Diplom-Ingenieure
KONRAD · BECK · BEHRENDT · KÖHLER
ARCHITEKTUR
STÄDTEBAU
BAUINGENIEURWESEN
LANDSCHAFTSPLANUNG

Begründung zu den

Bebauungsplänen

„Private Grünflächen-Garten und Freizeitanlagen“

Nr. 1; 3; 5; 8; 10-15; 17; 22; 23; 26; 27; 30-35

Gemeinde Aarbergen für alle Ortsteile

Gesamtkonzeption

Juni 1997

INHALTSVERZEICHNIS

		Seite
1.0	Einleitung	1
2.0	Anlaß der Aufstellung	1
3.0	Rechtliche Grundlagen	2
4.0	Grundlagen zur Bestimmung von Nutzqualität und Planungsspielraum	2
4.1	Erlaß zu illegalen Kleinbauten im Außenbereich	2
4.2	Definition und Kommentar zum Bundeskleingartengesetz	6
5.0	Lage und Abgrenzung der Plangebiete	11
6.0	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	13
7.0	Natürliche Grundlagen und Bestand	13
7.1	Naturräumliche Einordnung	13
7.2	Geologie	13
7.3	Böden	14
7.4	Wasserhaushalt	15
7.5	Klima	16
7.6	Potentielle natürliche Vegetation	17
7.7	Aktuelle Nutzung, Biotoptypen und Vegetation	17
7.8	Fauna (Tierwelt)	23

Diplom-Ingenieure KONRAD · BECK · BEHRENDT · KOHLER
ARCHITEKTUR
STÄDTEBAU
BAUINGENIEURWESEN
LANDSCHAFTSPLANUNG

Seite

8.0	Bewertung der vorhandenen Situation	23
9.0	Landschaftsplanerisches Zielsystem als Integrationsbestandteil	25
10.0	Städtebauliche Konzeption	25
10.1	Problemstellung	25
10.2	Planerische Vorkonzeption der Gemeinde	27
10.3	Planungsabsicht der Gemeinde	28
10.4	Abwägungsrelevante Grundlagen der Planung	34
11.0	Erschließung	39
11.1	Verkehrserschließung	39
11.2	Ruhender Verkehr	39
11.3	Elektrische Stromversorgung, Gasversorgung, Telekom	40
12.0	Wasserwirtschaftliche Belange	41
12.1	Wasserversorgung	41
12.2	Grundwassersicherung / Wasserschutzgebiete	41
12.3	Versiegelung und Regenwasserableitung	42
12.4	Abwasserableitung	42
12.5	Oberflächenwässer	42
12.6	Altlastenverdächtige Flächen / Altlasten	45
13.0	Belange des Immissionsschutzes	45

Diplom-Ingenieure KONRAD BECK BEHRENDT KOHLER
ARCHITEKTUR
STÄDTEBAU
BAUINGENIEURWESEN
LANDSCHAFTSPLANUNG

Seite

14.0	Belange der Archäologie und der paläontologischen Denkmalpflege	45
15.0	Bergwerk	46
16.0	Naturschutzrechtliche Belange in Bezug auf die Eingriffsregelung	46
17.0	Textliche Festsetzungen und deren Begründung	47

1.0 Einleitung

Gemäß dem Erlaß „Illegale Kleinbauten im Außenbereich vom 25. Mai 1990" hat die Gemeinde Aarbergen alle Gartenanlagen und gartenähnliche Anlagen mit baulichen Anlagen im Gemeindegebiet erfaßt und kartiert.

Die Gemeindevertreter haben am 10.12.1992 über die Aufstellung von Bebauungsplänen entschieden.

Insgesamt wurden für 34 Gebiete Aufstellungsbeschlüsse gefaßt.

Aus verschiedenen Gründen soll für 13 Gebiete kein weiteres Verfahren mehr durchgeführt werden.

Zur Verfahrenserleichterung und zur Aufwandsreduzierung wird nachfolgende Sammelbegründung für alle Gebiete erstellt. Das keine fortlaufende Numerierung erfolgt, liegt daran daß gem. Aufstellungsbeschluß nunmehr 13 Gebiete mit den entsprechenden Nummern entfallen.

2.0 Anlaß der Aufstellung

Gemäß § 1 (3) BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

In den letzten Jahrzehnten sind im Außenbereich eine Reihe von privaten Klein- und Freizeitgärten angelegt worden. Auf diesen wurden vielfach bauliche Anlagen in Form von Zaunanlagen, Hütten, Gartenlauben etc. errichtet.

Die Genehmigungslage (baurechtlich und naturschutzrechtlich) ist vielfach, insbesondere bei älteren Anlagen, nicht mehr nachvollziehbar.

Diese Gartennutzung ist Ausdruck des Wunsches weiter Kreise der Bevölkerung nach individueller Gartennutzung und Erholung in der Natur.

Eine Legalisierung kommt regelmäßig in Betracht, wenn diese Gebiete in Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen entsprechend ausgewiesen werden. Dies setzt voraus, daß die Kommunen verantwortlich an der Lösung dieser Problematik mitwirken.

Im Rahmen der Bauleitplanung ist ein gerechter Ausgleich zwischen dem Interesse der Allgemeinheit an der Erhaltung und dem Zugang zur freien Landschaft sowie dem Wunsch nach individueller Nutzung von bestimmten Grundstücken im Außenbereich herbeizuführen.

Diplom-Ingenieure KONRAD · BECK · BEHRENDT · KOHLER
ARCHITEKTUR
STÄDTEBAU
BAUINGENIEURWESEN
LANDSCHAFTSPLANUNG

Das städtebauliche Ziel ist für diesen Bebauungsplan insbesondere die Regelung des Bestandes und weiterhin die Neuausweisung von Gartenbedarfsflächen.

Der Aufstellungsbeschluß durch die Gemeindevertretung wurde am 10.12.1992 gefaßt.

3.0 Rechtliche Grundlagen

Für diese Planung sind im wesentlichen nachfolgende Rechtsgrundlagen in der jeweils gültigen Fassung zu beachten:

- Baugesetzbuch
- Baunutzungsverordnung
- Planzeichenverordnung
- Bundesnaturschutzgesetz
- Hessisches Naturschutzgesetz
- Klarstellungserlaß zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht (27. April 1994)
- Erlaß „Illegale Kleinbauten im Außenbereich" (25. Mai 1990)
- Bundeskleingartengesetz

4.0 Grundlagen zur Bestimmung von Nutzungsqualität und Planungsspielraum

4.1 Erlaß zu illegalen Kleinbauten im Außenbereich

Diese Inhalte sind im wesentlichen durch den Erlaß „Illegale Kleinbauten im Außenbereich" definiert und geregelt, wobei dies keine Rechtsnorm ist und dementsprechend nur Anhaltspunkt sein soll.
Begriffsbestimmungen der Kleinbauten gem. o. g. Erlaß

Folgende Kleinbauten können unterschieden werden:

Diplom-Ingenieure KONRAD · BECK · BEHREINDT · KOHLER
ARCHITEKTUR
STÄDTEBAU
BAUINGENIEURWESEN
LANDSCHAFTSPLANUNG

Gerätehütten

Gerätehütten dienen der Unterbringung der für die gärtnerische Nutzung des Grundstückes notwendigen Geräte. Sie dienen nicht dem Aufenthalt auf dem Grundstück.

Gerätehütten sind kleine Bauten einfachster Ausführung; in der Regel sind die Umfassungswände der Hütten lediglich in leichtem Holzfachwerk mit einfacher Holzschalung ausgeführt. Die Hütten haben weder Fenster noch Vordach, keine überdachte Terrasse oder Pergola und keine Feuerstätte. Die Größe der Gerätehütte bemißt sich nach dem konkreten Raumbedarf für die ordnungsgemäße Unterbringung der Gartengeräte.

Der umbaute Raum darf nicht mehr als 15 m³ betragen; unter Umständen genügt auch eine Gerätekiste.

Der umbaute Raum ist nach den Außenmaßen des Gebäudes zu ermitteln, wobei Dachraum und Gebäudesockel voll anzurechnen sind. Eine Unterkellerung ist nicht zulässig.

Gartenlauben

Gartenlauben dienen der Unterbringung von Gartengeräten und anderen für den Aufenthalt von Personen auf dem Grundstück benötigten Gegenständen, wie Gartenstühlen und -tischen, Liegestühlen, Sonnenschirmen und dergleichen. Außerdem sollen sie vor Unbilden der Witterung schützen und dem Aufenthalt auf dem Grundstück dienen. Sie sind nicht zur Übernachtung bestimmt.

Gartenlauben sind kleine, eingeschossige Bauwerke einfacher Ausführung, deren Größe, Beschaffenheit und Gestaltung durch ihren Verwendungszweck begrenzt wird. Sie können massiv errichtet sein und Fenster haben. Gartenlauben enthalten keine Feuerstätte. Der An- und Einbau eines Aborts kann gestattet werden, wenn wasserrechtliche Vorschriften nicht im Wege stehen. Er ist auf die Grundfläche anzurechnen.

Der umbaute Raum darf nicht mehr als 30 m³ einschließlich eines Vordaches oder einer überdachten Terrasse betragen.

Kleinwochenendhäuser

Kleinwochenendhäuser sind Gebäude zum zeitweisen Wohnen, hauptsächlich während der Wochenenden, und ermöglichen die Übernachtung. Sie enthalten stets einen Aufenthaltsraum; die Unterbringung von Gartengeräten und dergleichen ist nur ein Nebenzweck des Gebäudes. Der Einbau eines Aborts ist regelmäßig zu fordern, eine Feuerstätte ist zulässig. Kleinwochenendhäuser sind eingeschossige Wochenendhäuser, Mobilhäuser und nicht nur vorübergehend aufgestellte Wohnwagen. Die Grundfläche der Kleinwochenendhäuser darf nicht mehr als 40 m² betragen. Bei ihrer Berechnung bleibt ein Vordach oder eine über-

Diplom-Ingenieure KONRAD BECK BEHREINDT KOHLER
ARCHITEKTUR
STÄDTEBAU
BAUINGENIEURWESEN
LANDSCHAFTSPLANUNG

dachte Terrasse (oder ein Vorzelt) außer Betracht soweit die Gesamtgrundfläche 50 m² nicht überschritten wird.

Einfriedungen

Einfriedungen sind bauliche Anlagen und unterscheiden sich insbesondere nach Höhe und Art der Ausführung. Lebende Hecken sind keine Einfriedungen.

Bauleitplanung für Gärten und Kleinbauten im Außenbereich

Gemäß Gesetz vom 04.04.1990 wurde das Hessische Naturschutzgesetz (HENatG) dahingehend geändert, daß § 8 (2) HENatG keine Anwendung mehr findet, wenn die Träger der Bauleitplanung, d. h. die Gemeinden, für die Gärten und Kleinbauten im Außenbereich einen Bebauungsplan aufstellen.

Gemäß Erlaß vom 25.05.1990 sind in diesem Zusammenhang die Bereiche zu erfassen, in denen sich bereits Gärten und Kleinbauten befinden. Hier ist nach gerechter Abwägung gemäß § 1 (6) BauGB zu prüfen, ob die Erholungsnutzung oder die Belange des Naturschutzes Vorrang haben. Sollten die Belange der Erholungsnutzung überwiegen, entscheiden die Gemeinden nach § 1 (3) BauGB, für welche Gebiete Bauleitplanverfahren eingeleitet werden sollen. Diese Beschlüsse müssen bis spätestens zum 31.12.1996 abgewickelt werden.

Nach den Regelungen des Erlasses ergibt sich die Möglichkeit, folgende Gartentypen auszuweisen:

Darstellung und Festsetzung von Gartengebieten und Wochenendhausgebieten in Bauleitplänen

Neben der Ausweisung von Kleingartengebieten kommen insbesondere die folgenden Gebietstypen in Betracht. Vor allem bei bestehenden Gartengebieten können die Gartentypen in verschiedenen Mischungsverhältnissen auftreten.

Gartentyp „Grabgarten"

Die Festsetzung im Bebauungsplan können sich auf die Ausweisung einer „privaten Grünfläche - Grabgarten" sowie auf die Zulässigkeit und Ausführung der Gerätehütten und der Einfriedung beschränken.

Verzichtet der Bebauungsplan auf die Festsetzung von Gerätehütten, so ist die Errichtung von Gebäuden bis zu 5 m³ Rauminhalt baugenehmigungs- und anzeigefrei.

Das Gebäude darf weder einen Aufenthaltsraum noch Abort oder Feuerstätte enthalten. Die Erschließungsanforderungen an Grabgärten entsprechen denen landwirtschaftlicher Flächen. Die Benutzung der Wirtschaftswege ist für diesen eingeschränkten Personenkreis zuzulassen.

Diplom-Ingenieure KONRAD · BECK · BEHRENDT · KOHLER
ARCHITEKTUR
STÄDTEBAU
BAUINGENIEURWESEN
LANDSCHAFTSPLANUNG

Gartentyp „Freizeitgarten"

Freizeitgärten sollen im Bebauungsplan als „private Grünfläche - Freizeitgärten" festgesetzt werden. Zwingend festzusetzen ist darüber hinaus die maximale Größe der Gartenlaube, ggf. der Standort sowie Höhe und Ausführung der Einfriedung. Flächenteile, für die aus Gründen der Durchlässigkeit für Menschen und Tiere Einfriedungen nicht errichtet werden dürfen, sind ebenfalls festzusetzen. Auch wenn Mindestgrößen der Grundstücke nicht festgesetzt werden können, sollten hierzu in der Begründung Aussagen enthalten sein. Im übrigen kann durch geeignete Festsetzungen darauf hingewirkt werden, daß die Grundstücke nicht zu klein parzelliert werden und daß nicht zu viele Hütten errichtet werden können (z. B. Grundflächenzahl und überbaubare Grundstücksfläche). Der Erschließungsaufwand für „Freizeitgartengebiete" ist gering zu halten.

Soweit die landwirtschaftlichen Wirtschaftswege nicht ausreichen, genügt eine Zuwegung einfachster Art (ohne Gehwege und ohne Beleuchtung). Auf die Anordnung der Stellplätze am Rande des Gartengebietes oder auf den einzelnen Parzellen ist zu achten. Als Befestigung der Wegeoberflächen reicht eine geschotterte oder wassergebundene Decke aus. Energieversorgungsanlagen und Wasserversorgungsanlagen sind nicht vorzusehen. Abwasseranlagen können erforderlich sein.

Wochenendplatzgebiete

Wochenendplatzgebiete sind nach § 10 Abs. 1 BauNVO als „Sondergebiete, die der Erholung dienen - Wochenendplatz" festzusetzen. Bei der Ausweisung von Wochenendplatzgebieten soll die Höchstgröße der Grundfläche des Kleinwochenendhauses als absolute Zahl sowie die überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt werden. Es empfiehlt sich, das Maß der baulichen Nutzung außerdem durch eine Grundflächenzahl festzusetzen, um sicherzustellen, daß auch bei sehr kleinen Grundstücken der Höchstwert für die Grundflächenzahl von 0,2 (§ 17 Abs. 1 BauNVO) nicht überschritten wird.

Vorgeschlagen wird folgende Festsetzung:

„Die Größe der Grundfläche des Kleinwochenendhauses beträgt höchstens ...m², wobei jedoch die GRZ von ...nicht überschritten werden darf."

Die Anforderungen an die Erschließung des Wochenendplatzgebietes sind gering zu halten; sie sind erheblich geringer als an die Erschließung von Wohngebieten, jedoch höher als an die von „Freizeitgartengebieten". Versorgungs- und Entsorgungsanlagen sind in der Regel erforderlich.

Auf eine geordnete Abwasserbeseitigung ist besonders zu achten; bei zentraler Wasserversorgung ist in der Regel eine zentrale Abwasserbeseitigung erforderlich.

Auch der Anschluß an das öffentliche Verkehrsnetz muß sichergestellt sein, wobei jedoch ein einfacher Ausbau der Zufahrts- und Verbindungsstraßen genügt.

Diplom-Ingenieure KONRAD BECK · BEHRENDT · KOHLER
ARCHITEKTUR
STÄDTEBAU
BAUINGENIEURWESEN
LANDSCHAFTSPLANUNG

Schmale Wege mit wassergebundener oder geschotterter Decke und Ausweichmöglichkeiten genügen in der Regel den Anforderungen.

Ist der Bebauungsplan nicht qualifiziert, so ist die Zulässigkeit der Kleinbauten nach § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen, die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind aber zu beachten. Entsprechen die Kleinbauten den Festsetzungen eines einfachen Bebauungsplanes, so können sie insoweit öffentliche Belange i. S. des § 35 Abs. 3 BauGB nicht beeinträchtigen. Zur Vereinfachung des Baugenehmigungsverfahrens wird in solchen Fällen auf das Zustimmungserfordernis verzichtet (§ 36 Abs. 2 Satz 3 BauGB).

Außer den Festsetzungen über die Art der gärtnerischen Nutzung sowie die zulässigen baulichen Anlagen sind die notwendigen landschaftsplanerischen Festsetzungen zu treffen.

