



Gemeinde Niedernhausen, Ortsteil Oberjosbach

Umweltbericht
mit integriertem Landschaftspflegerischem Planungsbeitrag
zum Bebauungsplan
„Zu Obernhausen / Erlenfeldchen“

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.....	11
2.5 Landschaft	11
2.6 Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete	11
2.7 Mensch, Gesundheit und Bevölkerung.....	11
2.8 Kultur- und sonstige Sachgüter	13
2.9 Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität.....	13
3 Eingriffs- und Ausgleichsplanung	13
4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung	14
5 Angaben zu in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten	15
6 Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)	15
7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung der Angaben	16

Vorbemerkungen

Die Gemeinde Niedernhausen plant im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Zu Obernhäusen / Erlenfeldchen“ die planungsrechtliche Absicherung von westlich des Ortsteils Oberjosbach gelegenen 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 westlich der Ortslage von Oberjosbach und besteht zu einem nennenswerten Anteil aus Freizeit- und Erholungsgärten. Daneben wurden auch anderweitig genutzte Flurstücke (Grünland-, Streuobst-, Feldgehölz- und Waldflächen) 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 östlich die Ortslage von Oberjosbach, nördlich Waldflächen, und südlich die freie Feldflur (Grünland und Feldgehölze).

Nach KLAUSING (1988)¹ gehört das Plangebiet zur naturräumlichen Untereinheit 301.3 Feldberg-Taunuskamm (Haupteinheit 301 Hoher Taunus). Die Höhenlage beträgt rd. 340 bis 360 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. 3,7 ha (37.031 m²), wobei es sich überwiegend um eine Bestandsüberplanung handelt. Lediglich auf rd. 0,42 ha (4.152 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* mit Überlagerung *Regionaler Grünzug* dar.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Niedernhausen ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans als Dauerkleingartengebiet dargestellt.

Das Plangebiet ist nicht Bestandteil des - mittlerweile aufgehobenen - Landschaftsschutzgebietes „Osttaunus“.

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 zur wasserdurchlässigen Befestigung (bzw. Beibehaltung der Grasnarbe) der Erschließungswege sowie zur ausschließlich wasserdurchlässigen Befestigung von Wegflächen und Stellplätzen im Bereich der Gartengrundstücke.

Im Hinblick auf den ordnungsgemäßen Umgang mit anfallendem Abwasser und die in diesem Zusammenhang erforderlichen Abwassersammelgruben enthält der Bebauungsplan detaillierte Hinweise (Festsetzung 6.1).

1.4 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Der Bebauungsplan lässt Anlagen zur aktiven Nutzung von Sonnenenergie zu. Zulässig sind dabei Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen bis zu einer Größe von 10 m².

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 und lösslehmhaltigen Solifluktionsdecken mit basenarmen bzw. sauren Gesteinsanteilen Böden des Typs Pseudogley-Parabraunerden (südlicher und nördlicher Teil des Plangebiets) und Braunerden (mittlerer Teil des Plangebiets) entwickelt. Insbesondere die 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 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 auf-

grund 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 wassergebundenen Bauweise bzw. der 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 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

Das Plangebiet liegt unmittelbar am Rand ausgedehnter, sich nach Norden erstreckender Waldgebiete, welchen eine wichtige Funktion für die Frischluftversorgung der unterhalb gelegenen Ortschaften zukommt. Demgegenüber besitzen die Flächen des Plangebietes lediglich eine untergeordnete Bedeutung für das Kleinklima ihrer Umgebung.

Da durch den Bebauungsplan zudem nur sehr kleinflächig bauliche Eingriffe zugelassen werden und das nördlich angrenzende Waldgebiet nach wie vor maßgeblich ausgleichende Wirkungen für das Kleinklima entfaltet, können negative kleinklimatische Auswirkungen des Vorhabens ausgeschlossen werden.

