

# Bauleitplanung der Stadt Nidderau

## Bebauungsplanänderung „In den Pfortenwiesen“, Stt. Ostheim

### Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

Im Rahmen der Beteiligungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 u. 2 BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 19.07.2005 aufgefordert, sich im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern.

Folgende wesentliche umweltrelevante Stellungnahmen wurden vorgebracht:

1. Immissionen (Lärm) wegen des nahegelegenen Hundedressurplatzes
2. Bewirtschaftung des Niederschlagswassers (Nutzung und Versickerung)

Diese Hinweise wurden wie folgt abwägend berücksichtigt:

1. Da der Hundedressurplatz bereits vorhanden ist, sind die Lärmemissionen bekannt. Erfahrungsgemäß gehen von dem Hundedressurplatz nur geringe Lärmemissionen aus. Die im Mischgebiet auftretenden Lärmimmissionen sind grundsätzlich zulässig. Es ist auch zu beachten, dass die Aktivitäten auf dem Hundedressurplatz zeitlich nur sehr begrenzt stattfinden. Sie sind, wenn überhaupt, nur in zulässiger Lautstärke zu hören.
2. Die Nutzung des Niederschlagswassers, daher der Bau von Zisternen, ist gemäß Hess. Wassergesetz festgesetzt. Die festgesetzte Zisternengröße wurde aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen. Auf die Brauchwassernutzung kann verzichtet werden, wenn das Niederschlagswasser bewirtschaftet wird. In diesem Falle dürfen nur 22 l/sxha in die Kanalisation abgeleitet werden. Diese Alternative wurde aufgenommen, da die Bewirtschaftung des Niederschlagswassers aus wasserwirtschaftlicher Sicht mindestens ebenso wichtig einzustufen ist wie die Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, durchgeführt mit Schreiben vom 21.02.2005, wurde folgende wesentliche zusätzliche umweltrelevante Anregung vorgebracht:

Helle, weitreichende künstliche Lichtquellen, Flacker- und Laserlicht usw. sollten nicht zugelassen werden. Es sollte ein insektenfreundliches UV-armes Lichtspektrum für die Beleuchtungskörper verwendet werden.

Diese Anregung wurde wie folgt abwägend berücksichtigt:

Es ist nicht erforderlich, die Beleuchtung mit insektenfreundlichem Lichtspektrum vorzuschreiben, da grundsätzlich auch andere Lichtspektren zulässig sind.

Wesentliche Planungsalternativen innerhalb des Geltungsbereiches bestehen nur bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung:

- Da der Geltungsbereich am Ortsrand liegt, würde bei Erhöhung der maximal zulässigen Firsthöhe beziehungsweise bei Erhöhung der Zahl der Vollgeschosse der Eingriff in das Landschaftsbild vergrößert.
- Eine weitere Alternative besteht bzgl. der Größe der überbaubaren Fläche. Durch die Bebauungsplanänderung wird die überbaubare Fläche erhöht, sodass eine bessere Ausnutzung des Geltungsbereiches erreicht wird. Mit Grund und Boden wird daher nicht so sparsam umgegangen, wenn die Baugrenzen wieder zurückgenommen würden.

Sinnvolle Alternativen gibt es daher nicht.

18.10.2006

.....  
(Bürgermeister)

Dipl.-Ing. Zillinger  
Beratender Ingenieur  
CONSULTING-TEAM MITTE  
Weimarer Straße 1  
35396 Gießen  
Fon: (0641) 95212-0  
Fax: (0641) 95212-34