4.2 Definition und Kommentar zum Bundeskleingartengesetz

Begriff des Kleingartens im Sinne des Bundeskleingartengesetzes

Ob ein Kleingartenpachtvertrag im Sinne des Bundeskleingartengesetzes vorliegt oder nicht, ergibt sich aus den Begriffsbestimmungen des § 1 I Nr. 1 und 2 BKleingG. Diese Vorschriften legen den sachlichen Geltungsbereich des Bundeskleingartengesetzes fest. Danach ist ein Kleingarten eine Grundstücksfläche, die den Nutzern (Kleingärtner) zur nicht erwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung, insbesondere zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den eigenen Bedarf und zur Erholung aufgrund eines schuldrechtlichen Vertrages - in der Regel eines Pachtvertrages - überlassen worden ist (kleingärtnerische Nutzung) und die in einer Anlage liegt, in der mehrere Einzelgärten mit gemeinschaftlichen Einrichtungen, z.B. Wegen, Spielflächen und Vereinshäusern, zusammengefaßt sind (Kleingartenanlage). Die Begriffsmerkmale grenzen den Kleingarten gegenüber anderen Formen der gärtnerischen Nutzung ab. Liegen diese Voraussetzungen nicht vor, dann kommt das Bundeskleingartengesetz nicht zur Anwendung. Übergeleitet sind nur Nutzungs-/Pachtverträge über Kleingärten im Sinne des Bundeskleingartengesetzes. Hierunter fallen nicht: Eigentümergärten, Gärten, die im Zusammenhang mit der Wohnung als deren Zubehör dem Mieter (Wohnungsgärten) sowie Gärten, die im Zusammenhang mit einem Arbeits- oder Dienstvertrag dem Arbeitnehmer (Arbeitnehmergärten) überlassen werden, auch wenn sie wie Kleingärten nach dem Bundeskleingartengesetz genutzt werden. Das gleiche gilt auch für kleingärtnerisch genutzte Flächen außerhalb einer Kleingartenanlage.

Kleingärtnerische Nutzung

Die kleingärtnerische Nutzung als weiteres Begriffselement ist nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 anzunehmen, wenn der Garten dem Nutzer (Kleingärtner) zur nichterwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung und zur Erholung dient (Nutzungs- und Erholungsgarten).

Diplom-Ingenieure KONRAD · BECK · BEHRENDT · KOHLER
ARCHITEKTUR
STÄDTEBAU
BAUINGENIEURWESEN
LANDSCHAFTSPLANUNG

Die nichterwerbsmäßige (nicht nur „nichtgewerbsmäßige") gärtnerische Nutzung nimmt das Gesetz insbesondere bei der (meist manuellen und nicht maschinellen) Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf an. Die Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen wird sich in der Regel auf Gemüse (einschließlich Kräuter und bestimmter Feldfrüchte, z.B. Kartoffeln), Obst (einschließlich Beerenfrüchte) und Blumen erstrecken; eine Monokultur (z.B. Lupinen) als 'Stickstoffsammler' ist nur vorübergehend, vor allem im ersten Jahr einer neuen Anlage zulässig. Wegen der erforderlichen Vielfalt von Gartenbauerzeugnissen reichen langjährige Obstbäume und Fruchtsträucher auf Rasenflächen allein in der Regel noch nicht für eine kleingärtnerische Nutzung aus. Auch die häufig anzutreffenden Gärten mit reiner (wenn auch verschiedenartiger) Zierbepflanzung und mit Rasenbewuchs machen grundsätzlich noch keinen Kleingarten aus, wohl aber Gemüsegärten mit verschiedenen Gemüsearten. Bei teilweiser Zierbepflanzung darf ein zu hoher Baumbewuchs (z.B. Fichten- und Tannenbewuchs) besonders durch Verhinderung einer ausreichenden Sonnenbestrahlung nicht wesentlich und unzumutbar beeinträchtigen; dies sollte durch Vereinssatzung sichergestellt werden. Grundsätzlich nicht zu den Gartenbauerzeugnissen gehört die Kleintierhaltung (a.A. Stang, Bundeskleingartengesetz, § 1 Rdnr. 12); zulässig ist aber die Bienenzucht, die in der Kleingartenanlage die Blütenbestäubung sicherstellt und damit kleingärtnerischen Zwecken dient. Ob auch sonst ausnahmsweise Kleintierhaltung (z.B. Kaninchenhaltung und Zierfischteich) satzungsmäßig oder vertraglich zugelassen werden kann, ist unter dem Gesichtspunkt des kleingärtnerischen Zwecks (möglicherweise auch des Erholungszwecks) zurückhaltend zu beurteilen (wohl nicht zulässig: Hühner, Enten, Gänse, Tauben und Ziervögel); zur etwas weitergehenden bestandsschutzrechtlichen Regelung in den neuen Bundesländern vgl. § 20 a Rdnrn. 23 und 24.

Die Gewinnung der Gartenbauerzeugnisse muß dem Eigenbedarf dienen, und zwar dem des Kleingärtners und seiner Familie. Der Kleingärtner darf aus einem Verkauf von Gartenbauerzeugnissen grundsätzlich kein Nebeneinkommen erzielen; Gelegenheitsverkäufe bei sehr reicher Ernte sind unschädlich, da sie keine ständige Einnahmequelle begründen und in der Regel auch keinen größeren Umfang annehmen. Gehen die Verkäufe aber darüber hinaus, würde seine gärtnerische Nutzung einen - kleingärtnerisch nicht zulässigen - erwerbsmäßigen Charakter annehmen. Dies mag ausnahmsweise bei zulässiger Bienenzuchtanlage etwas anders zu beurteilen sein. Die rentierliche Bienenzucht setzt nämlich in der Regel Bienenbestände voraus, welche eine Honigernte anfallen lassen, die im wesentlichen nur durch Verkauf (meist an die Mitkleingärtner) verwertet werden kann. In diesem Fall sollte allerdings sichergestellt werden, daß neben der Bienenzucht auch Obst- und Gemüseanbau - wenn auch in beschränkterem Umfang - in dem betreffenden Kleingarten betrieben wird.

Entsprechend dem Funktionswandel vom reinen wirtschaftlich orientierten Nutzungsgarten auch zum Freizeit- und Erholungswerte umfassenden Erholungsgarten, nimmt das Gesetz auch die Erholungsfunktion in seine Begriffsbestimmung ausdrücklich auf. Der Kleingarten dient der Erholung seiner Nutzer nicht nur durch die ermöglichte Gartenarbeit, sondern auch durch das Ausruhen von der Berufsarbeit in der Laube bzw. auf dem überdachten oder nicht überdachten Freisitz (§ 3 Abs. 2 Satz 1) und vor allem auf einem Gartenstück mit Rasen und Zierbepflanzung (Ziersträucher und Blumen). Nur darf diese Zierbepflanzung nicht überwiegen, darf die Erholungsnutzung der Gewinnung von Obst und Ge-

Diplom-Ingenieure KONRAD · BECK · BEHRENDT · KOHLER
ARCHITEKTUR
STÄDTEBAU
BAUINGENIEURWESEN
LANDSCHAFTSPLANUNG

müse flächenmäßig nicht übergeordnet sein (wohl a.A. Rothe, Bundeskleingartengesetz, § 1 Rdnr. 7). In der Regel wird die Erholungsfläche einerseits nicht mehr als ein Drittel des jeweiligen Kleingartens einnehmen dürfen, was durch Vereinssatzung sichergestellt werden sollte. Die Erholungsfläche muß andererseits aber nicht vorhanden sein, ist also nicht Voraussetzung für das Bestehen eines Kleingartens. Von der Erholungsfunktion nicht erfaßt wird die Wohnnutzung; Wohnlauben sind aus baurechtlichen, aber auch verfassungsrechtlichen Gründen grundsätzlich unzulässig (vgl. ergänzend § 3 Rdnrn. 7-18 sowie §§ 18 Abs. 2 und 20a Nr. 8).

Kleingartenanlage mit Einzelgärten und Gemeinschaftseinrichtungen

Als drittes Begriffselement neben dem Vertragsgarten und der kleingärtnerischen Nutzung nennt das Gesetz in § 1 Abs. 1 Nr. 2 die Kleingartenanlage; kleingärtnerisch genutzte Flächen außerhalb einer solchen Anlage sind keine Kleingärten. Nur die Kleingartenanlage als Ganze untersteht letztlich dem kleingartenrechtlichen Schutz. Sie setzt Einzelgärten und gemeinschaftliche Einrichtungen voraus, ohne daß eine zusammenfassende Außeneinfriedung für alle Kleingärten der Anlage vorhanden sein muß. Die Zahl der Kleingärten hat das Gesetz nicht festgelegt. In der Regel werden mindestens fünf Gärten erforderlich sein, um den Eindruck einer „Anlage" zu vermitteln; die Durchschnittsgröße der Anlagen liegt bei etwa 3 ha.

Auch sind - planerisch festlegbare - Gemeinschaftseinrichtungen in der Anlage erforderlich, wie z.B. Wege (Fußwege, bei größeren Anlagen ergänzend ausnahmsweise Radwege, nicht aber Straßen und Kfz-Stellplätze). Spielflächen (Kinderspielplätze, Tischtennis- und Bodenschachanlagen) sowie Vereinshäuser (mit Gemeinschaftsraum für Spiele und Vereinssitzungen der Mitglieder, mit Toiletten- und Waschanlage und möglicherweise mit kleinem, der Selbstversorgung dienenden Restaurationsbetrieb mit Elektrizitätsversorgung und Telefon; vgl. zu Gemeinschaftsleistungen für Betriebe dieser Art § 5 Rdnr. 10). Neben diesen vom Gesetz beispielhaften aufgezählten Einrichtungen sind z.B. auch Teichanlagen, Spieltische und Parkbänke möglich. Von den genannten Gemeinschaftseinrichtungen sind Wege grundsätzlich unverzichtbar (vgl. OVG Lüneburg, Urt. vom 29.11.1989 - 6 A 139/99 - NDMBL. 1990, 883), und zwar öffentliche oder - grundbuchrechtlich abgesicherte - private Fußwege. Diese Wege werden der Allgemeinheit tagsüber in der Regel zugänglich sein, wenn die örtlichen Gegebenheiten dies zulassen; ein Öffnungszwang (so noch die Vorentwürfe und sogar der Regierungsentwurf) besteht für die Kleingartenanlage jedoch nicht. Fehlen ausnahmsweise Fußwege ganz, weil die Kleingärten (z.B. entlang einer Bahn) nur von außen einzeln zugänglich sind, genügt das Aufstellen von Parkbänken oder die Anlage von Kinderspielplätzen. Eine Außeneinfriedung der Anlage, ein gemeinsamer Parkplatz, eine gemeinschaftliche Wasseranlage zur Versorgung der Einzelgärten oder ein gemeinsamer Komposthaufen dürfte für die gesetzlich erforderliche Kleingartenanlage nicht genügen (a.A. Stang, Bundeskleingartengesetz, § 1 Rdnr. 15). Zu den Gemeinschaftseinrichtungen als Gemeinschaftsanlagen i. S. d. § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB (nicht Gemeinbedarfsanlagen nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB) vgl. § 9 Rdnrn. 118-132.

Diplom-Ingenieure KONRAD · BECK · BEHRENDT · KOHLER
ARCHITEKTUR
STÄDTEBAU
BAUINGENIEURWESEN
LANDSCHAFTSPLANUNG

Mögen die gesamten Voraussetzungen des Abs. 1 (einschließlich der Kleingartenanlage) vorliegen, Eigentümergärten bleiben trotzdem - auch in einer Anlage mit überwiegend Pachtgärten - Nichtkleingärten (§ 1 Abs. 2 Nr. 1), auch wenn sie den Vorschriften über die Größe der Kleingärten und der Gartenlaube unterliegen (§ 3 Abs. 3).

Ergänzende negative Begriffsbestimmungen

Das Gesetz unterscheidet in § 1 Abs. 2 zwischen Gärten (Nr. 1 bis 3) und bestimmten Grundstücken (Nr. 4 und 5) als Nichtkleingärten. Es enthält in dieser Vorschrift ergänzende negative Begriffsbestimmungen, auf die bereits bei der positiven Begriffsbestimmung (Abs. 1) eingegangen worden ist. Für die Nichtkleingärten, auf die im Rahmen des BGB-Pachtrechts (vgl. § 4 Abs. 1) nur infolge einer ausdrücklichen Vereinbarung das Kleingartenpachtrecht Anwendung finden kann, ist darüber hinaus noch folgendes von Bedeutung:

a) Gärten als Nichtkleingärten (Nr. 1 bis 3)

(1) Eigentümergärten (Nr. 1)

Der Eigentümergarten, aus dessen Definition sich im Umkehrschluß der Kleingarten als Vertragsgarten ergibt, muß nach dem Wortlaut des Gesetzes die Voraussetzungen des Abs. 1 (Garten mit kleingärtnerischer Nutzung in einer Kleingartenanlage) erfüllen. Fehlt es an einer dieser Voraussetzungen, so liegt nicht einmal ein Eigentümergarten vor, der den Vorschriften über die Größe der Kleingärten und der Gartenlaube unterliegen würde (§ 3 Abs. 3). Es wird somit Aufgabe des Kleingartenvereins sein, auf die Verwirklichung der kleingärtnerischen Nutzung (Abs. 1 Nr. 1) im Eigentümergarten zu achten, um die Bindung des § 3 Abs. 3 zu erhalten. Gemeinschaftsbeiträge werden vom Inhaber eines Eigentümergartens nur insoweit verlangt werden können, als er zur Mitbenutzung von Gemeinschaftseinrichtungen berechtigt ist.

Um einen Eigentümergarten handelt es sich nicht nur, wenn er vom (Mit-)Eigentümer, sondern auch wenn er von einem seiner Familienangehörigen i. S. d. § 8 Abs. 1 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes (II. WoBauG) genutzt wird. Zu den Familienangehörigen zählen nach dieser Vorschrift der Ehegatte, Verwandte und Verschwägerte in gerader Linie und zweiten und dritten Grades in der Seitenlinie sowie Pflegekinder und Pflegeeltern (§ 8 Abs. 2 II. WoBauG), wenn sie zum Familienhaushalt gehören (Abs. 1). Obwohl § 1 Abs. 2 Nr. 1 den Abs. 2 des § 8 II. WoBauG nicht zitiert (vgl. auch § 9 Abs. 1 Nr. 3 - Eigenbedarfskündigung) ist also der hier niedergelegte Angehörigenbegriff maßgebend und nicht der des Bürgerlichen Gesetzbuches.

Da Eigentümergärten keine Kleingärten sind und auch durch 'qualifizierte' oder 'einfache' Überplanung nicht zu Dauerkleingärten (§ 1 Abs. 3) werden können, kommt in diesen Fällen in der Regel eine Überplanung als Eigentümergärten in Frage, und zwar ausschließlich (bei weit überwiegendem Einzeleigentum oder Miteigentum am Gartenland) oder kumulativ mit Dauerkleingärten (bei vielzähligem Einzeleigentum neben Pachtgärten; zur Überplanung nur als 'Dauerkleingärten' vgl. Rdnr. 26). Sind Flächen bereits als Dauerkleingärten qua-

Diplom-Ingenieure KONRAD · BECK · BEHRENDT · KOHLER
ARCHITEKTUR
STÄDTEBAU
BAUINGENIEURWESEN
LANDSCHAFTSPLANUNG

lifiziert oder einfach überplant, sind Teilungsgenehmigungen nach § 20 Abs. 1 Nr. 1 oder 2 BauGB zu versagen. Nur Pachtgärten dienen nämlich in diesen Gebieten der mit der Planfestsetzung bezweckten kleingärtnerischen Nutzung für sozial schwächere Bevölkerungsschichten. Durch Teilung entstehende Eigentümergärten nur für Kaufkräftige sind mit dem Planungszweck nicht vereinbar und somit nicht genehmigungsfähig.

Sonstige Nichtkleingartengebiete

Zu den über Abs. 2 hinausgehenden Nichtkleingartengebieten gehören reine Erholungsgärten, Camping- und Zeltplätze, Gartenhausgebiete sowie Wochenend- und Ferienhausgebiete. Reine Erholungsgärten (meist Ziergärten, auch Wochenendgärten genannt) scheiden bereits deswegen als Kleingärten aus, da es hier am Obst- und Gemüseanbau fehlt, der zumindest zwei Drittel der Gartenfläche einnehmen sollte; es fehlt hier also an einem wesentlichen Element der kleingärtnerischen Nutzung (Abs. 1 Nr. 1). Auch Gartenhausgebiete sind als sonstige - der Erholung dienende Sondergebiete (§ 11 Abs. 1 BauNVO) keine Kleingartengebiete (BVerwG, Urt. vom 18.8.1989 - 4 C 12,86 -, BauR 1989, 701 = NJW 1990, 1497). Ihnen fehle es - im Gegensatz zu Kleingartengebieten - an einer Kleingartenanlage mit bestimmten gemeinschaftlichen Einrichtungen (vgl. Rdnrn. 10 u. 11). Auch seien in Gartenhausgebieten keine Gartenlauben, sondern nur Gartenhäuser zulässig. Das Gartenhaus sei kein normativer Begriff des materiellen Baurechts, lasse sich aber im maßgeblichen Regelungszusammenhang nach den sog. Kleinbautenerlaß des Innenministeriums Baden-Württemberg vom 21.11.1978 (GABl. S. 1207) hinreichend konkretisieren. Danach dienen Gartenhäuser der Unterbringung von Gartengeräten und anderen für den Aufenthalt von Personen auf dem Grundstück benötigten Gegenständen, wie z.B. Gartenstühle und Tische, Liegestühle und Sonnenschirme. Außerdem sollen sie vor Unbilden der Witterung schützen und dem Aufenthalt auf dem Grundstück dienen. Sie sind nicht zur Übernachtung bestimmt, auch nicht zum vorübergehenden Wohnen, wie dies für Gartenlauben nicht ausdrücklich ausgeschlossen ist (§ 3 Abs. 2). Sie sind vielmehr kleine, eingeschossige Bauwerke in einfacher Ausfertigung, deren Größe, Beschaffenheit und Gestaltung durch ihren Verwendungszweck begrenzt werden (zur Größe von Gartenhäusern vgl. § 3 Rdnr. 18 letzter Absatz und zur Überplanung von Gartenhausgebieten § 1 Rdnr. 23). Auch Camping- und Zeltplätze, die nicht selten - besonders an See- und Flußufern - mit reinen Erholungsgärten kombiniert sind und im Laufe der Zeit durch Laubengebäude ergänzt werden, sind keine Kleingärten (so ausdrücklich § 1 Abs. 3 der Formulierungsvorschläge der Arbeitsgruppe Kleingartenrecht), sondern Baugebiete, und zwar als der Erholung dienende Sondergebiete i. S. d. § 10 Abs. 1 und 5 BauNVO (Campingplatzgebiet). Auch Wochenendhausgebiete (§ 10 Abs. 1 und 3 BauNVO) und Ferienhausgebiete (§ 10 Abs. 1 und 4 BauNVO) sind solche der Erholung dienende Baugebiete.
Mit Blick auf diese als Baugebiete geltenden sonstigen Nichtkleingartengebiete, die eines kleingartenrechtlichen Schutzes nicht bedürfen, läßt § 3 Abs. 2 soweit nicht § 18 Abs. 2 oder § 20a Nr. 8 einschlägig ist, Wohnlauben in Kleingartengebieten nicht zu.