2.3 Tiere und Pflanzen

Zur Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen des Plangebiets wurden Geländebegehungen im März und Ende Mai 2006 durchgeführt. Die Ergebnisse werden nachfolgend beschrieben und sind in der Bestandskarte (Anhang) kartographisch umgesetzt. Auf die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung aufbauend wurde für die Erarbeitung der vorliegenden Unterlagen in 2009 zudem eine Erhebung der Tiergruppen Vögel, Fledermäuse und Reptilien einschließlich artenschutzrechtlicher Prüfung durchgeführt. Hierzu wurde ein eigenständiges Gutachten erstellt (IBU, Staufenberg: Gemeinde Niedernhausen, Ortsteil Oberjosbach, Bebauungsplan „Zu Obernhausen / Erlenfeldchen“, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Stand: 2. September 2009).

Biotop- und Nutzungstypen

Das unmittelbar an den westlichen Ortsrand von Oberjosbach anschließende Plangebiet setzt sich neben den planungsrechtlich abzusichernden Gärten aus Grünland unterschiedlicher Nutzungsintensität, Streuobst sowie Feldgehölzen zusammen.

Gärten

Die im Plangebiet vorhandenen Gärten finden sich in recht geschlossener Form im mittleren Teil des Geltungsbereichs (Parzellen 2456 bis 2467/1 sowie 81 und 82) sowie daneben entlang des östlichen Randbereichs als Erweiterung der hier direkt anschließenden Hausgärten. Darüber hinaus finden sich vereinzelte weitere Gärten im westlichen Teil des Geltungsbereichs.

Die Bandbreite der Gärten im mittleren und östlichen Teil des Plangebiets reicht von älteren, überwiegend mit hohen Koniferen ausgestatteten Freizeit- und Nutzgärten bis hin zu relativ neu eingefriedeten Parzellen mit erst kürzlich gepflanzten Obstbäumen (Parzellen 2456 und 2462/1). Die Gartengrundstücke sind durchweg eingefriedet (überwiegend mit Maschendrahtzäunen) und werden maßgeblich durch typische Strukturen wie Gartenhütten, Vielschnittrassenflächen, Pflasterwege sowie Zier- bzw. Nutzbeete gekennzeichnet. Der Gehölzbestand setzt sich überwiegend aus älteren Fichten (*Picea abies*), vereinzelt Birken (*Betula pendula*), verschiedenen Zierkoniferen und –sträuchern sowie im Fall einzelner Parzellen neu gepflanzten hochstämmigen Obstbäumen (die entsprechenden Flächen wurden in der Bestandskarte als Obstgarten gekennzeichnet) zusammen.

Bei den im westlichen Teil des Plangebiets vorhandenen Gartenparzellen handelt es sich um zwei kleinere eingefriedete Freizeit- und Nutzgärten (östliche Teilbereiche der Parzellen 2518 und 2520), welche der obigen Charakterisierung entsprechen sowie einen größeren, seit längerem brachgefallenen Obstgarten (Parzelle 2559), der sich neben Gartenhaus, Geräteschuppen und einzelnen Zier- bzw. Nutzgehölzen (z.B. Goldregen, Fichten, Flieder, Forsythien, Johannisbeersträucher) durch überwiegend abgängige hochstämmige Obstbäume (Stammdurchmesser 20-40 cm, teilweise mit Baumhöhlen) sowie aufkommende Gehölze wie z.B. Brombeere (*Rubus fruticosus*), Hundsrose (*Rosa canina*), Besenginster (*Sarothamnus scoparius*) und Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*) auszeichnet.

Grünland

Das auf größeren Flächen innerhalb des Plangebiets vorhandene Grünland frischer Standorte wird nahezu durchgängig als Mähweide genutzt und weist überwiegend eine artenarme, obergrasdominierte Ausprägung auf, in der Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Knäulgras (*Dactylis glomerata*) und Wiesenkerbel (*Anthriscus sylvestris*) besonders hervortreten. Von abweichendem Charakter sind lediglich zwei räumlich eng begrenzte Bereiche. Es handelt sich dabei um den eingefriedeten Grünlandbestand der Parzellen 2459 bis 2461 (jeweils westlicher Teilbereich der Parzellen) sowie das als Unternutzung der Streuobstzeile der Parzelle 2519 vorhandene Grünland.

Der Bestand der Parzellen 2459 bis 2461 ist bereichsweise untergrasreich und zeichnet sich hier durch ein Vorhandensein von Magerkeitszeigern wie dem Gemeinen Hornklee (*Lotus corniculatus*) und dem Gefleckten Johanniskraut (*Hypericum maculatum*) aus. Am westlichen Rand der Parzellen findet sich ein relativ ausgedehntes Gestrüpp aus Brombeeren (*Rubus fruticosus*) und Brennnesseln (*Urtica dioica*).

