

**Bebauungsplan KG 6
Kleingartengebiet „An der Bahn“
der Gemeinde Echzell, OT Gettenau**

B e g r ü n d u n g

PLANUNGSGRUPPE FREIRAUM UND SIEDLUNG

61206 Wöllstadt / 1997

Februar 1999

Inhaltsverzeichnis

Seite

1.	Vorwort	1
2.	Natürliche Grundlagen, Beschreibung der derzeitigen Nutzungen	2
3.	Eingriffsbeschreibung und Bewertung	4
4.	Planung	7
5.	Eingriffs-Ausgleichsbilanz	10
6.	Allgemeine Bemerkungen der Träger öffentlicher Belange aus dem Verfahren nach § 4 (1) BauGB	12

Tabellenverzeichnis

Seite

Tab. 1	Nutzgarten, Biotoptypen	4
Tab. 2	Geplante Nutzungen und Eingriffe	5

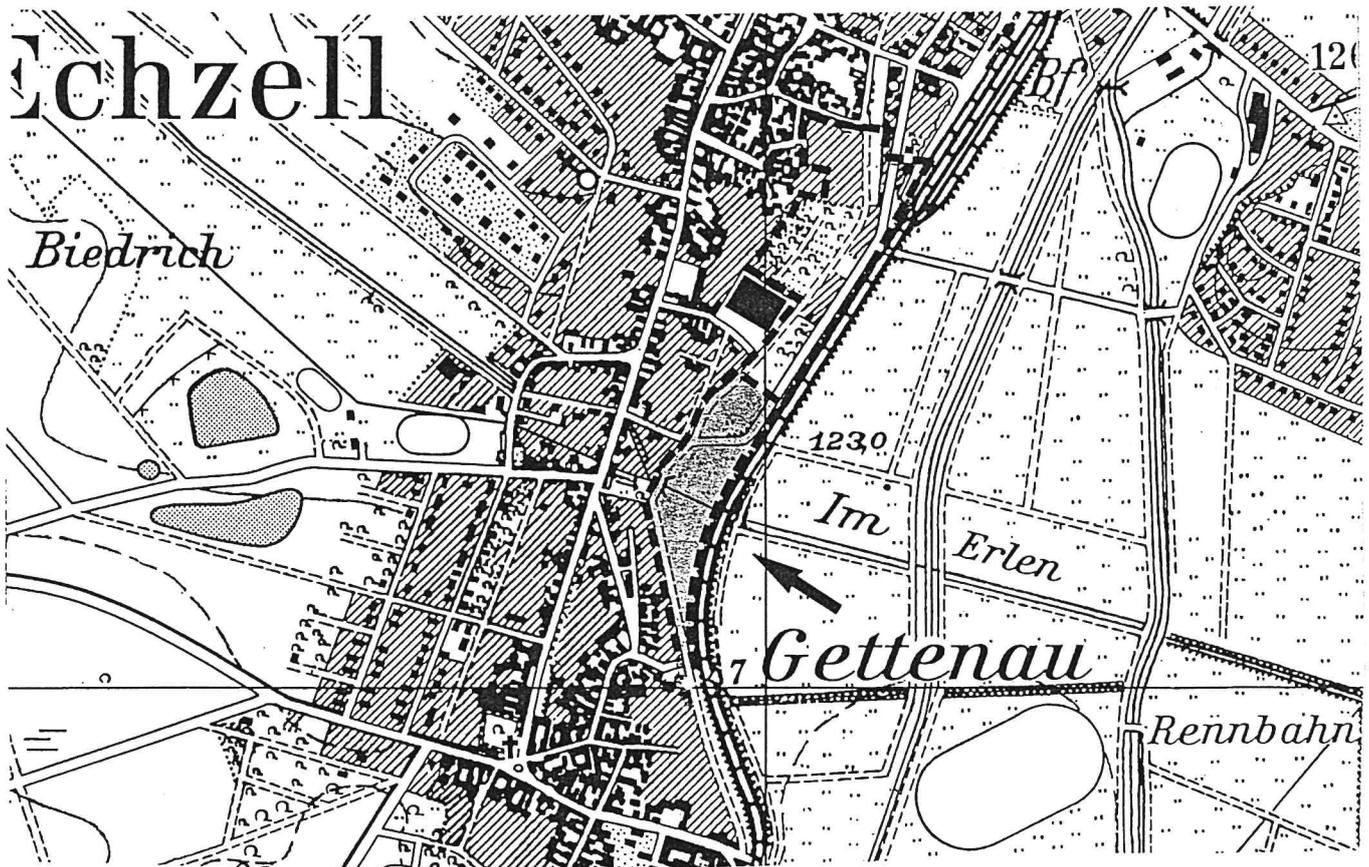
1. Vorwort

Die Gemeinde Echzell hat in der im Februar 1998 genehmigten 2. Änderung des Flächennutzungsplanes am Ostrand von Gettenau zwischen Ortslage und Bahn ein Grabeland- und Freizeitgartengebiet am rechten Rand des Horlofftals bzw. am unteren Biedrichsgraben vorgesehen. Diese Planungsabsicht wurde aber nicht exakt auf die Grenzen des erst 1998 zu erstellenden Bebauungsplanes "Freizeitgärten - An der Bahn" dargestellt, so daß Gartenflächen z.Z. nicht aus dem genehmigten Flächennutzungsplan entwickelt sind. Die Gemeinde beabsichtigt nun, diese Fläche als Grabeland- und Freizeitgartengebiet bauleitplanerisch zu sichern. Aus diesem Grund wird der Bebauungsplan "Freizeitgartengebiet - An der Bahn" aufgestellt.

Bei diesem Bebauungsplan ist insbesondere die ökologisch empfindliche Zone des Biedrichsgraben-Uferbewuchses und das Überschwemmungsgebiet zu beachten.

Zur Zeit vorhandene landwirtschaftliche Koppelnutzung (z.B. Angusrinder auf Parz. 2) spielt für die Festsetzung im Bebauungsplan keine Rolle, weil die festgelegte Grabeland- und Freizeitgartennutzung für die Grundstückseigentümer nicht zwingend ist. Sie stellt lediglich eine mögliche Nutzungschance dar.

Die Lage des Gebietes geht aus der untenstehenden Skizze 1 : 10.000 hervor.