Diplom-Ingenieure KONRAD BECK BEHRENDT KOHLER
ARCHITEKTUR
STÄDTEBAU
BAUINGENIEURWESEN
LANDSCHAFTSPLANUNG

5.0 Lage und Abgrenzung der Plangebiete

Die Lage der Plangebiete ist im Auszug einer Topographischen Karte zu sehen.

Die Abgrenzung der Plangebiete ergibt sich aus der Geltungsbereichsgrenze in den Kartenteilen der Bebauungspläne.

Gemarkung Kettenbach

lfd. Nr. 1	Bebauungsplan „Gärten Hauser Feld" Flur 4, Flurstücke 28 tlw., 21 Flur 5, Flurstücke 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 82, 83, 84
lfd. Nr. 3	Bebauungsplan „ Teichanlagen Unterst Bach" Flur 11, Flurstücke 74, 75, 76

Gemarkung Michelbach

lfd.Nr. 5	Bebauungsplan „Im Boden" Flur 46, Flurstücke 116, 117, 118, 119, 120, 121, 124, 125, 126, 127, 128, 170, 177, 192/122, Flur 44, Flurstücke 178, 179, 180, 181
lfd. Nr. 8	Bebauungsplan „Gartengebiet am alten Sägewerk" Flur 52, Flurstücke 30 tlw., 31 tlw.
lfd Nr. 10	Bebauungsplan „Freizeitgarten ober dem Meisenbäumchen" Flur 37, Flurstück 18
lfd. Nr. 11	Bebauungsplan „Freizeitgärten unter dem Wellerstein" Flur 37, Flurstücke 35, 36, 37
lfd. Nr. 12	Bebauungsplan „Teichanlage und Freilandlabor Pfeiffer" Flur 56, Flurstück 125/1
lfd. Nr. 13	Bebauungsplan „Kleingartengebiet im Sündergraben" Flur 38, Flurstücke 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 35, 150
lfd. Nr. 14	Bebauungsplan „Gartenanlage am Bahnhof" Flur 56, Flurstücke 10, 11, 12
lfd. Nr. 15	Bebauungsplan „Gartengebiet am Nauenhäuser Feld" Flur 35, Flurstücke 22, 37, 38, 44, 45, 58/2 tlw.

Diplom-Ingenieure KONRAD · BECK · BEHRENDT · KOHLER
ARCHITEKTUR
STÄDTEBAU
BAUINGENIEURWESEN
LANDSCHAFTSPLANUNG

Gemarkung Hausen ü. Aar

lfd. Nr. 17	Bebauungsplan „Gartenanlage „Am Hofacker“ Flur 5, Flurstück 58/1
lfd. Nr. 22	Bebauungsplan „Fischteich Hertling“ Flur 2, Flurstücke 23/1, 23/2, 24
lfd. Nr. 23	Bebauungsplan „Aargärten“ Flur 5, Flurstücke 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 34, 23, 79, 80, 81, 82, 83, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95
lfd. Nr. 23a	Flur 5, Flurstück 8

Gemarkung Rückershausen

lfd. Nr. 26	Bebauungsplan „Fischteichanlage Jung“ Flur 18, Flurstück 27, 28/1, 28/2
lfd. Nr. 27	Bebauungsplan „Gartengebiet Krautgärten“ Flur 28, Flurstücke 73 bis 103, 114, 115, 116, 118, 120, 121

Gemarkung Panrod

lfd. Nr. 30	Bebauungsplan „Obere Teichanlage Seelbach“ Flur 17, Flurstück 4/7, 5
lfd. Nr. 31	Bebauungsplan „Untere Teichanlage Seelbach“ Flur 17, Flurstück 21
lfd. Nr. 32	Bebauungsplan „Gärten am Daisbach“ Flur 25, Flurstücke 1 bis 26, 27-39, 41, 44, 45 tlw, 46
lfd. Nr. 33	Bebauungsplan „Gärten Beckersheck“ Flur 22, Flurstücke 3/2, 8/2, 9/1, 10/2, 10/3, 12/1, 13, 21/1, , 23/1, 24/1, 25, 38/3 tlw, 105, 122/1
lfd. Nr. 34	Bebauungsplan „Gärten Neuroth“ Flur 34, Flurstücke 28, 29, 30, 31, 32, 33

Gemarkung Daisbach

lfd. Nr. 35	Bebauungsplan "Gartengebiet unter der Schmelz“ Flur 17, Flurstücke 24/1 bis 38/1, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 100/1

Dipl.-Ingenieure KONRAD · BECK · BEHREINDT · KOHLER
ARCHITEKTUR
STÄDTEBAU
BAUINGENIEURWESEN
LANDSCHAFTSPLANUNG

6.0 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Plangebiete sind im neuen rechtskräftigen Flächennutzungsplan als private Grünfläche mit Zweckbestimmung Eigentümergarten, Teichanlage usw. dargestellt.

Die Bebauungspläne werden dementsprechend aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

7.0 Natürliche Grundlagen und Bestand

7.1 Naturräumliche Einordnung

Die Gemeinde Aarbergen liegt im „Westlichen Hintertaunus". Dieser bildet eine nach Norden hin flach abfallende Rumpffläche, die von unterschiedlich steilen Tälern zerschnitten ist.

7.2 Geologie

Hinsichtlich der Gesteinzusammensetzung ist das Grundgebirge Aarbergens weitläufig relativ homogen aufgebaut. Es dominieren alte, unterdevonische Hunsrückschiefer, die häufig von Dachschiefern durchsetzt werden. Hier und da lagern sich Grauwackensandsteine und Schiefer der unteren Koblenz-Schichten des oberen Unterdevons ein.
Jüngere, morphologisch weniger resistente Devonbildungen (Tentakuliten-, Othoceras- und Tonschiefer) befinden sich im Bereich um Rückershausen und bilden zusammen mit den dort vorkommenden, paläozonischen Euruptivgesteinen (Diabase, Diaba-Schiefer und Mandelstein) ein heterogenes Gesteinsbild. Hinzu treten dann typische Tuffe und Breccienbildungen wie der mitteldevonische, basische und kalkhaltige Schalstein, welcher bandartig mit Schiefern und Diabasen wechselt. Vereinzelt finden sich auch bunte Schiefer mit Einlagerungen (Gallen) von Brauneisenerz.

Westlich der Linie Kettenbach - Rückershausen zeigen sich tertiäre Deckschichten in Form von alten Quarzgeröllen, hoher Terrassen und feineren Sedimenten, wie Tonen und Tonsanden. Sie stellen Ablagerungen eines Armes oder einer Bucht des ehemaligen Limburger Tertiärsees dar. Sie sind hier mit jüngeren, diluvialen Deckschichten (solifludial verlagerte Taunusschotter aus Taunusquarzit und entkalkter Lößlehm) der pleistozänen Kaltzeiten vergesellschaftet. Kalkhaltiger Löß, wie er im Bereich der Idsteiner Senke vorkommt, ist nicht vorhanden.

Diplom-Ingenieure KONRAD BECK BEHRENDT KOHLER
ARCHITEKTUR
STÄDTEBAU
BAUINGENIEURWESEN
LANDSCHAFTSPLANUNG

Die Täler zeigen lehmige und kalkarme, alluviale (überflutungsbedingte) Ablagerungen des Holozäns sowie partiell prägnante Auenlehme mit stark oszillierendem Grundwasserspiegel.

Hinsichtlich der topographischen Einordnung ist das Plangebiet in den Abfall des Taunusgebirges zur Lahn hin eingebettet. Es charakterisiert sich orographisch als prägnant zertaltes Bergland, das häufig erhebliche Höhenunterschiede zwischen den Talsohlen und den Kulminationszonen der Vollform aufweist. Besonders schroff schneidet sich hierbei die Aar ein, so daß große Bereiche des Gemeindegebietes innerhalb der naturräumlichen Einheit „Bad Schwalbach - Hohensteiner Aartal" zu liegen kommen. (siehe Themenkarte: Naturräumliche Gliederung).

Als den Naturraum prägende Täler sind weiterhin Daisbachtal, Palmbachtal, Michelbachtal und besonders das durch den Aubach gebildete Scheidertal anzuführen.

Der Bereich um Panrod gehört vorwiegend dem östlichen Aartaunus als wellig zerriedelte Hochfläche an. Insgesamt ist das Plangebiet dem Westlichen Hintertaunus zuzuordnen. Es wird im Osten durch die Idsteiner Senke, im Westen durch das obere Mittelrheintal begrenzt. Nach Süden hin schließen die quarzitischen Härtlingskämme des Hochtaunus an.

7.3 Böden

Große Bereiche der Hanglagen und Kuppen charakterisieren sich durch Braunerden und Parabraunerden, wie sie für die Zone des gemäßigten Klimas als zonale Endstadien der Bodenentwicklung üblich sind. Sie werden Nährstoffgehalt und Basensättigung sowie Entwicklungstiefe bzw. Gründigkeit modifiziert durch die Ausgangsgesteins und der Aufformung des Reliefs.

So treten an Felsausbissen und talbegleitenden Erosionskanten (besonders im südöstlichen Aartal) häufig flachgründige Ranker, Braunerden und stark erodierte Parabraunerden auf, die eine ausgeprägte Erosionsdynamik aufweisen.
Der überwiegende Teil der Braunerden ist als mittelgründig anzusprechen und zeigt von Natur aus mittlere Nährstoffverhältnisse.

Da wo Braunerden über Quarziten und Sandstein anstehen, charakterisieren sie sich durch Posolierungserscheinungen und einen sauren, nährstoffarmen Charakter.

Über basischen Diabasen und deren Tuffen (Schalstein) können Brauerden auch als flach- bis mittelgründig Plastosol-Braunerden ausgebildet sein. Sie sind im Tertiär unter subtropischen bis tropischen, humiden Klimabedingugnen entstanden und stellen sich als sorptionsschwache, tonige (kaolinitische) Substrate dar.

Häufig, insbesondere im westlichen Gemeindegebiet zeigen sich Parabraunerden, die oft aufgrund ihrer Tonanreicherung im Unterboden von Stauwasser

Diplom-Ingenieure KONRAD · BECK · BEHRENDT · KOHLER
ARCHITEKTUR
STÄDTEBAU
BAUINGENIEURWESEN
LANDSCHAFTSPLANUNG

(Pseudovergleyung) beeinflußt sind. In Hangrückenbereichen (z. B. zwischen Kettenbach und Daisbach) sind jene erodiert bzw. gekappt.
Die Böden der Talsohlen sind in der Regel als Gleye ausgebildet, also originär anstehende Böden, die durch einen hohen Grundwasserspiegel beeinflußt werden und daher Reduktions- sowie Oxydationshorizonte bei insgesamt höherer Geländefeuchtestufe aufweisen. Partiell existieren Auengleye, bei denen verschiedene verlagerte Substrate durch stärker schwankendes Grundwasser beeinflußt werden.

In Zonen sehr hoher Geländefeuchtestufe ist mit Ausprägung von Anmoorgleyen sowie Naßgleyen zu rechnen. Diese werden allerdings aufgrund ihrer Kleinflächigkeit nicht kartographisch dargestellt.

Hinsichtlich der Bodenarten dominieren in Aarbergen schwachlehmiger Schluff bis sandig-toniger Lehm. Grundsätzlich sind also sorptionsfähige Tonmineralien in ausreichender Menge vorhanden. Die Basensättigung ist aber im wesentlichen von der Kationennachlieferung aus dem Ausgangsgestein abhängig. Insofern sind die Böden, die aus quarzitischen Substraten entstanden sind, nährstoffärmer.

Die Böden der vorhandenen Gärten sind als Kultosole anzusprechen.

7.4 Wasserhaushalt

Geländefeuchte

Die zu betrachtenden Flächen charakterisieren sich hinsichtlich des Bodenwasserhaushaltes als überwiegend frisch, in Talbodenlage als betont frisch.

Grundwasserschmutzempfindlichkeit

Die Kontaminationsanfälligkeit des Grundwassers wird wesentlich von den Kennwerten Mächtigkeit, Durchlässigkeit und Pufferfähigkeit der geologischen und pedographischen Deckschichten bestimmt. Weiterhin sind Störungen, Brüche und Klüftungen als Schadstoff-Ausbreitungspfade von Bedeutung.

Die Puffer- bzw. Sorptionsfähigkeit der lehmigen Deckschichten sowie die geringe Durchlässigkeit der Tonschiefer bedingen eine geringe Verschmutzungsempfindlichkeit. Aufgrund der höheren Feldkapazität des lehmigen Bodens ist die Auswaschungsgefährdung des in der Bodenlösung mobilen Nitrat-Ions als mittel einzustufen.

Diplom-Ingenieure KONRAD BECK · BEHRENDT · KOHLER
ARCHITEKTUR
STÄDTEBAU
BAUINGENIEURWESEN
LANDSCHAFTSPLANUNG

7.5 Klima

Thermische Verhältnisse

- **mittlere Jahres-Lufttemperatur**

  8 - 8,5 °C → Bereich Michelbach, Kettenbach, Daisbach, Panrod

  8,5 - 9 °C → Bereich Hausen, Rückershausen

- **mittlere Monats-Lufttemperatur:**

Januar	0°	-	1°C
April	7°	-	8°C
Juli	17°	-	18°C
Oktober	8°	-	9°C

- **mittlere Jahresschwankungen**

  16 ° - 16,5 °C

- **Beginn der Vegetationsperiode : 20.03. - 25.03.**

- **Ende der Vegetationsperiode : 10.11 - 15.11.**

- **mittlere Anzahl der Frosttage : 80 - 100**
  (Minimum der Lufttemperatur < 0°C)

- **mittlere Anzahl der Eistage : 10 - 20**
  (Maximum der Lufttemperatur < 0°C)

Hygrische Verhältnisse

• Mittlere Jahresniederschläge	:	600	-	650 mm
• größte Jahresniederschlagshöhe	:	800	-	900 mm
• kleinste Jahresniederschlagshöhe	:	450	-	500 mm
• mittlere Niederschläge im Zeitraum Mai - Juni	:	160	-	180 mm

Die Ausprägung dieser Klimaelemente entspricht der markroklimatischen Einordnung von Köppen in die Klimazone des gemäßigten Klimas mit deutlich ausgeprägten Jahreszeiten und prägnanten zyklonalen Einfluß.

Diplom-Ingenieure KONRAD · BECK · BEHRENDT · KOHLER
ARCHITEKTUR
STÄDTEBAU
BAUINGENIEURWESEN
LANDSCHAFTSPLANUNG

Auf der Basis der Temperaturamplitude ist das Klima als subatlantisch bis subkontinental mit gemäßigten Wintern anzusprechen. Die Höhe der Niederschläge zeigt deutlich humide Verhältnisse an.

Windverhältnisse

In Gemeindegebiet Aarbergen herrschen im allgemeinen Winde aus westlichen Richtungen vor.
Aufgrund lokaler, natürlicher und anthropogener Wirkungsfaktoren kann es zur Modifikation der großräumigen Luftströmung im bodennahen Bereich und zur Ausbildung lokale und regionaler Windsysteme unterschiedlicher Ausprägung kommen.

7.6 Potentielle natürliche Vegetation

Die potentiell natürliche Vegetation stellt jene Vegetation dar, die sich einstellen würde, wenn jegliche menschliche Einflußnahme unterbleiben würde, so daß sich die ursprünglichen Pflanzengesellschaften wieder entwickeln können. In der Region, wie auch in Aarbergen, wären fast ausschließlich Waldökosysteme.