Das im mittleren und westlichen Teil der Parzelle 2519 vorhandene Grünland ist als magere Frischwiese mit hohem Untergrasanteil ausgebildet. Neben dem Rotschwengel (*Festuca rubra*) finden sich an charakteristischen Pflanzenarten die Feld-Hainsimse (*Luzula campestris*), das Gefleckte Johanniskraut (*Hypericum maculatum*) und vereinzelt die Rundblättrige Glockenblume (*Campanula rotundifolia*).

Streuobst

Innerhalb des Geltungsbereichs finden sich mehrere Parzellen mit Streuobstbeständen. Es handelt sich von Ost nach West um die Flurstücke 65, 66, 2454, 2455, 2518 und 2519.

Das Streuobst im Bereich der Parzellen 65 und 66 setzt sich aus Apfelbäumen (*Malus domestica*, Stammdurchmesser 15-40 cm) sowie einem Birnbaum (*Pyrus communis*, Stammdurchmesser 30 cm,

Flurstück 66) zusammen. Der Birnbaum sowie zwei ältere Apfelbäume werden von Misteln (*Viscum album*) besiedelt. Im östlichen Bereich der Parzelle 65 wurden die Obstbäume in den hier vorhandenen Garten integriert.

Die Parzellen 2454 und 2455 beherbergen jeweils eine Streuobstzeile aus älteren Apfelbäumen (*Malus domestica*, Stammdurchmesser 15-40 cm). Junge Nachpflanzungen finden sich v.a. im Bereich der Parzelle 2455. Der ältere Apfelbaum am westlichen Rand der Parzelle 2455 zeichnet sich durch eine Baumhöhle aus.

Im Bereich der Parzelle 2519 stocken zwei ältere Apfelbäume (*Malus domestica*, Stammdurchmesser 30 bzw. 40 cm) sowie eine Reihe von jungen Nachpflanzungen. Der westliche der beiden älteren Bäume besitzt eine Baumhöhle.

Die Parzelle 2518 (mittlerer und westlicher Teil) weist eine Reihe alter Obstbäume auf. Es handelt sich um drei Apfelbäume (*Malus domestica*, Stammdurchmesser 30-40 cm) und zwei Birnbäume (*Pyrus communis*, Stammdurchmesser 25 bzw. 50 cm). Zwei der vorhandenen Bäume weisen Baumhöhlen auf. Im westlichen Teil der brachliegenden Parzelle finden sich aufkommende Gebüschstrukturen.

Feldgehölze

Innerhalb des Plangebiets sowie auch unmittelbar südlich angrenzend finden sich einzelne flächige bzw. lineare Feldgehölzbereiche.

Am östlichen Rand des Plangebiets (Parzelle 64) handelt es sich um einen geschlossenen Bestand aus Salweiden (*Salix caprea*, Stammdurchmesser bis 30 cm) sowie daneben Hängebirken (*Betula pendula*, Stammdurchmesser bis 20 cm) und vereinzelt Haselnusssträuchern (*Corylus avellana*). Neben den überwiegend als Stockausschlag ausgebildeten o.g. Gehölzen findet sich im Unterwuchs vorwiegend die Brombeere (*Rubus fruticosus*).

Der Gehölzbestand der Parzellen 2520 (westlicher Teilbereich) und 2521 besitzt aufgrund des räumlichen Verbundes mit den nördlich angrenzenden Waldflächen bereits Waldcharakter. Der Bestand baut sich aus Kirsche (*Prunus avium*, Stammdurchmesser bis 40 cm), Eiche (*Quercus spec.*, Stammdurchmesser bis 40 cm), Hainbuche (*Carpinus betulus*) sowie Espe (*Populus tremula*, Stammdurchmesser bis 30 cm) auf. Im Unterwuchs finden sich u.a. Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Wald-Geißblatt (*Lonicera periclymenum*), Brombeere (*Rubus fruticosus*) und Echter Wurmfarne (*Dryopteris filix-mas*). Daneben sind einzelne abgestorbene Obstbäume mit Baumhöhlen vorhanden.

