtigenden Umweltbelange ergeben sich bei Beachtung der angegebenen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Eingriffen voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen. Im Rahmen der Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung setzt die Planung innerhalb des Geltungsbereichs erforderliche Ausgleichsmaßnahmen fest, so dass eine weitergehende Kompensation nicht erforderlich wird.

Hinsichtlich der vorzunehmenden Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung ist für die bereits vorhandenen Gartengrundstücke mit einem Fortbestehen der Nutzung zu rechnen. Für die derzeit noch nicht als Gartengrundstück genutzten Parzellen ist eine Fortführung der bisherigen Nutzung als Grünland oder Vielschnittrasen anzunehmen. Eine Entwicklung einzelner Bereiche des Plangebietes für Zwecke des Naturschutzes und der Landschaftspflege erscheint unter Berücksichtigung der Lage und bisherigen Nutzung sowie des sich daraus ergebenden nur geringen Entwicklungspotentials nicht sinnvoll.

Hinsichtlich in Betracht kommender anderweitiger Planungsmöglichkeiten ist anzugeben, dass eine Intensivierung der baulichen Nutzung seitens der Gemeinde nicht gewünscht ist. Vorrangiges Planziel ist eine Absicherung der vorhandenen Nutzungen sowie eine moderate Neuausweisung weiterer Gärten.

Im Rahmen der anzugebenden Maßnahmen zur Überwachung der unvorhergesehenen, erheblichen Umweltauswirkungen können die Gemeinden in der Regel nicht viel mehr tun, als die Umsetzung des Bebauungsplans zu beobachten, welches ohnehin Bestandteil einer verantwortungsvollen gemeindlichen Städtebaupolitik ist. Ein sinnvoller Ansatzpunkt kann sein, festzustellen, ob die Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich umgesetzt wurden.

Anhang: Bestandskarte der Biotop- und Nutzungstypen (unmaßstäblich verkleinert)