Potentiell natürliche Vegetation im wesentlichen Hintertaunus:

Bachauen:	Bach-Erlen-Eschenwald
Standorte mittlere Lagen:	Perlgras-Buchenwald Eichen-Hainbuchenwald
Standorte höhere Lagen:	Hainsimsen-Buchenwald
Steilhänge und Schluchten:	Eschen-Ahorn-Schluchtwald Bergahorn-Mischwald
Wärmebegünstigte Steillagen:	Eichenmischwald

7.7 Aktuelle Nutzung, Biotoptypen und Vegetation

Die aktuelle Nutzung und vorhandenen Biotoptypen mit ihrer typischen Vegetation für die Plangebiete ergibt sich aus den Bestandskarten und nachfolgender tabellarischen Zusammenstellung

Statistik der privaten Grünflächen Aarbergens

Private Grünflächen mit baulicher Nutzung					
Lfd. Nr.	1	3	5	8	10
Bezeichnung	Gärten Hauser Feld	Teichanlage Unterst Bach	Im Boden	Gartenanlage am alten Sägewerk	Freizeitgarten ober dem Meisenbäumchen
Anzahl der Parzellen	11	2	17	7	1
Anzahl der Gärten:	2	0	8	1	1
Gärten mit Brache	0	0	1	3	0
Zaunanlage	2	2	8	0	0
Parzellen mit landwirtschaftlicher Nutzung	9	0	11	2	0
Parzellen mit sonstige Nutzung	keine	Teichanlage	keine	keine	keine
Bauliche Anlagen					
Anzahl der Gerätehütten:	2	3	6	1 auf Weg	0
Anzahl der Gartenlauben und großen Hütten:	0	1	5	2 auf Weg	1
Gartennutzung					
Anzahl der Grabgärten, Grabeland überwiegende Flächennutzung mind. 80%:	1	0	3	0	0
Anzahl der Gärten mit kleingärtnerischen Nutzung (mind. 2/3 gärtnerisch genutzt 1/3 für Freizeit und Erholung, so z.B. Rasen, Terrasse, Hütte, Zierbepflanzung, Gehölzbestand ohne gärtnerischen Ertrag:	1	0	0	0	0
Obstgarten	0	0	0	1	0
Anzahl der Gärten mit gärtnerischer Nutzung und Freizeitnutzung (Verhältnis 1:1):	0	0	1	0	0
Anzahl der Gärten mit überwiegender Freizeitnutzung:	0	2	3	0	1
Anzahl der Gärten mit Charakter eines Wochenendhausgebiets:	0	0	0	0	0
Besonderheiten:	keine	Teichanlage	ein Stall	2 Gärten liegen u.E. auf öffentlichen Parzellen	keine

Diplom-Ingenieure
KONRAD · BECK · BEHRENDT · KOHLER
ARCHITEKTUR
STÄDTEBAU
BAUINGENIEURWESEN
LANDSCHAFTSPLANUNG

Statistik der privaten Grünflächen Aarbergens

Private Grünflächen mit baulicher Nutzung					
Lfd. Nr.	11	12	13	14	15
Bezeichnung	Freizeitgarten unter dem Wellerstein	Fischteichanlage Pfeiffer	Gartengebiet im Sündergraben	Gartenanlage am Bahnhof"	Gartengebiet am Neunhäuser Feld
Anzahl der Parzellen	3	1	10	3	4
Anzahl der Gärten:	1	0	3	1	15
Gärten mit Brache	0	0	1	0	3
Zaunanlage	1	1	3	1	15
Parzellen mit landwirtschaftlicher Nutzung	0	0	0	0	1
Parzellen mit sonstige Nutzung	keine	Teichanlage	7 (Wald)	keine	keine
Bauliche Anlagen					
Anzahl der Gerätehütten:	1 WC	0	0	0	11
Anzahl der Gartenlauben und großen Hütten:	2	1	1	1	9
Gartennutzung					
Anzahl der Grabgärten, Grabeland überwiegende Flächennutzung mind. 80%:	0	0	2	0	5
Anzahl der Gärten mit kleingärtnerischen Nutzung (mind. 2/3 gärtnerisch genutzt 1/3 für Freizeit und Erholung, so z.B. Rasen, Terrasse, Hütte, Zierbepflanzung, Gehölzbestand ohne gärtnerischen Ertrag:	0	0	0	0	2
Obstgarten	0	0	0	0	1
Anzahl der Gärten mit gärtnerischer Nutzung und Freizeitnutzung (Verhältnis 1:1):	0	0	0	0	0
Anzahl der Gärten mit überwiegender Freizeitnutzung:	1	0	0	1	4
Anzahl der Gärten mit Charakter eines Wochenendhausgebiets:	0	0	0	0	0
Besonderheiten:	alter, dichter Gehölzbestand, 1 Futterkrippe	Schulfischteichanlage	hauptsächlich Wald	Rasen, Ziergehölzen	ein Stall (60 m³)

Digitalisierung
KONRAD · BECK · BEHRENDT · KOHLER
ARCHITEKTUR
STÄDTEBAU
BAUINGENIEURWESEN
LANDSCHAFTSPLANUNG

Statistik der privaten Grünflächen Aarbergens

Private Grünflächen mit baulicher Nutzung					
Lfd. Nr.	17	22	23	26	27
Bezeichnung	Gartengebiet im Hofacker	Fischteich Hertling	Aargärten	Fischteich-anlage Jung	Gartengebiet Krautgärten
Anzahl der Parzellen	3	2	25	3	30
Anzahl der Gärten:	5	0	21	0	24
Gärten mit Brache	0	0	0	0	3
Zaunanlage	1	1	1	0	7
Parzellen mit landwirtschaftlicher Nutzung	0	0	7	0	4
Parzellen mit sonstige Nutzung	1 (Lagerplatz)	Teichanlage	keine	Teichanlage	keine
Bauliche Anlagen					
Anzahl der Gerätehütten:	2	0	7	0	2
Anzahl der Gartenlauben und großen Hütten:	1	1	2	1	2
Gartennutzung					
Anzahl der Grabgärten, Grabeland überwiegende Flächennutzung mind. 80%:	4	0	15	0	14
Anzahl der Gärten mit kleingärtnerischen Nutzung (mind. 2/3 gärtnerisch genutzt 1/3 für Freizeit und Erholung, so z.B. Rasen, Terrasse, Hütte, Zierbepflanzung, Gehölzbestand ohne gärtnerischen Ertrag:	0	0	2	0	0
Obstgarten	0	0	0	0	3
Anzahl der Gärten mit gärtnerischer Nutzung und Freizeitnutzung (Verhältnis 1:1):	1	0	2	0	1
Anzahl der Gärten mit überwiegender Freizeitnutzung:	0	1	2	1	3
Anzahl der Gärten mit Charakter eines Wochenendhausgebiets:	0	0	0	0	0
Besonderheiten:	event. 5 Gärten auf einer Parzelle, die nicht eingegefriedet sind und so nicht exakt bestimmbar; ein Lagerplatz	Teichanlage		Teichanlage	

KONRAD · BECK · BEHRENDT · KOHLER
Diplomingenieure
ARCHITEKTUR
STÄDTEBAU
BAUINGENIEURWESEN
LANDSCHAFTSPLANUNG

Statistik der privaten Grünflächen Aarbergens

Private Grünflächen mit baulicher Nutzung					
Lfd. Nr.	30	31	32	33	34
Bezeichnung	Obere Teichanlage Seelbach	Untere Teichanlage Seelbach	Gärten am Daisbach	Gärten Beckersheck	Gärten Neuroth
Anzahl der Parzellen	2	1	43	11	6
Anzahl der Gärten:	0	0	34	7	6
Gärten mit Brache	0	0	1	1	1
Zaunanlage	1	0	20	4	5
Parzellen mit landwirtschaftlicher Nutzung	0	0	6	4	0
Parzellen mit sonstige Nutzung	Teichanlage	Teichanlage	keine	keine	keine
Bauliche Anlagen					
Anzahl der Gerätehütten:	1 WC	0	10	1	0
Anzahl der Gartenlauben und großen Hütten:	2	0	3	1	0
Gartennutzung					
Anzahl der Grabgärten, Grabeland überwiegende Flächennutzung mind. 80%:	0	0	15	2	3
Anzahl der Gärten mit kleingärtnerischen Nutzung (mind. 2/3 gärtnerisch genutzt 1/3 für Freizeit und Erholung, so z.B. Rasen, Terrasse, Hütte, Zierbepflanzung, Gehölzbestand ohne gärtnerischen Ertrag:	0	0	2	1	0
Obstgarten	0	0	6	1	0
Anzahl der Gärten mit gärtnerischer Nutzung und Freizeitnutzung (Verhältnis 1:1):	0	0	2	0	1
Anzahl der Gärten mit überwiegender Freizeitnutzung:	1	1	7	0	1
Anzahl der Gärten mit Charakter eines Wochenendhausgebiets:	0	0	0	0	0
Besonderheiten:	Teichanlage	Teichanlage	keine	keine	keine

Statistik der privaten Grünflächen Aarbergens

Private Grünflächen mit baulicher Nutzung					
Lfd. Nr.	35			**Gesamtbilanz**	
Bezeichnung	Gartengebiet				
	unter der Schmelz			Anzahl	Prozent
Anzahl der Parzellen	24			209	
Anzahl der Gärten:	11		Anzahl aller Gärten	140	100
Gärten mit Brache	0			14	10
Zaunanlage	9			82	
Parzellen mit landwirtschaftlicher Nutzung	9			53	
Parzellen mit sonstige Nutzung	1 (Stellplatz)				
Bauliche Anlagen			Anzahl aller Hütten	92	100
Anzahl der Gerätehütten:	5			52	54
Anzahl der Gartenlauben und großen Hütten:	4			40	41
Gartennutzung					
Anzahl der Grabgärten, Grabeland überwiegende Flächennutzung mind. 80%:	7			71	48
Anzahl der Gärten mit kleingärtnerischen Nutzung (mind. 2/3 gärtnerisch genutzt 1/3 für Freizeit und Erholung, so z.B. Rasen, Terrasse, Hütte, Zierbepflanzung, Gehölzbestand ohne gärtnerischen Ertrag:	2			10	7
Obstgarten	0			12	8
Anzahl der Gärten mit gärtnerischer Nutzung und Freizeitnutzung (Verhältnis 1:1):	1			9	6
Anzahl der Gärten mit überwiegender Freizeitnutzung:	1			30	20
Anzahl der Gärten mit Charakter eines Wochenendhausgebiets:	0			0	0
Besonderheiten:	Blechhalle mit >200m³				

Diplom-Ingenieure
KONRAD · BECK · BEHRENDT · KOHLER
ARCHITEKTUR
STADTEBAU
BAUINGENIEURWESEN
LANDSCHAFTSPLANUNG

Diplom-Ingenieure KONRAD · BECK · BEHRENDT · KOHLER
ARCHITEKTUR
STÄDTEBAU
BAUINGENIEURWESEN
LANDSCHAFTSPLANUNG

7.8 Fauna (Tierwelt)

Zusammen mit den Pflanzen bildet die Tierwelt den belebten Teil der Umwelt. Die Vorkommen einzelner Tierarten sind einerseits durch die großräumigen Verbreitungszonen und andererseits durch z. T. sehr unterschiedlich spezialisierte, kleinräumige Lebensraumansprüche bestimmt. Letztere lassen sich charakterisieren durch Landschaftsbestandteile, Bewuchs, Art und Intensität der Landnutzung, Geländeklima und Nahrungsangebot.

Die Fauna wird nicht zuletzt durch vorhandene Störungen negativ beeinflußt.

Das Erfassen vorhandener Tierarten ist nur durch umfangreiche, intensive Untersuchungen möglich.

Notwendige Aussagen zu Populationsgrößen sind kaum oder nur mit aufwendigen, ökologischen Feldmethoden und komplizierten statistischen Berechnungen möglich.

Im Rahmen des Landschaftsplanes kann dies nicht gewährleistet werden.

Um aber im Rahmen einer solchen Planung auch die Fauna zu berücksichtigen, bietet es sich an, bekannte Ansprüche von Tieren auf die vorhandenen Lebensräume und Vegetationstypen zu übertragen. Insbesondere für die Vogelwelt, Insekten und Spinnen sind die Gärten wertvolle Lebensräume und Teilhabitate.

8.0 Bewertung der vorhandenen Situation

Nachfolgend werden die bestehenden Gärten in ihrer Gesamtheit (Bauliche Anlagen, Gehölzbestände, Flächennutzungen) hinsichtlich ihrer Wirkung auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild bewertet.

Als Bewertungsmaßstab wird hier die Qualität einer ansonsten standorttypischen Acker oder Grünlandnutzung vergleichend angesetzt.

Boden	:	Bodengüte	: geringe bis mäßige Beeinträchtigung
		vegetationsfähige Bodenfläche	: geringe bis mäßige Beeinträchtigung
Gewässer	:	Oberflächengewässer	: keine Beeinträchtigungen bei Verzicht von Düngereinsatz im 10 m Streifen an den Fließgewässern

Diplom-Ingenieure KONRAD · BECK · BEHRENDT · KOHLER
ARCHITEKTUR
STÄDTEBAU
BAUINGENIEURWESEN
LANDSCHAFTSPLANUNG

Grundwassergüte, Grundwasserstand und Grundwasserschwankungen	:	keine spürbare Beeinträchtigung

Örtliches Klima, Emissionen und Immissionen	:	Luftaustausch	:	keine merkliche Beeinträchtigung
		Kaltluftentstehung	:	keine merkliche Beeinträchtigung
		Wärmebelastung Bioklima	:	keine Beeinträchtigung
		Lufthygiene	:	keine Beeinträchtigung
		Lärm	:	geringe Beeinträchtigung (Kfz-Anfahrt, evtl. Rasenmäher)
		Geruch	:	keine Beeinträchtigung
		Tier- und Pflanzenwelt	:	Durch die heterogenen Strukturen und insbesondere durch die intensiven Gehölzbestände stellen die Gärten einen wertvollen Teillebensraum für die Vogelwelt dar. Auch Wirbellosen bieten sie Lebensraum. Insgesamt ist davon auszugehen, daß die Artenvielfalt in den Gärten erheblich höher ist als im Wirtschaftsgrünland. Die Vegetation weist in den Gärten eine relativ hohe Artenzahl auf, wobei sie jedoch auf Teilflächen sehr stark anthropogen beeinflußt ist (Beet, Rasen, Zierpflanzen u. a.). Die Beeinträchtigung der Tier- und Pflanzenwelt ist als gering einzustufen, wobei insbesondere die Laub- und Obstgehölze als Aufwertung zu bewerten sind.
		Landschaftsbild	:	Für den durchschnittlichen Betrachter besteht durch die Gärten mit ihrem Inventar keine Beeinträchtigung des Landschaftsausschnittes.

Diplom-Ingenieure KONRAD BECK · BEHRENDT · KOHLER
ARCHITEKTUR
STÄDTEBAU
BAUINGENIEURWESEN
LANDSCHAFTSPLANUNG

Eine mögliche Beeinträchtigung stellen sie im Nahbereich für den fachkundigen natur- und landschaftsbezogenen Betrachter dar. Eine Fernwirkung ist aufgrund der guten Ein- und Durchgrünung gering bzw. nicht gegeben.

9.0 Landschaftsplanerisches Zielsystem als Integrationsbestandteil

1. Erhaltung bestehender guter Ein- und Durchgrünungssituationen und Sicherung der großen, prägenden Laub- und Obstgehölze
2. Beibehaltung des geringen Versiegelungsgrades
3. Keine Erweiterung der baulichen Anlagen über 30 m³ umbauten Raumes

10.0 Städtebauliche Konzeption

10.1 Problemstellung

Es ist Aufgabe der Gemeinde, den bestehenden und zukünftigen Bedarf an privaten Grünflächen bzw. Gartenland bauleitplanerisch abzudecken.

Die Funktionen der Gärten wandeln sich erfahrungsgemäß in Abhängigkeit der wirtschaftlichen Situation in Deutschland. In Notzeiten, wie Kriegs- und Nachkriegsjahren sowie Wirtschaftskrisen, stand die Deckung des Nahrungsbedarfes im Vordergrund, in Wohlstandszeiten die Freizeit und Erholungsfunktion.

Im Gegensatz zu Stadtgebieten können die o. g. essentiellen Bedürfnisse im ländlichen Raum zu einem großen Anteil durch die vorhandenen Hausgärten abgedeckt werden.

Ein Bedarf ergibt sich jedoch aus nachfolgenden Gründen:

1. Alle Ortsteile weisen ein Mietwohnungskontingent ohne Gartenmitbenutzung auf.
2. Vor allem die Ortsteile Michelbach und Kettenbach weisen einen ge wissen Anteil an Geschoß- und Mietswohnungsbau auf.
3. Die hochverdichteten Ortskerne haben nur einen sehr geringen Freiflä chenanteil

Diplom-Ingenieure KONRAD · BECK · BEHRENDT · KOHLER
ARCHITEKTUR
STÄDTEBAU
BAUINGENIEURWESEN
LANDSCHAFTSPLANUNG

4. Zum Teil liegen die Wohngebiete auf Extremstandorten (steilen Hanglagen), so daß die Böden der Freiflächen bedingt durch das Relief nur ein geringes biotisches Ertragspotential aufweisen und für den Anbau gärtnerische Erzeugnisse ungeeignet sind. Zum Teil mangelt es auch an den erforderlichen Licht- und Sonnenintensitäten und die Flächen weisen ungünstige Mikroklimate auf.

5. Während das Interesse von kleingärtnerischer Betätigung (Arbeit) in den 70er und 80er Jahren, insbesondere in jüngeren Bevölkerungsschichten zurückgegangen ist, nimmt dieses in den vergangenen Jahren aufgrund des gestiegenen Umwelt- und Gesundheitsbewußtseins wieder zu. Der Bedarf an selbst produzierten, ökologisch angebauten Gartenbauerzeugnissen steigt.

In städtischen Bereichen sind die Inhalte des Bundeskleingartengesetzes unter Beachtung der Ansprüche auf Sozialgerechtigkeit ein vorgegebener Rahmen für die Bauleitplanung.

Kleingärten bzw. Dauerkleingärten sind Pachtgärten, welche im Regelfall im Eigentum der Kommune stehen und an die Interessenten verpachtet werden.
Der Pachtzins ist so bemessen, daß die kleingärtnerische Betätigung allen Bevölkerungsschichten zugänglich ist.

Da in städtischen Bereichen geeigneter und verfügbarer Grund und Boden Mangelware ist und die Grundstückspreise enorm hoch sind, kann nur so den Belangen von Freizeit und Erholung durch kleingärtnerische Betätigung Rechnung getragen werden.

Im ländlichen Raum sind die Grundlagen völlig anders. Für die gärtnerische Nutzung geeigneter Grund und Boden ist im Siedlungsumfeld weiträumig vorhanden. Vergleichsweise geringe Grunderwerbskosten sowie Pachtkosten ermöglichten in den vergangenen Jahren, daß der Bedarf an Gartenland praktisch eigenständig von der Bevölkerung gedeckt wurde.

Auf dieser Basis hat sich die Gartenlandsituation der Gemeinde Aarbergen über Jahrhunderte parallel zur sonstigen Siedlungsentwicklung eigenständig, selbstregelnd und überwiegend konfliktfrei entwickelt.