Die den nördlichen Rand des Plangebietes markierende Waldwegeparzelle wird auf ihrer nördlichen Seite von Mischwald eingenommen.

Umgebung

An den Geltungsbereich schließen sich östlich die Ortslage von Oberjosbach und nördlich ausgedehnte Waldflächen an. Nach Süden setzt sich die strukturreiche, von Grünland eingenommene und durch Feldgehölze und Hecken strukturierte Feldflur fort.

Bestands- und Eingriffsbewertung

Hinsichtlich des naturschutzfachlichen Konfliktpotentials ist die Eingriffsbewertung für 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 Freizeitgärten vorbereitet.

Für die Bereiche der Absicherung vorhandener Nutzungen ergibt sich überwiegend kein erhöhtes Konfliktpotential, da sich in den entsprechenden Parzellen keine aus naturschutzfachlicher Sicht höherwer-

tigen Biotopstrukturen finden, für welche die nunmehr anstehende Absicherung der seit etlichen Jahren bestehenden Nutzung eine Gefährdung oder Beeinträchtigung darstellen würde. Eine Ausnahme bildet das im westlichen Teil der Parzellen 2459-2461 vorhandene artenreichere Grünland, welches daher von einer Darstellung als Freizeitgarten ausgenommen wird. Von höherer Empfindlichkeit ist darüber hinaus der seit längerem brachgefallene Obstgarten der Parzelle 2559, der sich insbesondere aufgrund des Vorhandenseins von hochstämmigen, teils abgängigen Obstbäumen mit Baumhöhlen durch eine grundsätzlich erhöhte Wertigkeit aus naturschutzfachlicher (tierökologischer) Sicht auszeichnet. Im Rahmen der Eingriffsminimierung und des Ausgleichs wird für diese Parzelle daher insbesondere der Erhalt sämtlicher vorhandener Hochstamm-Obstbäume (ausdrücklich auch der abgestorbenen bzw. absterbenden Bäume) kombiniert mit der Nachpflanzung junger Obstbäume festgesetzt.

Für die Bereiche für die eine Neuausweisung von Freizeitgärten vorgesehen ist, ergibt sich aus naturschutzfachlicher Sicht eine geringe bis mittlere Konfliktsituation. So besitzt das überwiegend betroffene Grünland aufgrund seiner Artenarmut keine erhöhte naturschutzfachliche Wertigkeit, so dass eine Neuerrichtung von Gärten in diesen Bereichen mit keinen besonders schwerwiegenden Eingriffen verbunden ist (Parzellen 61, 66 und 2453 mit artenarmem Grünland frischer Standorte, Parzelle 72 mit Vielschnittrasen).

Von etwas erhöhter Eingriffsintensität ist die Ausweisung des Freizeitgartens im Bereich der Parzelle 2519, da sie zum einen zulasten einer vorhandenen, nach § 31 HENatG geschützten Streuobstzeile geht und die Parzelle zum anderen bereichsweise von etwas artenreicheren Grünland eingenommen wird. Eingriffsminimierend wirkt sich aus, dass der Freizeitgarten in seiner Ausdehnung an dem südlich angrenzenden Garten ausgerichtet wird und auf diese Weise direkte Beeinträchtigungen lediglich für die im östlichen Teil der Parzelle neuangepflanzten Obstbäume resultieren sowie das artenreichere Grünland nur in einem begrenzten Bereich betroffen ist. Im Rahmen der Eingriffsminimierung für den geschützten Lebensraum und des erforderlichen funktional zu gestaltenden Ausgleichs wird festgesetzt, dass der außerhalb der ausgewiesenen privaten Grünfläche verbleibende Teil der Streuobstzeile von einer Einfriedung ausgenommen werden soll und - neben dem Erhalt und der Pflege sämtlicher im Bereich der Parzelle stockenden Obstbäume - eine Nachpflanzung von drei weiteren Hochstamm-Obstbäumen erfolgen soll.