2. Natürliche Grundlagen, Beschreibung der derzeitigen Nutzungen

Lage im Raum

Der Standort liegt am Ostrand von Gettenau am rechten Rand des Horlofftals in ca. 125 m Höhe üNN, eben, zwischen Ortslage und Bahn.

Naturraum

Nr. 234.01 "Horloffniederung"

Größe

Ca. 1,83 ha

Geologie

Alluviale lehmige Sedimente der Horloff und des Biedrichsgrabens.

Böden

Braunerden, basenreich und lehmig sowie Auen-Anmoorgleye aus Hochflutlehm.

Bodenerosionsgefährdung

Keine aktuelle Erosionsgefährdung, da die Fläche eben ist und als Grünland bzw. Rasenfläche genutzt wird.

Lokalklima

Der Standort wird gut besonnt und liegt relativ windgeschützt am Ostrand. Aufgrund der verschiedenen Nadelgehölze besteht teilweise ganzjährig Halbschattklima.

Als Kaltluftproduktionsfläche hat das Gebiet keine Bedeutung mehr.

Wasserhaushalt

Am Westrand verläuft die verfüllte Parzelle der alten Horloff - z.Z. als Hausgärten genutzt.

Die aktuelle Horloff fließt ca. 500 m weiter östlich, der aktuelle Horloff-Flutgraben 300 m weiter östlich. Die Horloff ist im Erdbett begradigt und weist nur schütterem Uferbewuchs auf. Die Aue wird überwiegend als Grünland genutzt. Die Gewässergüte erreicht Stufe II - III (kritisch belastet), die Schmutzfracht läßt z.Z. nach, Gewässerstufe II ist zu erwarten. Der Flutgraben ist mit standortfremden Hybridpappeln begrünt.

Die Grundwasserergiebigkeit ist gering und liegt bei unter 2 l/s pro Bohrung im Hauptgrundwasserstockwerk.

Die Grundwasserhärte ist hoch und liegt bei 18 - 24° dH = hart.

Die Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers ist aufgrund schwer durchlässiger Deckschichten gering.

Schutzstatus

Der Standort liegt außerhalb aller Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht, aber mit dem nördlichen Teil, nördlich des Biedrichsgrabens, innerhalb des Überschwemmungsgebietes.