Die Gärten sind jedoch fast ausnahmslos als Eigentümergärten zu beurteilen und keine Kleingärten im Sinne des Bundeskleingartengesetzes, d. h. sie können nicht durch einen Bebauungsplan als Dauerkleingärten ausgewiesen werden.

Für die Gemeinde Aarbergen bestand somit kein erkennbares Erfordernis, die Gartenentwicklung im Sinne des § 1 (3) BauGB bauleitplanerisch zu regeln, da die städtebauliche Entwicklung und Ordnung (im Sinne der Gemeinde) gewährleistet war.

Konflikte im Bereich der gärtnerische Nutzung liegen in Aarbergen weniger im derzeitigen Bestand, als vielmehr in der derzeit bestehenden unglücklichen Rechtssituation für die baulichen Anlagen auf den Gärten.

Diplom-Ingenieure KONRAD BECK BEHRENDT KOHLER
ARCHITEKTUR
STÄDTEBAU
BAUINGENIEURWESEN
LANDSCHAFTSPLANUNG

Seit etwa den 80er Jahren wird von den Behörden intensiver geprüft, ob bauliche Anlagen im Außenbereich eine baurechtliche und naturschutzrechtliche Genehmigung vorliegt. Dies betrifft z. B. Garten- und Gerätehütten sowie Zaunanlagen.

Liegt eine Genehmigung nicht vor, ist der Bestandsschutz zu prüfen. Ist auch ein solcher nicht vorhanden, ist die Anlage „illegal" und somit rückzubauen.

Da es zum einen immer wieder erhebliche Schwierigkeiten bereitet, eine ordnungsgemäße Rechtsprüfung durchzuführen, da der Zeitpunkt der Errichtung nicht nachvollziehbar ist, zum anderen die aufgeführte Praxis zu enormen Beschwerden aus der Bevölkerung geführt hat, erging am 25.05.1990 der Erlaß „Illegale Kleinbauten im Außenbereich".

Die Lösung der Problematik wird hierdurch praktisch den Kommunen auf der Ebene der Bauleitplanung übertragen.

Grundsätzlich liegen fast alle Gärten (keine Hausgärten) im Außenbereich, d. h. eine baurechtliche Beurteilung nach § 34 BauGB für die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile kann nicht erfolgen.

Da es sich in Aarbergen fast ausschließlich um ältere bauliche Anlagen handelt, ist die Beurteilung der baurechtlichen und naturschutzrechtlichen Legalität in vielen Fällen nicht möglich.

10.2 Planerische Vorkonzeption der Gemeinde

Durch den Erlaß „Illegale Kleinbauten im Außenbereich" vom 25.05.1990 entstand auch für die Gemeinde Aarbergen Handlungsbedarf für die Aufstellung von Bebauungsplänen.

1992 wurde in Zusammenarbeit von Gemeindeverwaltung, Planungsbüro und ortskundigen Ortsbeiräten eine Erfassung betreffender Gebiete und Anlagen durchgeführt.

Zur Schnellansprache und Vorprüfung der Gebiete wurde hierzu ein geeignetes Formblatt entwickelt, daß als erste Grundlage für die kommunale Entscheidung diente.

Am 10.12.1992 hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Aarbergen über die Aufstellung von Bebauungsplänen entschieden.

In den Gemarkungen von Aarbergen (alle Ortsteile) wurde für insgesamt 34 getrennte Geltungsbereich die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen, wobei hier auch Einzelanlagen beinhaltet sind.

Dies begründet sich zum einen darin, daß eigentlich noch bis heute Rechtsunsicherheit darüber besteht, welche Anlagen bauleitplanerisch abgesichert werden

können, zum anderen auf Basis der Berücksichtigung privater Belange, wobei sich hier die Gemeinde Aarbergen keinesfalls Untätigkeit von der Bevölkerung vorwerfen lassen möchte.

Mittlerweile soll aufgrund vorhandener Konflikte für 7 Gebiete kein Bauleitplanverfahren durchgeführt werden.

Durchgeführte genaue Bestandserhebung der Gebiete und die auf dieser Basis erfolgte Konfliktbewältigung im Sinne einer gerechten Abwägung von öffentlichen und privaten Belangen.

10.3 Planungsabsicht der Gemeinde

Die Gemeinde Aarbergen beabsichtigt für alle bestehenden Gärten und gartenähnlichen Flächen die Darstellung als private Grünflächen mit den jeweiligen dem Bestand entsprechenden Zweckbestimmungen:

1. Eigentümergärten
2. Freizeit- und Teichanlage

Die einzelnen Gebiete werden zum Ende dieses Abschnittes zusammenfassend charakterisiert.

Insbesondere in den Ortsteilen Michelbach und Kettenbach werden bei Gartenanlagen Erweiterungen vorgesehen, um künftigen Bedarf an Gärten abzudecken (siehe Problemstellung).

Die Bebauungspläne werden entsprechend der Zweckbestimmung durch Festsetzung konkretisiert.
Die Eigentümergärten werden aufgegliedert in Grabegärten, Freizeitgärten gegebenenfalls auch Obstgärten.

Hier sind dann je nach Typ Gerätehütten und Gartenlauben von 5 m³, 15 m^3 bzw. 30 m^3 umbauten Raum zulässig.

Da Teichanlagen größtenteils eingefriedet sind und sonstige bauliche Anlagen aufweisen sowie die Grundstücke für Freizeit und Erholung genutzt werden und z. T. gärtnerisch angelegt sind, müssen auch diese als private Grünflächen zur Erhaltung der derzeitigen Nutzung ausgewiesen werden.

Die Problematik der Wasserentnahme zur Teichbespannung muß jedoch den einzelnen wasserrechtlichen Verfahren vorbehalten bleiben und ist nicht Bestandteil der Bauleitplanung.

Der Planungswille der Gemeinde Aarbergen sieht also keine Wochenendhausgebiete (SO-Gebiet) vor. Dies ist für die Gemarkung untypisch und für die Freizeit und Erholungsnutzung der heimischen Bevölkerung nicht erforderlich.

Diplom-Ingenieure KONRAD · BECK · BEHRENDT · KOHLER
ARCHITEKTUR
STÄDTEBAU
BAUINGENIEURWESEN
LANDSCHAFTSPLANUNG

Dies bedeutet für die Gebiete entsprechend der Ausweisung als private Grünfläche:

1. keine baulichen Anlagen, die zum dauernden Aufenthalt und Wohnen geeignet sind
2. keine über den derzeitigen Stand hinausgehende Verkehrserschließung
3. keine Wasserversorgung
4. keine Abwasserbeseitigung
5. keine Stromversorgung

Die Gesamtkonzeption für private Grünflächen bzw. Gärten gem. Aufstellungsbeschluß weist nachfolgende Kennwerte auf:

Insgesamt sind 140 Gärten und Anlagen betroffen:

Nutzung

hiervon liegen brach	:	14	=	10 %
hiervon sind Grabgärten	:	71	=	50,7 %
hiervon sind kleingärtnerisch genutzt	:	10	=	7,14 %
hiervon haben Freizeit- und Gartennutzung zu etwa gleichen Flächenanteilen:		9	=	6,4 %
hiervon haben überwiegend Freizeitnutzung:		31	=	22,1 %
hiervon weisen den Charakter eines Wochenendhausgebietes auf	:	0	=	0 %

Bauliche Anlagen (Bestand)

Zaunanlagen	:	88	=	62,8 %
Anzahl aller Hütten	:	97		
Gerätehütten	:	50	=	51,5 %
Gartenlauben und große Hütten	:	47	=	48,5 %

Nachfolgend werden die Gärten mit der Nummer gem. Aufstellungsbeschluß und Numerierung im Plan in Kurzform beschrieben.

Diplom-Ingenieure KONRAD BECK BEHRENDT KOHLER
ARCHITEKTUR
STÄDTEBAU
BAUINGENIEURWESEN
LANDSCHAFTSPLANUNG

1. Gärten Hauser Feld

Das Plangebiet "Gärten Hauser Feld" mit der Nr. 1 gemäß Aufstellungsbeschluß liegt 100 m östlich vom Neubaugebiet „Hauser Feld". Es zeichnet sich z.Z. dadurch aus, daß 90 % der Fläche landwirtschaftlich genutzt wird (Grünland). Ein Flurstück (10 %) wird von einem Kleingarten eingenommen, der zu 2/3 gärtnerisch genutzt wird und eine Einfriedung sowie eine Gerätehütte aufweist Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als private Grünfläche, Zweckbestimmung Eigentümergärten, dargestellt und soll zukünftig entstehenden Gartenlandbedarf im Ortsteil Kettenbach abdecken.

3. Teichanlagen Unterst Bach

Bei der "Teichanlagen Unterst Bach", Nr. 3, etwa 1,2 km östlich vom Ortsteils Kettenbach gelegen, handelt es sich um zwei Anlagen mit Teichen, die der Freizeitnutzung dienen. Auf einer der Anlagen ist eine Gerätehütte und auf der zweiten zwei Gerätehütten und ein Hütte vorhanden. Beide Anlagen sind jeweils mit einer Zaunanlage eingefriedet.

5. Im Boden

Das Plangebiet "Im Boden" mit der Nr. 5 gem. Aufstellungsbeschluß befindet sich 130 bis 200 m östlich des derzeitigen Ortsrandes von Michelbach. Es umfaßt 17 Flurstücke, von denen elf landwirtschaftlich und sechs kleingärtnerisch genutzt werden. Auf diesen sechs kleingärtnerisch genutzten Flurstücken befinden sich acht mit einer Zaunanlage eingefriedete Gärten, wovon sich drei als Grabeland und vier als Freizeitgarten darstellen. Ein Garten liegt brach. Bei sechs der elf im Plangebiet bestehenden Hütten handelt es sich um Gerätehütte, fünf der elf sind Garten Hütten. Des weiteren ist eine Terrasse vorhanden.

Im Plangebiet soll der zukünftige Bedarf im OT Michelbach abgedeckt werden.

8. Gartenanlage am alten Sägewerk

Das Plangebiet "Kleingartenanlage am alten Sägewerk" mit der Nr. 8 gem. Aufstellungsbeschluß befindet sich 550 m östlich des Ortsrandes von Michelbach. Es umfaßt sieben Flurstücke, von denen zwei landwirtschaftlich genutzt werden (Wiese), drei Flurstücke liegen brach und auf zweien befindet sich ein nicht eingefriedeter Obstgarten.

An der Grenze zu dem Plangebiet wurden auf einer öffentlichen Wegparzelle zwei Gärten mit baulichen Anlagen errichtet. Bei diesen Baulichen Anlagen handelt es sich um eine Gerätehütte und zwei Hütten sowie einer Terrasse. Ein Garten ist mit einer Zaunanlage eingefriedet.

Diplom-Ingenieure KONRAD BECK BEHRENDT KOHLER
ARCHITEKTUR
STÄDTEBAU
BAUINGENIEURWESEN
LANDSCHAFTSPLANUNG

10. Freizeitgarten ober dem Meisenbäumchen

Bei dem "Freizeitgarten ober dem Meisenbäumchen", Nr. 10 gem. Aufstellungsbeschluß liegt 800 m südlich des Ortsrandes von Michelbach, handelt es sich um einen Garten, der durch überwiegende Freizeitnutzung charakterisiert ist. Das Gartengelände ist mit einer Zaunanlage eingefriedet und besitzt eine Hütte. Insgesamt sind hier 5 Freizeitgärten möglich.

11. Freizeitgarten unter dem Wellerstein

Der Freizeitgarten "Unter dem Wellerstein", Nr. 11 gem. Aufstellungsbeschluß, befindet sich 650 m südlich des Ortsrandes von Michelbach. Er zeichnet sich durch seinen parkähnlichen Charakter aus. Das Gartengelände ist mit einer Zaunanlage eingefriedet und besitzt eine Hütte, einen Unterstand, ein WC und eine Futterkrippe. Insgesamt sind hier 6 Freizeitgärten gem. Planung umsetzbar.

12. Fischteichanlage Pfeiffer

Die "Fischteichanlage Pfeiffer", Nr. 12 gem. Aufstellungsbeschluß und 100 m westlich des Ortsrandes von Michelbach gelegen, ist mit einer Zaunanlage eingefriedet. Auf dem Plangebiet steht eine große Hütte. Die Anlage mit Teich dient auch als Freilandlabor der Gesamtschule Michelbach

13. Gartenanlage im Sündergraben

Das Plangebiet "Gartenanlage im Sündergraben", Nr. 13 gem. Aufstellungsbeschluß, befindet sich 100 m südlich des Ortsrandes von Michelbach. Es umfaßt zehn Flurstücke. Auf drei Flurstücken befinden sich Gärten, wovon einer brach liegt und zwei als Nutz- bzw. Grabegärten anzusprechen sind. Alle drei Gärten sind mit einer genehmigungspflichtigen Zaunanlage eingefriedet und in einem Garten befindet sich eine Hütte. Die übrigen sieben Flurstücken zeichnen sich durch eine forstwirtschaftlich Nutzung aus.

14. Gartenanlage am Bahnhof

Bei der "Gartenanlage am Bahnhof", Nr. 14 gem. Aufstellungsbeschluß und am westlichen Ortsrandes von Michelbach gelegen, handelt es sich um einen Garten, der überwiegend der Freizeitnutzung dient. Der Garten ist mit einer Zaunanlage eingefriedet und besitzt eine Blechgarage. Insgesamt können hier 5 Freizeitgärten gem. Bebauungsplanung umgesetzt werden.

15. Gartengebiet am Nauenhäuser Feld

Das "Gartengebiet am Nauenhäuser Feld", Nr. 15 gem. Aufstellungsbeschluß, befindet sich 150 m nördlich des Ortsrandes von Michelbach. Es

Diplom-Ingenieure KONRAD BECK BEHRENDT KOHLER
ARCHITEKTUR
STÄDTEBAU
BAUINGENIEURWESEN
LANDSCHAFTSPLANUNG

verteilt sich auf drei große Flurstücke. Auf diesen drei Flurstücken befinden sich 13 Gärten, die mit Zaunanlagen eingefriedet sind. Bei fünf der 13 Gärten handelt es sich um Nutz- bzw. Grabegärten, zwei werden zu 2/3 gärtnerisch genutzt und drei weisen den Charakter einer überwiegenden Freizeitnutzung auf. Ein Garten liegt brach.
In den Gärten befinden sich elf Gerätehütten und acht Hütten sowie ein Hühnerstall.

Neben der gärtnerischen Nutzung wird ein Flurstück zum größten Teil landwirtschaftlich genutzt (Grünland).

17. Gartengebiet im Hofacker

Das Plangebiet "Gartengebiet im Hofacker", Nr. 17 gem. Aufstellungsbeschluß, liegt zwischen Hausen üb. Aar und Rückershausen an der Bundesstraße B 54. Es umfaßt drei Flurstücke. Auf zwei der Flurstücke befindet sich ein Lagerplatz. Auf dem dritten Flurstück verteilen sich fünf Gärten, wobei einer mit einer Zaunanlage eingefriedet ist. 80% der Gärten sind als Nutz- bzw. Grabegärten anzusprechen. Ein Garten wird durch ein Verhältnis 1:1 von gärtnerischer zur Freizeitnutzung charakterisiert .Zwei Gerätehütten und eine Hütte sind vorhanden.

22. Fischteichanlage Hertling

Die "Fischteichanlage Hertling", Nr. 22 gem. Aufstellungsbeschluß und etwa 1 km südwestlich vom Ortsteil Hausen üb. Aar gelegen, dient überwiegend der Freizeitnutzung. Die Anlage ist mit einer Zaunanlage eingefriedet und besitzt eine Hütte.

23. und 23a Aargärten

Das Plangebiet "Aargärten", Nr. 23 gem. Aufstellungsbeschluß, liegt am nordwestlichen Ortsrand von Hausen üb. Aar, östlich der Aar im Auenbereich. Es umfaßt 30 Flurstücke. Auf diesen verteilen sich 22 Gärten, wovon 16 Nutz- bzw. Grabegärten sind und zwei Gärten zu 2/3 gärtnerisch und zu 1/3 freizeitmäßig genutzt werden. Zwei weitere Gärten dienen überwiegend und zwei zu 50% der Freizeitnutzung. Acht Flurstücke dienen der landwirtschaftlichen Nutzung als Wiese bzw. Weide, wovon eins brach liegt und als Stellplatz für landwirtschaftliche Maschinen genutzt wird.

Zwei Gärten sind mit einer genehmigungspflichtigen Zaunanlage eingefriedet. An baulichen Anlagen sind sieben Gerätehütten und drei Hütten vorhanden. Ein Teilbereich (23 a) liegt in unmittelbarer Nähe, hier sind insgesamt gem. Bebauungsplan 5 Freizeitgärten vorgesehen.

Diplom-Ingenieure KONRAD · BECK · BEHRENDT · KOHLER
ARCHITEKTUR
STÄDTEBAU
BAUINGENIEURWESEN
LANDSCHAFTSPLANUNG

26. Fischteichanlage Jung

Die "Fischteichanlage Jung", Nr. 26 gem. Aufstellungsbeschluß und 600 m westlich des Ortsteils Rückershausen gelegen, dient überwiegend der Freizeitnutzung. Die Anlage besitzt eine Gerätehütte und ist z.T. lebend eingefriedet.

27. Gartengebiet Krautgärten

Das "Gartengebiet Krautgärten", Nr. 27 gem. Aufstellungsbeschluß, liegt am östlichen Ortsrand von Rückershausen. Es umfaßt 30 Flurstücke. Auf diesen verteilen sich 24 Gärten, von denen drei brach liegen. 14 Gärten sind Nutz- bzw. Grabegärten und drei sind Obstgärten. Drei weitere Gärten dienen überwiegend und einer zu 50% der Freizeitnutzung.
Sieben Gärten sind mit einer Zaunanlage eingefriedet. An baulichen Anlagen sind zwei Gerätehütten und zwei Hütten vorhanden.