Insgesamt kann davon ausgegangen werden, dass durch den Bebauungsplan – unter Beachtung der vorgesehenen Maßnahmen zur Eingriffsminimierung und zum Ausgleich (siehe auch Kapitel 3 Eingriffs-/Ausgleichsplanung) – keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen resultieren werden (siehe auch nachfolgenden Abschnitt Fauna und Artenschutz). Eine gewisse weitere Beunruhigung des Plangebietes und seiner unmittelbaren Umgebung (hervorgerufen durch die Verdichtung der Gärten und die Möglichkeit zur Errichtung von Gartenlauben) wird dabei jedoch unvermeidbar bleiben.

Hinsichtlich des künftigen Lebensraumpotentials neuer Freizeit- und Erholungsgärten gilt, dass strukturreiche Gartenkomplexe einer Vielzahl von Tieren, zu denen auch wertgebende Arten wie Gartenrotschwanz oder verschiedene Fledermausarten 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 (sie wurden als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen):

- 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.

Fauna und Artenschutz

Auf die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung (Vorentwurf des Bebauungsplans) aufbauend wurde für die Erarbeitung der vorliegenden Unterlagen in 2009 eine Erhebung der Tiergruppen Vögel, Fledermäuse und Reptilien einschließlich artenschutzrechtlicher Prüfung durchgeführt. Hierzu wurde ein eigenständiges Gutachten erstellt (IBU, Staufenberg: Gemeinde Niedernhausen, Ortsteil Oberjosbach, Bebauungsplan „Zu Obernhausen / Erlenfeldchen“, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Stand: 2. September 2009). Die wesentlichen Ergebnisse des Gutachtens werden nachfolgend zusammengefasst, bezüglich der detaillierten Angaben wird auf das Gutachten selbst verwiesen.

Fledermäuse

Die tierökologischen Erhebungen des Jahres 2009 ergaben Vorkommen von sechs verschiedenen Fledermausarten (Großes Mausohr, Bartfledermaus, Fransenfledermaus, Großer Abendsegler, Langohr, Zwergfledermaus).

Vögel

Von den im Untersuchungsgebiet insgesamt festgestellten 46 Brut- und Gastvogelarten sind insbesondere Neuntöter, Gartenrotschwanz und Baumpieper sowie daneben auch Kleinspecht, Klappergrasmücke, Haus- und Feldsperling sowie der Girlitz hervorzuheben.

Reptilien

Aus der Tiergruppe der Reptilien wurden mit Waldeidechse und Blindschleiche zwei weit verbreitete Arten nachgewiesen.

Artenschutzrechtliche Prüfung

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag kommt hinsichtlich der untersuchten Artengruppen zu dem Ergebnis, dass die Verbote des § 42 Abs. 1 BNatSchG für die im Einflussbereich des Vorhabens vorkommenden geschützten Arten nicht berührt werden, weil keine Lebensstätten im Sinne des § 42 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG betroffen sind oder gemäß § 42 Abs. 5 BNatSchG die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der geschützten Tierarten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Direkte Gefährdungen gem. § 42 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG und Störungen streng geschützter Arten (Fledermäuse) und europäischer Vogelarten im Sinne des § 42 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG können ausgeschlossen werden, sofern die Errichtung von Gartenlauben und dafür evtl. nötige Rodungsarbeiten außerhalb der Brutzeit von Vögeln stattfinden bzw. beginnen (hierzu wurde ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, siehe Hinweis 6.3).

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.

Die Belange der biologischen Vielfalt und ihrer Erhaltung finden im vorliegenden Bebauungsplan Berücksichtigung indem Biotope mit erhöhter diesbezüglicher Bedeutung ganz aus dem Geltungsbereich herausgenommen wurden (Feldgehölz der Parzellen 2515-2517) bzw. von der Ausweisung als Freizeitgarten ausgenommen (artenreicheres Grünland der Parzellen 2459-2461 und 2519) und darüber hinaus geeignete Maßnahmen zur Eingriffsminimierung und zum Ausgleich festgesetzt werden (s. vorangehendes Kapitel). Insgesamt sind damit keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die biologische Vielfalt zu erwarten.

2.5 Landschaft

Das Landschaftsbild des Plangebietes wird derzeit durch ein recht eng verzahntes Nebeneinander von Nutz- und Freizeitgärten, Grünlandflächen, Streuobstparzellen und kleinen Feldgehölzen geprägt. Eingeraht wird das Plangebiet durch den Ortsrand von Oberjosbach im Osten, ausgedehnte Waldflächen im Norden sowie das sich nach Süden fortsetzende Mosaik aus Grünland, Streuobst und Feldgehölzen.

