

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Niedernhausen hat in ihrer Sitzung am 10.12.2008 den Bebauungsplan „Im Gärtchen“ im Ortsteil Oberjosbach als Satzung beschlossen und die zugehörige Begründung gebilligt. Ziel der Bauleitplanung ist die Ausweisung einer privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Nutz- und Freizeitgarten, um das bestehende Kleingartengebiet zu sichern und vereinzelt die Neuanlage neuer Gärten planungsrechtlich vorzubereiten.

Eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde durchgeführt. Hierfür wurden die in der Praxis bewährten Verfahren eingesetzt, so u.a. Geländebegehungen und Vegetationsaufnahmen. Diese ermöglichten eine Bewertung des Biotopbestandes und bildeten die Grundlage für die Bewertung der zu erwartenden Eingriffswirkungen. Die Ergebnisse der Umweltprüfung wurden im Umweltbericht, der Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan ist, dokumentiert. Neben einer detaillierten Beschreibung und Bewertung des Bestandes sowie der Eingriffsplanung und der damit verknüpften Wirkungen, wurde hier die Eingriffs- und Ausgleichsthematik behandelt. Hier konnte auch gezeigt werden, dass bei Durchführung der Planung insgesamt keine erheblichen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben zu erwarten sind. Die zur Kompensation des durch den Bebauungsplan verursachten Eingriff in Natur und Landschaft durchzuführenden Maßnahmen werden auf den privaten Grundstücksflächen festgesetzt und sind durch die Grundstückseigentümer durchzuführen.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten, die im Hinblick auf die hier beachtlichen Belange des Umweltschutzes mit wesentlich geringerer Eingriffsintensität verbunden wären, bestehen nicht. Begründen lässt sich dies damit, dass das Plangebiet bereits überwiegend kleingärtnerisch genutzt wird und es daher vorrangig um die Absicherung des bereits vorhandenen Bestandes geht.

Wie die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan berücksichtigt worden sind, ist im Detail den Beschlüssen der Gemeindevertretung zu entnehmen, die Bestandteil der Verfahrensunterlagen sind. Da in den Beteiligungsverfahren weder von den Behörden noch von der Öffentlichkeit wesentliche Bedenken gegen den Bebauungsplan vorgebracht wurden, konnte das Bauleitplanverfahren durch Satzungsbeschluss der Gemeindevertretung zum Abschluss gebracht werden.