Zwei Flurstücke werden landwirtschaftlich genutzt und zwei Flurstücke dienen vorübergehend als Stellplatz für landwirtschaftliche Maschinen.

30. Obere Teichanlage Seelbach

Die Obere Teichanlage Seelbach mit der Nr. 30 gem. Aufstellungsbeschluß liegt zwischen Panrod und Burgschwalbach. Sie dient überwiegend der Freizeitnutzung. Die Anlage besitzt zwei Hütten sowie ein WC und ist mit einer Zaunanlagen eingefriedet.

31. Untere Teichanlage Seelbach

Die Untere Teichanlage Seelbach mit der Nr. 31 gem. Aufstellungsbeschluß liegt zwischen Panrod und Burgschwalbach. Sie dient überwiegend der Freizeitnutzung. Die Anlage besitzt keine baulichen Anlagen und ist lebend eingefriedet.

32. Gärten am Daisbach

Das Plangebiet "Gärten am Daisbach ", Nr. 32 gem. Aufstellungsbeschluß, liegt am südöstlichen Ortsrand von Panrod. Es umfaßt 39 Flurstücke. Auf diesen verteilen sich 34 Gärten, von denen 15 Nutz- bzw. Grabegärten und sechs Obstgärten sind. Zwei Gärten werden zu 2/3 gärtnerisch und zu 1/3 freizeitmäßig genutzt. Zwei weitere Gärten dienen überwiegend und sieben zu 50% der Freizeitnutzung. Ein Garten liegt brach.

An baulichen Anlage sind zehn Gerätehütten und drei Hütten sowie zwei Terrassen vorhanden. 20 Gärten sind mit einer Zaunanlage eingefriedet.

Diplom-Ingenieure KONRAD BECK BEHRENDT KOHLER
ARCHITEKTUR
STÄDTEBAU
BAUINGENIEURWESEN
LANDSCHAFTSPLANUNG

Darüber hinaus werden zwei Flurstücke landwirtschaftlich genutzt (Grünland).

33. Gärten Beckersheck

Das Plangebiet "Gärten Beckersheck", Nr. 33 gem. Aufstellungsbeschluß, liegt am westlichen Ortsrand von Panrod. Es umfaßt elf Flurstücke. Auf diesen verteilen sich sieben Gärten. Darunter sind vier Nutz- bzw. Grabegärten, ein Obstgarten und ein Garten, der zu 2/3 gärtnerisch und zu 1/3 freizeitmäßig genutzt wird. Ein Garten liegt brach. Drei Flurstücke werden landwirtschaftlich genutzt (Wiese).

Vier der Gärten sind mit einer Zaunanlagen eingefriedet. An baulichen Anlage sind eine Gerätehütten und eine Hütten vorhanden.

34. Gärten Neuroth

Im Plangebiet "Gärten Neuroth" mit der Nr. 34 gem. Aufstellungsbeschluß und am südlichen Ortsrand von Panrod gelegen, befinden sich sechs Gärten, von denen fünf mit einer Zaunanlagen eingefriedet sind.

Bei drei der Gärten handelt es sich um Nutz- bzw. Grabegärten. Ein Garten dient überwiegend und einer zu 50% der Freizeitnutzung. Ein Garten liegt brach.

35. Gartengebiet unter der Schmelz

Das "Gartengebiet unter der Schmelz", Nr. 35 gem. Aufstellungsbeschluß liegt am westlichen Ortsrand von Daisbach, südlich des Daisbaches im Auenbereich. Es umfaßt 24 Flurstücke. Auf diesen verteilen sich elf Gärten, von denen sieben Nutz- bzw. Grabegärten sind und ein Garten wird zu 2/3 gärtnerisch und zu 1/3 freizeitmäßig genutzt. Des weiteren dient ein Garten überwiegend und einer zu 50% der Freizeitnutzung.

Neun der Gärten sind mit einer Zaunanlagen eingefriedet. An baulichen Anlagen sind fünf Gerätehütten und drei Hütten vorhanden.

Neun der Flurstücke unterliegen einer landwirtschaftlichen Nutzung und ein Flurstück dient als Stellplatz für landwirtschaftliche Maschinen, auf dem eine über 200 m³ große Blechhalle steht.

10.4 Abwägungsrelevante Grundlagen der Planung

Die Gemeinde Aarbergen hat zur Regelung des Freizeit und Erholungsbedarfs der Bevölkerung einschließlich des Gartenbedarfs für Eigentümergärten eine flä-

Diplom-Ingenieure KONRAD BECK BEHRENDT KOHLER
ARCHITEKTUR
STÄDTEBAU
BAUINGENIEURWESEN
LANDSCHAFTSPLANUNG

chendeckende Gesamtkonzeption erstellt, die zum einen die bestehenden Nutzungen aufgreift, aber auch zukünftige Bedarfsflächen beinhaltet.

Sie erfaßt Gartenanlagen Einzelgärten und Einzelanlagen, ist aber als Gesamtplanung zu verstehen.

Sie bevorzugt somit nicht die Interessen Einzelner, sondern berücksichtigt öffentliche und private Belange von nicht unerheblichen Bevölkerungsanteilen in Aarbergen in bezug auf bestehende Bedürfnisse, insbesondere auf dem Sektor der kleingärtnerischen Freizeit- und Erholungsaktivitäten.

Es werden somit nicht Interessen Einzelner verfolgt.

Die Gemeinde beabsichtigt für rd. 20 Gebiete entsprechend ihres Charakters private Grünfläche auszuweisen.

Alle Zweckbestimmungen (Eigentümergärten, Freizeitanlage, Teiche u. a.) sind in Bebauungsplänen konkretisiert.

Grundsätzlich sind Grünflächen nach § 9 (1) 15 bzw. § 5 (2) 5 BauGB nicht durch bauliche Anlagen charakterisiert, sondern sind ganz bzw. überwiegend von Bebauung freizuhalten.

Je nach Zweckbestimmung sind auf den Grünflächen solche baulichen Anlagen und sonstigen Einrichtungen zulässig, die sich im Rahmen der Zweckbestimmung halten, auch wenn sie nicht erforderlich, sondern nur zweckmäßig sind (Kommentar Ernst, Zinkahn, Bielenberg, RdNr. 93 zu § 9 (1) 15 BauGB).

Zweckmäßig für die vorhandene und angestrebte Nutzung als Eigentümergärten, Teichanlagen sind je nach Eigenart (z. B. Grabgärten, Freizeitgärten) und den hiermit verbundenen unterschiedlichen Nutzungs-, Erholungs- und Freizeitansprüchen in der Regel Zaunanlagen sowie Gerätehütten oder Gartenlauben, welche in ihrer Dimension auf der Grünfläche von absolut untergeordneten Bedeutung sind.
Grundsätzlich bleibt jedoch bestehen, daß es sich bei Grünflächen nicht um Bauflächen bzw. durch bauliche Anlagen geprägte Flächen handelt.

Auch wenn sich Grünflächen über verschiedene Teile der Gemarkung verteilen, kann dies somit keinesfalls als Splittersiedlung und Splitterbebauung bezeichnet werden. Dies trifft nur auf Wochenendhausgebiete zu. Splittersiedlungen müssen gemäß kompensierter Rechtsprechung Gebäude aufweisen, die zum Wohnen geeignet sind.

Verträglichkeit mit Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Wenngleich das Hessische Naturschutzgesetz generell Gärten und Zäune im Außenbereich als Eingriffe bezeichnet, muß dies im Einzelfall auf die Lokalitäten und die naturschutzrechtlichen Normative spezifiziert werden.

„Gemäß § 5 (1) HENatG sind Eingriffe in Natur und Landschaft, Veränderungen der Gestalt oder der Nutzung von Grundflächen, durch die der Naturhaushalt, die

Diplom-Ingenieure KONRAD · BECK · BEHRENDT · KOHLER
ARCHITEKTUR
STÄDTEBAU
BAUINGENIEURWESEN
LANDSCHAFTSPLANUNG

Lebensbedingungen der Tier- und Pflanzenwelt sowie das Landschaftsbild, der Erholungswert oder das örtliche Klima erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden können."
Für die Grünflächen der Plankonzeption ist folgende Situation anzunehmen:

Soweit die Standorte nicht bereits schon zu Beginn der Siedlungstätigkeit als Gärten genutzt wurden, ist als Nutzungsumwandlung standortbedingt (Ertragspotential) intensive Landwirtschaft (vorwiegend Ackerland, z. T. Grünland) in Gartenland anzunehmen.

Geht man von Zaunanlagen und Gartenhütten aus, ist nachfolgende Eingriffswirkung zu verzeichnen. Hierbei ist zu berücksichtigen, daß max. eine Gartenlaube zulässig ist, die etwa 12 m² überstellt und versiegelt ist, wobei diese üblicherweise auf Punktfundamenten errichtet werden, so daß vorhandener Grund und Boden erhalten bleibt. Weiterhin sind diese baulichen Anlagen leicht und ohne großen Aufwand zurückzubauen oder zu versetzen.

Bei der Annahme einer durchschnittlichen Gartengröße von 400 m² hat die überstellte Fläche (Eingriffsfläche) nur einen äußerst geringen Anteil von 3 %.

Als Ausgleich ist festgesetzt, daß pro Grundstück ein hochstämmiger Obstbaum oder heimischer Laubbaum anzupflanzen und zu erhalten ist. Die Traufläche der Baumkrone beträgt im phänologischen Optimum etwa 30 - 80 m². Dies muß als Ausgleich für den geringfügigen Eingriff als ausreichend und verhältnismäßig erachtet werden.

Es ist weiterhin davon auszugehen, daß mit Ausnahme von reinem Grabeland und intensiven Grabegärten erheblich mehr Gehölze auf jedem Grundstück angepflanzt werden.

Die zeigt auch der Bestand in Aarbergen, wobei hier festgesetzt ist, daß alle Obstbäume und heimischen Gehölze zu erhalten sind.

Geht man von de üblichen Eingriffs-/Ausgleichsplanung für Baugebiete aus, wird in der Regel die Ausgleichsfläche in gleicher Größe wie die versiegelbare Fläche angesetzt.

Bei der Anlage der Streuobstbestandes wird pro 100 - 150 m² ein Obstbaum vorgesehen. Das bedeutet, daß bei z. B. einem Wohngebiet für einen Bauplatz mit 200 m² übebaubarer Fläche max. 2 Obstbäume als Ausgleich angepflanzt werden. Auch dieses Verhältnis zeigt, daß ein Obst- bzw. Laubbaum pro Gartengrundstück als ausreichend zu erachten ist.

Diplom-Ingenieure KONRAD BECK BEHREINDT KOHLER
ARCHITEKTUR
STÄDTEBAU
BAUINGENIEURWESEN
LANDSCHAFTSPLANUNG

Weiterhin sind diese baulichen Anlagen

Faktoren/Parameter	**Eingriffswirkung**
Naturhaushalt	
<u>Boden</u>	
Bodengüte	keine bis gering
vegetationsfähige Bodenfläche	gering, bzw. z. T. Aufwertung
<u>Gewässer</u>	keine, bis gering /Gärten in Gewässernähe; bei Teichanlagen Gegenstand der wasserwirtschaftlichen Genehmigung, nicht der Bauleitung
Oberflächengewässer	
<u>Örtliches Klima</u>	
Luftaustausch	keine
Kaltluftentstehung	keine
Wärmebelastung, Bioklima	keine
Lufthygiene	keine
Lärm	keine bis gering
Geruch	keine
Tier- und Pflanzenwelt:	Insbesondere in strukturarmen Agrarlandschaften stellen Gärten, durch ihre heterogenen Strukturen, wertvolle Biotope und Teillebensräume für ein großes Spektrum des heimischen Arteninventars der Tierwelt dar. Zaunanlagen stellen in der Regel nur bei räumlich sehr grosser und undurchlässiger Ausführung eine Barriere für die Tierwelt dar.

Diplom-Ingenieure KONRAD · BECK · BEHRENDT · KOHLER
ARCHITEKTUR
STÄDTEBAU
BAUINGENIEURWESEN
LANDSCHAFTSPLANUNG

Sofern keine schutzwürdigen Biotoptypen, Vegetationsbestände, Pflanzen- und Tierarten durch Nutzungsumwandlung betroffen sind, sind Gartennutzungen durchaus dazu geeignet, die Biotopqualität des betroffenen Landschaftsausschnittes zu erhöhen.

Landschaftsbild:

Insbesondere in Bereichen, die von intensiver landwirtschaftlicher Nutzung geprägt sind, können Gärten und Gartenanlagen zur Vielfalt und Bereicherung des Landschaftsbildes durch Erhöhung landschaftsbezogener Parameter des Raumerlebens beitragen.
Alle bestehenden Anlagen in Aarbergen haben sich nicht schlagartig, sondern sukzessive und kontinuierlich, gemeinsam mit dem gesamten Landschaftsraum, entwickelt und sind somit Bestandteil eines für Aarbergen typischen Landschaftsbildes.

Insbesondere die Mitglieder kommunaler Gremien und Ortsbeiräten betonten in den vergangenen Planungsphasen immer wieder, daß sie selbst und auch viele Bürger, die in Gesprächen ihre Meinung äußerten, die Auffassung vertreten, daß durch die bestehenden Anlagen keinerlei Beeinträchtigungen der Landschaft bestehen und das sie praktisch Teil des heimatlichen Landschaftsinventars darstellen.

Zugänglichkeit der Landschaft:

keine Beeinträchtigung durch flächenhafte Unzugänglichkeit.

Diplom-Ingenieure KONRAD · BECK · BEHRENDT · KOHLER
ARCHITEKTUR
STÄDTEBAU
BAUINGENIEURWESEN
LANDSCHAFTSPLANUNG

Erholungspotential:	Die Grünflächen haben für den Bevölkerungsteil der Eigentümer und Nutzer ein erhebliches Erholungspotential. Das freiraumbezogene Erholungspotential für die übrige Bevölkerung wird nicht beeinträchtigt (s. o.).

Zusammenfassend kann somit keinesfalls von erheblichen und nachhaltigen Eingriffen gesprochen werden.

Die Belange von Natur und Landschaft sind gewahrt und werden Festsetzungen in Bebauungsplänen optimiert.

Die Plankonzeption stellt somit eine gerechte Abwägung aller Belange dar.

11.0 Erschließung

11.1 Verkehrserschließung

Die Plangebiete sind gem. Ausweisung als private Grünfläche durch das vorhandene Wirtschaftsweggesetz ausreichend erschlossen.

Ein Wegeneu- oder Wegeausbau ist mit Ausnahme der Erweiterungsfläche in Michelbach (Nr. 5 im Boden) nicht vorgesehen.

Da die benötigten Gartengeräte etc. in den Hütten untergebracht werden können, können die Gartenbesitzer alternativ zu Fuß, mit dem Fahrrad oder mit dem Pkw ihr Grundstück erreichen.

Die vorhandene Verkehrserschließung ist für die Ziele des Bebauungsplanes vollständig ausreichend.
Konflikte im Bereich Verkehr durch die Gartennutzung sind nicht bekannt und auch nicht zu erwarten.

11.2 Ruhender Verkehr

Die privaten Grünflächen sind grundsätzlich flußläufig, sowie mit dem Fahrrad erreichbar. Da Gerätehütten bzw. Gartenlauben zur Unterstellung der benötigten Gerätschaften zulässig sind, ist dies auch problemlos möglich.

Diplom-Ingenieure KONRAD · BECK · BEHRENDT · KOHLER
ARCHITEKTUR
STÄDTEBAU
BAUINGENIEURWESEN
LANDSCHAFTSPLANUNG

Das Kfz-Aufkommen soll somit bewußt gering gehalten werden. Soweit nötig, können die Pkws im Bereich der Feldwege bzw. auf den Anlagen selbst abgestellt werden.

Versiegelte Stellplätze sind jedoch untersagt. Es ist aber darauf zu achten, daß der landwirtschaftliche Verkehr nicht behindert wird.

11.3 Elektrische Stromversorgung, Gasversorgung, Telekom

Die Versorgung mit Energie- und Fernmeldeeinrichtungen ist für die privaten Grünflächen nicht erforderlich.

Das Plangebiet Nr. 13 „Gartengebiet Im Sündergraben" im Ortsteil Michelbach ist von einem Leitungsbündel betroffen.

- Gasfernleitungen Nr. 22 und Nr. 422 mit Begleitkabel der Mittelrheinische Erdgastransportgesellschaft mbH
- Ethylengasfernleitung Nr. 853 mit Begleitkabel der Hoechst AG

In dem zugehörigen Bebauungsplan sind die Trassenführungen mit den äußeren Schutzstreifenbegrenzungslinien nachrichtlich übernommen sowie Kenndaten hinzugeschrieben.

Die Leitung mit Schutzstreifen ist nach § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich im Plan übernommen.

Nicht zulässig sind innerhalb des Schutzstreifens

- die Errichtung von Gebäuden aller Art, sowie von Mauern parallel über bzw. unmittelbar neben den Fernleitungen
- die Einleitung aggressiver Abwässer
- sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder den Betrieb der Leitung gefährden oder beeinträchtigen können.

Nur mit besonderer Zustimmung der Ruhrgas AG sind statthaft:

- Freilegung der Leitung
- Sprengung in Leitungsnähe
- Niveauänderung im Schutzstreifen

Diplom-Ingenieure KONRAD · BECK · BEHRENDT · KOHLER
ARCHITEKTUR
STÄDTEBAU
BAUINGENIEURWESEN
LANDSCHAFTSPLANUNG

Zur Vermeidung unzulässiger Einwirkungen ist rechtzeitig mit der Ruhrgas AG abzustimmen.