Im Hinblick auf das Landschaftsbild führt der Bebauungsplan durch die Neuausweisung von Freizeitgärten zu einer weiteren anthropogenen Überprägung innerhalb des Plangebietes. Eingriffsminimierend wirkt einerseits die Vorbelastung des betroffenen Bereichs (bereits vorhandene Gärten) und andererseits die weitgehende Beschränkung von Neuausweisungen auf Grünlandflächen, welche im Vergleich zu den Bereichen mit Streuobst und Feldgehölzen eine geringere Bedeutung für die Gliederung des Landschaftsausschnitts und seine Erlebniswirksamkeit besitzen.

Insgesamt ist für die Neuausweisungen aufgrund der Vorbelastungen des Plangebietes und seiner unmittelbaren Umgebung (vorhandene Gärten, Ortsrandbereich) sowie der zwischen den Gartengrundstücken unverändert verbleibenden Flächen (als Flächen für Maßnahmen zu Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt, mit Erhalt der vorhandenen Gehölze) nicht mit erheblichen nachteiligen Wirkungen für das Landschaftsbild zu rechnen.

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

² BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (STAND 8/12/2003): Informationsplattformform/ www.biologischevielfalt.de

- Einfriedungen sind ausschließlich in gebrochener Bauweise als Holzlatten oder Drahtgeflecht zulässig. Mauern und Betonsockel sind unzulässig.
- 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 (Hochst., zweimal verpflanzt, ohne Ballen, Stammumfang 8-10 cm) oder Laubbaum (Solitär, dreimal verpflanzt, mit Ballen, 150-200 cm) zu pflanzen, wobei anstelle eines Baumes wahlweise eine Gehölzgruppe aus heimischen Laubsträuchern (Sträucher, verpflanzt, 100-150 cm) auf einer Fläche von 15 m² gepflanzt werden kann.
- Für jedes neu eingerichtete Gartengrundstück (inkl. Gartenlaube) sind 20 % der Grundstücksfläche von einer Einfriedung auszunehmen und mit hochstämmigen Obstbäumen (Hochst., zweimal verpflanzt, ohne Ballen, Stammumfang 8-10 cm) 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

Östlich 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 derzeit bereits von zahlreichen Gartengrundstücken durchsetzt ist und mithin von einer nicht unerheblichen Vorbelastung auszugehen ist, erscheint die Planung in der vorliegenden Form vertretbar. Darüber hinaus ist für das Plangebiet nicht von einer besonderen Funktion im o.g. Sinne auszugehen. Aufgrund in der Umgebung umfangreich zur Verfügung stehenden Freiflächen, sind insgesamt keine erheblichen nachteiligen Auswirkung auf den Aspekt Erholung zu erwarten.

2.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Auf der nach Norden gewandten Seite der am nördlichen Rand des Plangebietes verlaufenden Waldwegeparzelle finden sich ein historischer Grenzstein sowie lineare, entlang des Weges verlaufende Verwallungen. Es handelt sich um die ehemalige Grenze zwischen den Herrschaften Nassau-Idstein und Eppstein, welche 1723 mit Grenzsteinen markiert wurde. Die seit dem Mittelalter zwischen Oberjosbach und Niedernhausen bestehende Grenze verlor ihre Bedeutung 1806 mit der Gründung des Herzogtums Nassau. Der im Plangebiet vorhandene Grenzstein zeigt auf der ehemals Idsteiner Seite (Gemarkung Niedernhausen) den nassauischen Löwen und auf der ehemals Eppsteiner Seite (Gemarkung Oberjosbach) das Mainzer Rad.

Auf weitere historische Strukturen weist die für den westlichen Teil des Plangebietes zutreffende Flurbezeichnung „Zu Obernhausen“ hin. Sie bezieht sich auf den kleinen Ort Obernhausen, der sich bis ins 16. oder 17. Jhd. etwa an der Stelle des heutigen Niedernhausener Waldschwimmbads und damit in räumlicher Nähe zum westlichen Teil des Plangebietes befand. In seiner Namensgebung stellte der Ort das Pendant zu Niedernhausen dar.

Weitere für den Denkmalschutz relevante Strukturen wie Baudenkmale, sonstige bedeutende Bauwerke oder Ensembles sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Auch (weitere) Bodendenkmale sind für den Geltungsbereich nicht bekannt.

Da der Bebauungsplan für den Bereich der genannten Wegeparzelle keine Eingriffe vorbereitet und im übrigen Geltungsbereich bauliche Eingriffe nur sehr punktuell vorbereitet werden, ist zu erwarten, dass Kultur- und sonstige Sachgüter durch die Maßnahme nicht betroffen werden. Sollten im Rahmen von 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 ermöglichte Bebauung wird keine besonderen, für die Luftqualität entsprechender Gebiete relevante Emissionen zur Folge haben, so dass durch die Planung keine 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 überwiegend 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 mittleren 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 die Bereiche der Absicherung vorhandener Nutzungen, für welche überwiegend kein erhöhtes Konfliktpotential besteht, werden sämtliche vorhandenen Hochstamm-Obstbäume zum Erhalt festgesetzt. Darüber hinaus gehende Maßnahmen beschränken sich auf die zulässige Neuerrichtung von

Gartenlauben: Für Grundstücke auf denen eine Gartenlaube neu errichtet werden kann (Nr. 73, 74, 2456-2461, 2462/1, 2464/1, 2518, 2520) soll pro angefangene 300 m² Grundstücksfläche mindestens ein bewährter Hochstamm-Obstbaum (Hochst., zweimal verpflanzt, ohne Ballen, Stammumfang 8-10 cm) oder Laubbaum (Solitär, dreimal verpflanzt, mit Ballen, 150-200 cm) angepflanzt und fachgerecht gepflegt werden. Anstelle eines Baumes kann wahlweise eine Gehölzgruppe aus heimischen standortgerechten Laubsträuchern (Sträucher, verpflanzt, 100-150 cm) auf einer Fläche von 15 m² gepflanzt werden.

Für den seit längerem brachgefallenen Obstgarten der Parzelle 2559, der sich insbesondere aufgrund des Vorhandenseins von etlichen hochstämmigen, teils abgängigen Obstbäumen mit Baumhöhlen durch eine erhöhte naturschutzfachliche Wertigkeit auszeichnet, gilt, dass sämtliche vorhandenen Hochstamm-Obstbäume erhalten werden sollen (aufgrund ihrer besonderen tierökologischen Wertigkeit ausdrücklich auch die abgestorbenen bzw. absterbenden Bäume) und eine gezielte Nachpflanzung junger Obstbäume (Hochst., zweimal verpflanzt, ohne Ballen, Stammumfang 8-10 cm) für jeden der abgängigen Bäume vorgenommen werden soll.

Für die Grundstücke auf denen ein Freizeitgarten neu eingerichtet werden kann erfolgt ebenfalls eine Differenzierung der Maßnahmen entsprechend des Konfliktpotentials.

Für Parzellen mit niedrigem Konfliktpotential (Nr. 61, 66, 72, 2453), für welche die o.g. grundsätzlichen negativen Wirkungen für Landschaftsbild sowie Tiere und Pflanzen verbleiben, sind 20 % der Grundstücksfläche von einer Einfriedung auszunehmen und mit Hochstamm-Obstbäumen (Hochst., zweimal verpflanzt, ohne Ballen, Stammumfang 8-10 cm) 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.

Für die Parzelle 2519, für die sich aufgrund der Betroffenheit einer nach § 31 HENatG geschützten Streuobstzeile sowie einer überwiegend vorhandenen artenreicheren Grünlandvegetation ein etwas erhöhtes Konfliktpotential ergibt, wird eine gesonderte an die örtlichen Gegebenheiten angepasste Regelung getroffen. Zum einen wird der Freizeitgarten in seiner Ausdehnung an dem südlich angrenzenden Garten ausgerichtet, wodurch direkte Beeinträchtigungen lediglich für die im östlichen Teil der Parzelle neuangepflanzten Obstbäume resultieren sowie das artenreichere Grünland nur in einem begrenzten Bereich betroffen ist. Zum anderen wird im Rahmen der weiteren Eingriffsminimierung und des erforderlichen auf den geschützten Lebensraumtyp auszurichtenden funktionalen Ausgleichs festgesetzt, dass der außerhalb der ausgewiesenen privaten Grünfläche verbleibende Teil der Streuobstzeile von einer Einfriedung ausgenommen werden soll und - neben dem Erhalt sämtlicher im Bereich der Parzelle stockenden Obstbäume - eine Nachpflanzung von drei weiteren Hochstamm-Obstbäumen (Hochst., zweimal verpflanzt, ohne Ballen, Stammumfang 8-10 cm) erfolgen soll. Darüber hinaus gelten die o.g. Vorgaben hinsichtlich der Grünlandpflege.