- die Anlage von kreuzenden oder parallel führenden Straßen, Wegen, Kanälen, Rohrleitungen, Kabeln, Hochspannungsfreileitungen und Gleichstromleitungen, sofern eine Leitungsbeeinflussung nicht ausgeschlossen werden kann

- Auschachtungsarbeiten im Leitungsbereich, sowie die vorübergehende oder dauernde Lagerung von Erdaushub, Baumaterial oder sonstigen Stoffen im Schutzstreifen

Vor Baumaßnahmen in Leitungsnähe -auch außerhalb der Schutzstreifen- ist in jedem Fall die Ruhrgas AG zu benachrichtigen, damit erforderlichenfalls die Lage der Leitung bzw. die mit der Leitung verbundenen oberirdischen Armatur durch uns in der Örtlichkeit markiert werden können (besonders wichtig bei Einsatz von schweren Bau- und Kettenfahrzeugen).

Ein Streifen in Breite von je 2 m rechts und links neben der Leitung muß frei von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern bleiben. Kronenschluß ist zulässig.

12.0 Wasserwirtschaftliche Belange

12.1 Wasserversorgung

Eine öffentliche Versorgung mit Trinkwasser ist nicht erforderlich.

12.2 Grundwassersicherung/Wasserschutzgebiete

Der Geltungsbereich der Bebauungspläne befindet sich mit Ausnahme des Plangebietes Nr. 8 weder in einem Gebiet für die Grundwassersicherung noch in einem geplanten oder festgesetzten Trinkwasserschutzgebiet bzw. Heilquellenschutzgebiet.

Das Plangebiet Nr. 8 „Gartengebiet am Alten Sägewerk", Ortsteil Michelbach, befindet sich in der Zone II und III des zukünftigen Wasserschutzgebietes.

Die Grenze des zukünftigen Wasserschutzgebietes sind eingetragen.
Es ist eine gemeinsame Schutzzone für die Tiefbrunnen 1, 2 und 4.

Für die Gartenanlagen in noch nicht festgesetzten Wasserschutzgebieten ist die Muster-Wasserschutzgebietsverordnung vom 02. Februar 1996 (St. Anz. 13/96, S. 985) zu beachten.

Diplom-Ingenieure KONRAD · BECK · BEHRENDT · KOHLER
ARCHITEKTUR
STÄDTEBAU
BAUINGENIEURWESEN
LANDSCHAFTSPLANUNG

12.3 Versiegelungen und Regenwasserableitung

Die Versiegelungsanteile der Grünflächen sind gering.
Das auf den Dachflächen der Gartenhütten anfallende Niederschlagswasser ist zu sammeln und zur Gartenbewässerung zu verwenden (Festsetzung). Von den übrigen versiegelten Flächen wird das Niederschlagswasser breitflächig versickert.

Ein Anschluß an die Kanalisation wird keinesfalls vorgenommen.

12.4 Abwasserableitung

Im Allgemeinen fallen in den Grünflächen und Gartenhütten keine Abwässer an. Der Anschluß an die öffentliche Kanalisation ist nicht erforderlich.

Das Aufstellen von Chemie- und Komposttoiletten ist möglich. Eine ordnungsgemäße Entsorgung ist zu beachten.

Ein Anschluß an die Kanalisation wird keinesfalls vorgenommen.

12.5 Oberflächengewässer

Soweit die Grünflächen an Fließgewässer angrenzen, sind die rechtlichen Vorgaben des Hessischen Wassergesetzes zu beachten.

Gesetz zur Änderung des Hessischen Wassergesetzes

Fünfter Teil

Sicherung des Wasserabflusses und Schutz der oberirdischen Gewässer

§ 68
Uferbereiche

(1) Uferbereiche dienen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktion der Gewässer sowie der Sicherung des Wasserabflusses. Sie sind daher einschließlich ihrer Befestigung und ihres Bewuchses zu schützen.

(2) Als Uferbereiche gelten die zwischen Uferlinie und Böschungsoberkante liegenden Flächen sowie die hieran landseits angrenzenden Flächen in einer Breite von zehn Metern, innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile von fünf Metern. Die oberste Wasserbehörde kann durch Rechtsverordnung für

Dipl.-Ing. KONRAD · BECK · BEHRENDT · KOHLER
ARCHITEKTUR
STÄDTEBAU
BAUINGENIEURWESEN
LANDSCHAFTSPLANUNG

einzelne Gewässer insgesamt oder für bestimmte Abschnitte breiterer Uferbereiche festsetzen, soweit dies zur Sicherung des Wasserabflusses oder zur Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktion des Gewässers erforderlich ist.

§ 69
Überschwemmungsbereiche

(1) Soweit es die Regelung des Wasserabflusses erfordert, sind die Gebiete, die bei Hochwasser überschwemmt werden, durch Rechtsverordnung als Überschwemmungsgebiete festzustellen. Dabei ist im Regelfall ein Hochwasserereignis zugrunde zu legen, mit dem statistisch einmal in hundert Jahren zu rechnen ist. Bis zu einer Feststellung nach Satz 1 gelten auch in den Arbeitskarten der Wasserwirtschaftsverwaltung dargestellten und i Staatsanzeiger für das Land Hessen veröffentlichten Gebiete als Überschwemmungsgebiete, höchstens jedoch fünf Jahre ab Veröffentlichung .
Die Ausweisung durch Arbeitskarten darf nur solche Flächen zum Gegenstand haben, die mit höher Wahrscheinlichkeit von einer künftigen Feststellung nach Satz 1 erfaßt werden. Für Feststellungen nach Satz 3 gilt § 110 Abs. 3 entsprechend.

(2) Als Überschwemmungsgebiete gelten ferner die Gemeinde zwischen Ufer und Deichen sowie die Beckenräume (Gesamtstauräume zuzüglich Freiräume) von Talsperren und Hochwasserrückhaltebecken.

(3) Überschwemmungsgebiete sind in Liegenschaftskarten nachzuweisen.

§ 70
Verbote

(1) Im Uferbereich und in Überschwemmungsgebieten ist die Ausweisung von neuen Bauflächen in Bauleitplänen unzulässig, soweit es sich um Vorhaben nach Abs. 2 Satz 1 handelt, für die keine Befreiung nach § 71 Abs. 1 erteilt werden kann.

(2) Im Gewässer, im Uferbereich und in Überschwemmungsgebieten sind verboten:
1. die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen
2. das Aufbringen und Ablagern wassergefährdeter Stoffe auf den Boden
3. die Umwandlung von Grün- und Ackerland
4. das Anlegen, Erweitern oder Beseitigen von Baum- und Strauchpflanzungen, soweit dies nicht dem Ausbau oder der Umgestaltung des Gewässers, der Erhaltung oder Wiederherstellung einer natürlichen Auenlandschaft, de Verjüngung des Pflanzenbestandes oder der Gefahrenabwehr dient.

Die Verbote im Satz 1, Nr. 1 und 4 gelten nicht für die Uferbereiche stehender Gewässer. Das Verbot in Satz 1 Nr. 2 gilt nicht für Maßnahmen im Rahmen der ordnungsgemäßen Landwirtschaft in Überschwemmungsgebieten und in Uferbereichen von Gewässern, die nicht in der Regel ständig Wasser

Diplom-Ingenieure KONRAD · BECK · BEHRENDT · KOHLER
ARCHITEKTUR
STÄDTEBAU
BAUINGENIEURWESEN
LANDSCHAFTSPLANUNG

führen. Führt die Regelung in Satz 1 Nr. 2 im Einzelfall zu einer Einschränkung von vor dem 1. Januar 1990 zulässigen Nutzungen, so haben die zur Gewässerunterhaltung Verpflichteten den Nutzungsberechtigten hierfür auf Antrag einen angemessenen Ausgleich zu leisten. §92 Abs. 1 und 3 bis 7 gilt entsprechend. Der Grundstückseigentümer kann anstelle des Ausgleichs die Übernahme des Uferbereichs durch den zur Gewässerunterhaltung Verpflichteten verlangen, soweit der Verbote eine wirtschaftliche Nutzung des Grundstücks nicht mehr zumutbar ist.
Der Unterhaltungspflichtige kann die Ausgleichsansprüche abwenden, wenn er die Übernahme des Uferbereichs zum Verkehrswert anbietet. Das Land beteiligt sich an den für den Grunderwerb entstehenden Kosten, soweit diese die finanzielle Leistungsfähigkeit des Unterhaltspflichten übersteigen, mit einem den zur Verfügung stehenden Haushaltsmitteln, entsprechenden Anteil, höchstens jedoch zu 70 von Hundert.

§ 71
Befreiungen

(1) Die Wasserbehörde kann von den Verboten des § 70 auf Antrag befreien, wenn
1. die Abweichung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist oder
2. die Verbote im Einzelfall zu einer unbilligen Härte führen würden oder
3. wenn ein Vorhaben auf Flächen verwirklicht werden soll, auf denen eine Bebauung nach Maßgabe eines bestehenden rechtsverbindlichen Bebauungsplanes oder nach § 34 des Baugesetzbuches zulässig ist.

(2) Die Befreiung nach Abs. 1 darf nicht erteilt werden, wenn das Vorhaben eine Beeinträchtigung des ordnungsgemäßen Wasserabflusses oder Gefahren für die Gewässergüte hervorruft oder sonstige Belange des Wasserhaushaltes beeinträchtigt. Eine Beeinträchtigung des Wasserabflusses liegt vor, wenn durch die Maßnahme ein Abflußhindernis neu geschaffen wird oder wenn sie Rückhalteraum beansprucht, dessen Verlust nicht durch gleichwertige Ersatzmaßnahmen ausgeglichen werden kann. Soweit Rückhalteraumverluste nicht oder nicht gleichwertig durch Ersatzmaßnahmen ausgeglichen werden können, kann aus überwiegenden öffentlichen oder privaten Gründen auf dieses Erfordernis verzichtet werden. In diesen Fällen ist eine Abgabe in Höhe der dadurch ersparten Kosten zu leisten, die zweckgebunden zur Schaffung und Erhaltung von Rückhalteraum, möglichst am jeweils betroffenen Gewässer oder in dessen Einzugsbereich zu verwenden ist. Einzelheiten über Erhebung, Höhe und Verwendung der Abgabe sowie über das Verfahren regelt die oberste Wasserbehörde durch Rechtsverordnung.

(3) Andere behördliche Zulassungen auf Grund des Wasserhaushaltsgesetzes oder dieses Gesetzes und auf Grund von Planfeststellungen schließen die Befreiung nach Abs. 1 ein. Genehmigungen nach der Hessischen Bauordnung ersetzen die Befreiung nach Abs. 1, wenn sie im Einvernehmen mit der Wasserbehörde ergehen.

Diplom-Ingenieure KONRAD · BECK · BEHRENDT · KOHLER
ARCHITEKTUR
STÄDTEBAU
BAUINGENIEURWESEN
LANDSCHAFTSPLANUNG

§ 72
Zusätzliche Maßnahmen

Für Uferbereiche und Überschwemmungsbereiche kann die Wasserbehörde zur Sicherung des Hochwasserabflusses allgemein oder im Einzelfall bestimmen, daß Hindernisse beseitigt werden, die Nutzungsart von Grundstükken geändert wird. Maßnahmen zur Verhütung von Aufladungen getroffen und Vertiefungen eingeebnet werden; ökologische Belange sind zu berücksichtigen. Stellt die Anordnung im Einzelfall eine unbillige härte dar, so ist hierfür ein angemessener Ausgleich zu leisten.

12.6 Altlastenverdächtige Flächen/Altlasten

Altlastenverdächtige Flächen befinden sich nach dem Altablagerungskataster der Hessischen Landesanstalt für Umwelt nicht innerhalb der Geltungsbereiche der Bebauungspläne. Sonstige Altlasten oder Altablagerungen sind nach Prüfung des Gemeindebauamtes auch nicht bekannt.

Bei eventuell notwendig werdenden Erdarbeiten ist darauf zu achten, ob Altablagerungen gefunden werden.

13.0 Belange des Immissionsschutzes

Weder von dem Gartengebiet noch von den angrenzenden Nutzungen gehen nennenswerte Emissionen aus und sind auch zukünftig nicht zu erwarten.

14.0 Belange der Archäologie und der paläontologischen Denkmalpflege

Erdarbeiten in Form von Baugruben etc. werden im Plangebiet nicht durchgeführt, so daß nicht mit Funden von denkmalpflegerischem Interesse zu rechnen ist.

Diplom-Ingenieure KONRAD · BECK · BEHRENDT · KOHLER
ARCHITEKTUR
STÄDTEBAU
BAUINGENIEURWESEN
LANDSCHAFTSPLANUNG

15.0 Bergwerk

Die Geltungsbereiche der Bebauungspläne mit den laufenden Nummern 5, 8, 10, 11, 12 und 13 liegen in Bergwerksfeldern, in denen bergbauliche Untersuchungsarbeiten durchgeführt wurden, die Bereiche, in denen die bergbaulichen Arbeiten stattgefunden haben, sind aber gem. Prüfung des Bergamtes Weilburg nicht bekannt.

Gemarkung Michelbach

lfd.Nr. 5	Bebauungsplan „Im Boden" Flur 46, Flurstücke 116, 117, 118, 119, 120, 121, 124, 125, 126, 127, 128, 170, 177, 192/122, Flur 44, Flurstücke 178, 179, 180, 181
lfd. Nr. 8	Bebauungsplan „Gartengebiet am alten Sägewerk" Flur 52, Flurstücke 30 tlw., 31 tlw.
lfd Nr. 10	Bebauungsplan „Freizeitgarten ober dem Meisenbäumchen" Flur 37, Flurstück 18
lfd. Nr. 11	Bebauungsplan „Freizeitgärten unter dem Wellerstein" Flur 37, Flurstücke 35, 36, 37
lfd. Nr. 12	Bebauungsplan „Teichanlage und Freilandlabor Pfeiffer" Flur 56, Flurstück 125/1
lfd. Nr. 13	Bebauungsplan „Kleingartengebiet im Sündergraben" Flur 38, Flurstücke 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 35, 150

16.0 Naturschutzrechtliche Belange in Bezug auf die Eingriffsregelung

Die vorliegenden Bebauungspläne sollen den Bestand absichern und weiterhin durch entsprechende Festsetzungen zukünftige Eingriffe in Natur und Landschaft ausschließen bzw. minimieren.

Die landschaftsplanerische Bewertung des Plangebietes in Bezug auf die vorhandene Situation (Punkt 9) ergibt, daß keine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung durch die Gärten vorliegt. Eingriffe werden auf den Gartenflächen durch Festsetzungen minimiert und ausgeglichen (Bepflanzung).

Die landschaftsplanerischen Zielsetzungen sind in entsprechende Festsetzungen integriert. Die wertvollen Gehölzbestände sind zu erhalten bzw. neue Bäume sind zu pflanzen.

Diplom-Ingenieure KONRAD · BECK · BEHREINDT · KOHLER
ARCHITEKTUR
STÄDTEBAU
BAUINGENIEURWESEN
LANDSCHAFTSPLANUNG

Im Sinne des § 8a Bundesnaturschutzgesetz und unter Berücksichtigung der Eingriffsdefinition des § 8 BNatSCHG sind auf Grund der Aufstellung dieser Bebauungspläne keine erheblichen und nachhaltigen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten.

Entsprechendes gilt auch für die §§ 6 ff HENatG.

Somit wird keine zusätzliche Ausgleichsfläche vorgesehen.

17.0 Textliche Festsetzungen und deren Begründung

1.0 Private Grünflächen

Gemäß § 9 (1) 15 BauGB werden die Gärten als private Grünfläche, Eigentümergärten, mit Zweckbestimmung „Grabegärten, Freizeitgärten und sonstige Freizeitanlagen" Teichanlage) festgesetzt.

Begründung:

Grundlage für die Festsetzungen ist zum einen der Planungsspielraum des Erlasses und zum anderen jedoch die jeweils vorhandene spezielle Bestandssituation.
Hierzu wurde der Bestand aufgenommen und bewertet.

Die Planung soll zum einen den Bestand absichern und zum anderen auch zukunftsorientiert sein. Deshalb soll den wachsenden Erholungs- und Freizeitansprüchen Rechnung getragen werden.

Die Gartengebiete werden dementsprechend fast ausnahmslos als „Freizeitgärten" festgesetzt.
Dies deckt alle Ansprüche ab, da auch hier eine Grabgartennutzung nicht ausgeschlossen ist.

Die Festsetzung als Freizeitgarten ermöglicht gem. Erlaß die Zulässigkeit einer Gartenlaube, auch dies trägt der derzeitigen und zukünftig wachsenden Freizeit- und Erholungsansprüchen Rechnung.
Es handelt sich überwiegend um Eigentümergärten, so daß das Bundeskleingartengesetz nicht anzuwenden ist, d.h. keine Dauerkleingärten festgesetzt werden können.

Auch die übrigen privaten Grünflächen werden in den Bebauungsplänen festgesetzt.

Diplom-Ingenieure KONRAD · BECK · BEHRENDT · KOHLER
ARCHITEKTUR
STÄDTEBAU
BAUINGENIEURWESEN
LANDSCHAFTSPLANUNG

Die Teichanlage dienen Freizeit und Erholung und sind nicht der beruflichen Fischereiwirtschaft zuzuordnen und dementsprechend nicht landwirtschaftlich privilegiert.

Sie sind in der Regel nicht frei zugänglich und das Teichumfeld ist mehr oder weniger gärtnerisch oder naturnah gestaltet.
Die Flächen haben somit alle Voraussetzungen im Sinne einer Grünflächenausweisung gem. § 9 (1) 15 BauGB.

Der Bebauungsplan ersetzt hier kein wasserrechtliches Verfahren, d. h. die Teichbespannung ist gesondert nach Wasserrecht zu beurteilen bzw. zu genehmigen.