In der Zusammenschau können durch die oben beschriebenen Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung, -minimierung und zum Ausgleich mögliche negative Auswirkungen der Planung soweit reduziert bzw. ausgeglichen werden, dass eine weitergehende Kompensation aus landschaftspflegerischer Sicht 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 Freizeit- und Erholungsnutzung zu rechnen. Für die derzeit noch nicht als Gartengrund-

stück genutzten Parzellen ist eine Fortführung der bisherigen Nutzung als Grünland oder Streuobstwiese anzunehmen. Für die derzeit brachliegenden Parzellen innerhalb des Geltungsbereichs – so auch für den aus naturschutzfachlicher Sicht höherwertigen Obstgarten der Parzelle 2559 - kann eine weitergehende Entwicklung über die natürliche Sukzession erwartet werden. Hierüber wird es zu einem weiteren Absterben vorhandener Obstbäume und zu einem verstärkten Aufkommen anderer Gehölze kommen. Die in diesen Bereichen vorhandenen Obstbaumbestände werden ihren spezifischen naturschutzfachlichen Wert mittelfristig durch mangelnde Pflege und Überalterung verlieren.

Bei Durchführung der Planung:

Wie die Bewertung der Eingriffswirkungen für die einzelnen Umweltbelange zeigen, sind unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich insgesamt keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben zu erwarten. Insbesondere die Maßnahmen zum Erhalt, zur Pflege und zur Neupflanzung von hochstämmigen Obstbäumen sowohl innerhalb der eingefriedeten Gartengrundstücke als auch vor allem in den von einer Einfriedung auszunehmenden Bereichen entfalten maßgebliche eingriffsminimierende und ausgleichende Wirkungen.

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.

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 Umfangs 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 ist, festzustellen, ob die Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich umgesetzt wurden (insbesondere die Festsetzungen zum Erhalt und zur Anpflanzung von Obstbäumen und sonstigen Laubgehölzen, zur Begrenzung der Einfriedungen auf den Grundstücken 61, 66, 72 und 2453, zur Gestaltung der Gartenlauben, jeweils Kontrolle alle zwei Jahre).

7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung der Angaben

Die Gemeinde Niedernhausen plant im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Zu Obernhausen / Erlenfeldchen“ die planungsrechtliche Absicherung von westlich des Ortsteils Oberjosbach gelegenen 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 Freizeit- und Erholungsnutzung zu rechnen. Für die derzeit noch nicht als Gartengrundstück genutzten Parzellen ist eine Fortführung der bisherigen Nutzung als Grünland oder Streuobstwiese anzunehmen. Für die derzeit brachliegenden Parzellen innerhalb des Geltungsbereichs kann eine weitergehende Entwicklung über die natürliche Sukzession erwartet werden. Hierüber wird es zu einem weiteren Absterben vorhandener Obstbäume und zu einem verstärkten Aufkommen anderer Gehölze kommen. Die in diesen Bereichen vorhandenen Obstbaumbestände werden ihren spezifischen naturschutzfachlichen Wert mittelfristig durch mangelnde Pflege und Überalterung verlieren.

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 ist, festzustellen, ob die Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich umgesetzt wurden (insbesondere die Festsetzungen zum Erhalt und zur Anpflanzung von Obstbäumen und sonstigen Laubgehölzen, zur Begrenzung der Einfriedungen auf den Grundstücken 61, 66, 72 und 2453, zur Gestaltung der Gartenlauben, jeweils Kontrolle alle zwei Jahre).

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