2.0 Bauliche Anlagen und sonstige Einrichtungen

Gemäß § 9 (1) 1 BauGB wird die Art und das Maß der baulichen Nutzung wie folgt festgelegt:

Gerätehütten, Gartenlauben

Zulässig ist pro Gartengrundstück mit einer Mindestgröße von 250 m^2 eine Gerätehütte, Gartenlaube oder dem Bestand entsprechende Anlage. Der umbaute Raum darf maximal betragen:

5 m^3, 15 m^3; 30 m^3

Terrassen und überdachte Terrassen sind hierbei anzurechnen. Eine Unterkellerung ist nicht zulässig.

Kleingewächshäuser sind auf die max. zulässige Gartenhüttengröße anzurechnen.

Die Gartenlauben sind nicht mit Einrichtungen zu versehen, welche einem dauernden Aufenthalt dienen. Nicht zulässig sind entsprechend insbesondere Feuerstätten und stationäre Toilettenanlagen mit Gruben.

Das Abstellen von Wohn- und Bauwagen sowie Container ist unzulässig.

Begründung

Es soll zu einem der Bestand abgesichert und zum anderen eine zukunftsorientierte Planung erstellt werden. Die derzeitige Nutzung erweist sich der Festsetzung als Private Grünfläche konform, d. h. die baulichen Anlagen in den Gärten sind von untergeordneter Bedeutung (weit unter 10 % Flächenanteil).

Diplom-Ingenieure KONRAD · BECK · BEHRENDT · KOHLER
ARCHITEKTUR
STÄDTEBAU
BAUINGENIEURWESEN
LANDSCHAFTSPLANUNG

Die Zweckbestimmung der Grünflächen soll überwiegend „Freizeitgarten" sein, so daß baulichen Anlagen in der Größenordnung gem. Erlaß bis max. 30 m³ umbauten Raum in Form einer Gartenlaube zulässig sind.

Ein Erfordernis, größerer Gebäude im Gartenbereich zuzulassen, ist nicht gegeben, da 30 m³ umbauter Raum für die Zweckbestimmung eines Freizeitgartens vollständig ausreichen.

Die überwiegende Festsetzung von max. 30 m³ umbauten Raum soll den individuellen Ansprüchen der Gartennutzer Rechnung tragen, d. h. ein Entscheidungsspielraum für die jeweilige persönliche Beurteilung der Zweckmässigkeit der Hütte liegt zwischen 0 und 30 m³.

Die gilt auch für die Teichanlagen.

In Gebieten mit besonderen landschaftsökologischen Gegebenheiten wurde die Größe der zulässigen baulichen Anlagen reduziert.

So sind im Gartengebiet „Aargärten", Nr. 23, Ortsteil Hausen aufgrund der Lage in einem Überschwemmungsgebiet der Aar, keine Zaunanlagen und Gerätehütten nur bis max. 5 m³ zulässig. Diese benötigen zusätzlich noch eine wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung.

Aufgrund der Lage im Talbodenbereich und der vorhandenen Bestandsituation sind im Plangebiet „Gärten am Daisbach", Nr. 32 sowie Nr. 33 und Nr. 34, Ortsteil Panrod, nur Lauben von max. 15 m³ zulässig, hier ist ein Abstand von 10 m gem. Hessischem Wassergesetz einzuhalten.

3.0 *Dachflächenentwässerung*

Gemäß § 9 (1) 20 BauGB wird festgesetzt:

Das auf den Dachflächen der Gartenhütten anfallende Niederschlagswasser ist in geeigneten Behältnissen aufzufangen und als Gießwasser im Garten zu verwenden. Diese Behältnisse sind mit einem Überlauf auszustatten, der an eine Versickerungsmulde anzuschließen ist.

Begründung:

Die Maßnahme dient zur Vermeidung von Eingriffen in den Bodenwasserhaushalt. Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser soll nicht abgeleitet werden (z. B. in den Vorfluter). Eine Kanalentwässerung ist nicht vorgesehen.

Die Festsetzung ist weiterhin konform mit der vorgesehenen Zweckbestimmung, d. h. Gießwasser wird ohnehin in den Gärten benötigt.

Diplom-Ingenieure KONRAD · BECK · BEHRENDT · KOHLER
ARCHITEKTUR
STÄDTEBAU
BAUINGENIEURWESEN
LANDSCHAFTSPLANUNG

4.0 Einfriedung

Gemäß § 87 HBO i. V. m. § 9 (4) BauGB und § 9 (1) 25 BauGB sowie § 9 (1) 20 BauGB sind Einfriedungen nur als Knotengitter-, als ortstypische Holzstaketen- oder als Maschendrahtzaun zulässig. Ihre Höhe darf 1,80 m nicht überschreiten.

Zaunsockel sind unzulässig. Lebendeinfriedungen und Abpflanzungen sind möglich, wobei folgende Arten zu verwenden sind:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus spec.	Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Fagus sylvatica	Rotbuche
Querus petraea	Traubenkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Cornus mas	Kornelkirsche
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Taxus baccata	Eibe

Neben diesen für Schnitthecken und Formhecken geeigneten Arten können auch Strauchhecken anderer Arten der Artenliste für heimische Gehölze verwendet werden.

Gemäß dieser Festsetzung ist die vorhandene Abpflanzung, insbesondere der Thuja und Fichtenbestand, mittelfristig und möglichst abschnittsweise umzuwandeln.

Begründung:

Der Nutzungszweck als Freizeitgarten erfordert es, daß die Flächen vor unbefugtem Betreten gesichert werden können.

Weiterhin müssen Wildschäden vermieden werden können. Durch die Zaunanlagen ist die freie zugängliche Landschaft von Aarbergen nicht merklich beeinträchtigt. Somit stehen öffentliche Belange im wesentlichen nicht gegen die privaten Belange der Gartenbesitzer.

Die Hecken bzw. Strauchabpflanzung der Gärten dienen dazu, sie optisch in den vorhandenen Landschaftsbildausschnitt einzubinden. Für den Gartennutzer stellt dies gleichsam einen Sicht- und Windschutz dar.

Die Artenauswahl für die Hecke gewährleistet zum einen das für den Verwendungszweck geeignete Spektrum, zum anderen wird die Biotopqualität durch Auswahl heimischer Gehölze optimiert. Es soll weiterhin darauf hingewirkt werden, den Naturgenuß im Außenbereich nicht durch standortfremde und exotische Gehölze zu beeinträchtigen.

Diplom-Ingenieure KONRAD · BECK · BEHRENDT · KOHLER
ARCHITEKTUR
STÄDTEBAU
BAUINGENIEURWESEN
LANDSCHAFTSPLANUNG

Da die Grundstücke z. T. bereits abgepflanzt sind und auch die hierbei verwendeten Thujas, Fichten etc. Eingrünungsfunktionen und Biotopfunktionen wahrnehmen, soll die Situation mittelfristig den Zielsetzungen angepaßt werden, d. h. diese Gehölze ersetzt werden.

Mit zunehmendem Alter werden diese Nadelgehölze ohnehin als Heckenabpflanzung ungeeignet. Sie sollten daher allmählich in kleinen Abschnitten ersetzt werden, so daß die gewünschte Funktion kontinuierlich gewährleistet bleibt.

Das Entfernen würde ansonsten einen Eingriff darstellen.

5.0 Wege/Stellplätze

5.1 *Erschließung*

Festsetzung nach § 9 (1) 11 BauGB i. V. m. § 9 (1) 20 BauGB. Die vorhandenen Wirtschaftwege werden festgesetzt gem. Bestand als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg (versiegelt) oder unversiegelter Wirtschaftsweg *(Grasweg).*

Begründung:

Diese Erschließungsform ist für die Freizeitgärten vollständig ausreichend. Eine zusätzliche Versiegelung wird im Sinne der Eingriffsvermeidung ausgeschlossen.

5.2 *Gartenwege*

Festsetzung nach § 9 (1) 4 BauGB i. V. m. § 9 (1) 20 BauGB:
Gartenwege sind max. in einer Breite von 1 m zulässig, wobei wasserdurchlässige Befestigungen zu wählen sind. Hierzu zählen auch Trittsteine in einem Abstand von etwa 30 cm. Graswege sind zu bevorzugen.

Begründung:

Die Festsetzungen wahren zum einen die Charakteristik einer Grünfläche, dienen aber gleichfalls der zweckentsprechenden Nutzung.
Sie dienen weiterhin der Eingriffsvermeidung und verhindern Eingriffe in den Naturhaushalt, welche für die angestrebte Nutzung nicht erforderlich sind.

5.3 *Stellplätze*

Festsetzung gem. 9 (1) 4 BauGB i. V. m. § 9 (1) 20 BauGB:

Die Errichtung von versiegelten Stellplätzen auf der privaten Grünfläche ist nicht zulässig.

Diplom-Ingenieure KONRAD · BECK · BEHRENDT · KOHLER
ARCHITEKTUR
STÄDTEBAU
BAUINGENIEURWESEN
LANDSCHAFTSPLANUNG

Begründung:

Stellplätze sind für die Gebiete nicht erforderlich. Gartengeräte können untergebracht werden, so daß die Gärten per Fuß oder Fahrrad erreicht werden können. PKW können auf dem Wirtschaftsweg bzw. auf der Grünfläche abgestellt werden.

Nichterforderliche Eingriffe werden im Sinne des Vermeidungsgebotes ausgeschlossen.

6.0 Bepflanzung

Festsetzungen nach § 9 (1) 25a und b BauGB für die private Grünfläche a) für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und b) mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sowie Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 9 (1) 20 BauGB.

1. Alle heimischen Laub- und Obstgehölze sind zu erhalten und bei Abgang durch Neuanpflanzungen zu ersetzen.

2. Die Neuanpflanzungen nicht heimischer Nadelgehölze (z. B. Thuja, Säulenzypresse u. ä.) ist unzulässig.

3. Pro Garten ist mindestens ein Obstbaum oder ein großkroniger Laubbaum anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Bereits vorhandene Obstbäume werden hierauf angerechnet.

4. Das Anpflanzen heimischer Nadelgehölze und Laubziergehölze ist zulässig. Ihre Anzahl darf jedoch höchstens ein Drittel des Bestandes an heimischen Laubgehölzen und Obstgehölzen betragen.

5. Mindestens zwei Außenwände der Gartenhütten sind zu begrünen.

Begründung:

Die Festsetzungen dienen zur Einbindung der Gebiete in die Landschaft und zur Erhaltung bzw. Aufwertung des Arten- und Biotoppotentials in den Gärten. Sie kompensieren weiterhin den Eingriff durch die baulichen Anlagen.

Die Zweckbestimmung und die Nutzungsansprüche auf der Grünfläche bleiben gewahrt.

Diplom-Ingenieure KONRAD · BECK · BEHRENDT · KÖHLER
ARCHITEKTUR
STÄDTEBAU
BAUINGENIEURWESEN
LANDSCHAFTSPLANUNG

7.0 Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen die nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffen sind [§ 9 (6) BauGB]

7.1 Hessisches Wassergesetz

Die rechtlichen Bestimmungen des Hessischen Wassergesetzes zur Sicherung des Wasserabflusses und Schutz der oberirdischen Gewässer (§ 68 - § 72 HWG) sind im Punkt 12.5 der Begründung wiedergegeben.
Hieraus ergeben sich für den 10 m breiten Uferbereich nachfolgende Verbote:

1. die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen
2. das Aufbringen und Ablagern wassergefährdender Stoffe auf den Boden
3. die Umwandlung von Grün- in Ackerland
4. das Anlegen, Erweitern oder Beseitigen von Baum- und Strauchpflanzungen,

soweit dies nicht dem Ausbau oder der Umgestaltung des Gewässers, der Erhaltung oder Wiederherstellung einer natürlichen Auenlandschaft, der Verjüngung des Pflanzenbestandes oder der Gefahrenabwehr dient.

Begründung:

Nachfolgende Geltungsbereiche von Bebauungsplänen sind von einem Uferbereich gem. § 68 HWG betroffen:

Nr. 14 Bebauungsplan „Gartenanlage am Bahnhof"

Nr. 23 Bebauungsplan „Aargärten"

Nr. 27 Bebauungsplan Gartengebiet Krautgärten"

Nr. 32 Bebauungsplan „Gärten am Daisbach"

Nr. 33 Bebauungsplan „Gärten Beckersheck"

Nr. 34 Bebauungsplan „Gärten Neuroth"

Nachfolgende Geltungsbereiche von Bebauungsplänen sind von einem Überschwemmungsbereich gem. § 69 HWG betroffen:

Nr. 14 Bebauungsplan „Gartenanlage am Bahnhof"

Nr. 23 Bebauungsplan „Aargärten"

aufgestellt:

Taunusstein im Juni 1997

Diplom - Ingenieure
Konrad · Beck · Behrendt · Köhler
Architektur Städtebau Bauingenieurwesen
Limburger Str. 12a - Tel. 0 61 28 / 7 10 18
65232 Taunusstein / Neuhof

Diplom-Ingenieure KONRAD · BECK · BEHRENDT · KOHLER
ARCHITEKTUR
STÄDTEBAU
BAUINGENIEURWESEN
LANDSCHAFTSPLANUNG

Anlage

ARTENLISTE STANDORTGERECHTER HEIMISCHER GEHÖLZE

für die Gestaltung nicht überbauter Grundstücksflächen

Bodenansprüche: trocken = tro; frisch = fr, Feucht = fe

			Standort		
A)	**GROSSE BÄUME (> 25 m)**				
Acer platanoides	-	Spitzahorn	tro	fr	fe
Acer pseudoplatanus	-	Bergahorn		fr	
Fagus sylvatica	-	Buche		fr	
Fraxinus excelsior	-	Esche	tro	fr	fe
Quercus petraea	-	Traubeneiche	tro	fr	
Quercus robur	-	Stieleiche		fr	fe
Tilia cordata	-	Winterlinde		fr	
B)	**MITTLERE BÄUME (10-25 m)**				
Carpinus betulus	-	Hainbuche	tro	fr	fe
Prunus avium	-	Vogelkirsche		fr	
C)	**KLEINE BÄUME (< 10 m)**				
Acer campestre	-	Feldahorn	tro	fr	
Sorbus aucuparia	-	Eberesche	tro	fr	
D)	**GROSSE STRÄUCHER (> 7 m)**				
Corylus avellana	-	Hasel	tro	fr	fe
Crataegus laevigata	-	Weißdorn (zweigrifflig)	tro	fr	
Crataegus monogyna	-	Weißdorn (eingrifflig)	tro	fr	
Salix caprea	-	Salweide		fr	
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder			fe
Sambucus racemosa	-	Traubenholunder	tro		fe

Diplom-Ingenieure KONRAD · BECK · BEHRENDT · KOHLER
ARCHITEKTUR
STÄDTEBAU
BAUINGENIEURWESEN
LANDSCHAFTSPLANUNG

E) MITTLERE STRÄUCHER (1,5 - 7 m)

Cornus mas	-	Cornelkirsche		fr	fe
Cornus sanguinea	-	Hartriegel	tro	fr	fe
Euonymus europaeus	-	Pfaffenhütchen		fr	
Lonicera xylosteum	-	Heckenkirsche		fr	
Prunus spinosa	-	Schwarzdorn	tro	fr	
Rosa canina	-	Hundsrose	tro	fr	
Rosa pimpinellifolia	-	Bibernellrose	tro	fr	
Viburnum lantana	-	Wolliger Schneeball	tro	fr	

F) KLEINE STRÄUCHER (< 1,5 m)

Rubus caesius	-	Kratzbeere		
Rubus fructicosus	-	Brombeere	tro	fr
Rubus ideus	-	Himbeere	tro	fr

G) BODENDECKER

Hedera helix	-	Efeu	fr
Vinca minor	-	Kleines Immergrün	fr

H) SCHLINGPFLANZEN

Clematis vitalba	-	Waldrebe	fr
Hedera helix	-	Efeu	fr
Lonicera periclymenum	-	Wald-Geißblatt	fr

Diplom-Ingenieure KONRAD · BECK · BEHRENDT · KOHLER
ARCHITEKTUR
STÄDTEBAU
BAUINGENIEURWESEN
LANDSCHAFTSPLANUNG

PFLANZENARTEN FÜR FASSADENBEGRÜNUNG

Abkürzung: Standort:
s = schattig
hs = halbschattig
so = sonnig

KLETTERHILFE NICHT NÖTIG
über 10 m Höhe

			Standort		
Hedera helix	-	Efeu	so	-	s
P. tricuspidata "Veitchii"	-	Wilder Wein	so	-	hs

KLETTERHILFE NÖTIG ODER EMPFEHLENSWERT
über 10 m Höhe

Polygonum aubertii	-	Knöterich	so	-	s
Parthenocissus quinquefolia	-	Wilder Wein	so	-	hs

5 bis 10 m Höhe

Clematis montana	-	Anemonen-Waldrebe	so	-	hs
Wisteria sinensis	-	Blauregen	so	-	hs
Clematis vitalba	-	Gemeine Waldrebe	so	-	hs
Hydrangea petiolaris	-	Kletterhortensie	hs		
Aristolochia macrophylla	-	Pfeifenweide	hs	-	s
Campsis radicans	-	Trompetenblume	s		
Vitis coignetiae	-	Weinrebe	s	-	hs
Vitis vinifera	-	Weintraube	s	-	hs

bis 5 m Höhe

Lonicera heckrottii	-	Feuer-Geißblatt	hs		
Lonicera tellmanniana	-	Gold-Geißblatt	hs		
Humulus lupulus	-	Hopfen	hs		
Lonicera caprifolium	-	Jelänger-jelieber	hs		
Rosa-Arten	-	Kletterrosen	hs		
Euonymus fortunei	-	Spindelstrauch	hs	-	s
Clematis-Hybriden	-	Waldrebe	so	-	hs
Jasminum nudiflorum	-	Winterjasmin	so	-	hs