Potentielle natürliche Vegetation

Typischer Perlgras-Buchenwald.

Flora der Biotoptypen

Der Freizeitgarten mit dominanten Rasenflächen wird durch eine alte eingrünende Fichtenreihe charakterisiert. Beigemischt sind Lärche (*Larix decidua*), Douglasie (*Pseudotsuga menziesii*) sowie vereinzelt autochtone Gehölze wie z.B. Birke (*Betula pendula*), Hainbuche (*Carpinus betulus*) und Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*). Desweiteren sind einige niederstämmige Obstbäume sowie eine kleine erdige Nutzgartenfläche vorhanden.

Auf der Kompensationsfläche Parz. 2 herrschen Weidelgras-Weißkleeweiden vor. Die Intensivwiese auf Parz. 13, 11/5 und 11/4 ist als Glatthaferwiese einzustufen. Am Biedrichsgraben stehen schmale Säume von Schilf (*Phragmites communis*) sowie Brennessel-Gierschsäume (*Urtica-Aegopodium*).

Fauna der Biotoptypen

Die Fauna des Planungsgebietes spiegelt die 3 sehr unterschiedlichen Biotoptypen wider:

- Fauna des Gartenlandes im Süden:

Hier steht die Vogelwelt im Vordergrund, insb. Arten, die gerne Fichten als Nistplätze akzeptieren: 1997 nisteten in diesem Teil im Gebiet folgende Arten - Singdrossel, Amsel, Heckenbraunelle (verhört im Juni 1997).

- Am Biedrichsgraben brütete 1997 ein Sumpfrohrsängerpaar.

Der wasserführende Graben wurde von Stockenten als Nahrungsareal genutzt.

- Auf den Wiesen- und Koppelflächen waren 1997 keine Brutvögel zu verzeichnen.

Das Grünland ist aber Nahrungsbiotop von Bachstelze, Star, Haus- und Feldsperling.

- Der Biedrichsgraben stellt - obwohl ortswärts verrohrt - eine geringwertige Vernetzungsstruktur für im Gebiet vorkommende Amphibien dar. Festgestellt wurde 1997 der Grasfrosch (RLH 3).

Am Biedrichsgraben sind sporadisch verschiedene Libellenarten zu finden, die aber nicht den ausgesprochenen Fließgewässerlibellen zuzuordnen sind: Gr. Pechlibelle, Hufeisenzurjungfer, Blaugrüne Mosaikjungfer.

Im Wasser selbst sind Schlammschneckenarten zu finden.

3. Eingriffsbeschreibung und Bewertung

Das Planungsgebiet wird z.Z. wie folgt genutzt:

Tab. 1 : Nutzgarten, Biotoptypen

	[m ²]
Erdige Nutzgartenfläche	110
Grünland / Koppel	11.650
Ruderales Wiese (Wegrandzone)	500
Rasen mit Ziergehölzen, vorwiegend Nadelbäume	2.600
Rasenartiges Grünland	650
Holzstapel auf Rasen	120
Hütte	30
Stall	60
Graben und Staudenflur	680
Asphalt	600
Schotter	1.300
Geltungsbereich insgesamt	18.300

Die Grünlandnutzung überwiegt mithin bei weitem.

Diese Grünlandflächen sind jedoch, da sie von der Aue durch die Bahn abgetrennt werden und sehr stark durch die vorhanden, täglich von vielen Besuchern benutzten Fuß- und Radwege beunruhigt werden, nicht als wertvolle Wiesen- und Weidebiotope im Sinne der sonst im Horloff- und Biedrichsgrabental vorhandenen Flächen anzusprechen.

Aus diesem Grund hat sich auch anlässlich des "Freizeitgartengesprächs" vom 01.07.1996 in Echzell der dort versammelte Kreis von Fachbehörden für eine Garten- oder Grabelandnutzung dieser Areale ausgesprochen (vgl. Sitzungsprotokoll im Anhang).

Das geplante Nutzungsprogramm geht aus der nachstehenden Tabelle 2 hervor:

Tab. 2: Geplante Nutzungen und Eingriffe

Gesamtfläche	18.300 m²	
davon		
vorhandene Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Freizeitgarten-Zufahrt / Rad- und Fußweg / landwirtschaftlicher Weg" als Asphaltweg	600 m ²	
Wegrand / ruderaler Grasstreifen	420 m ²	
insgesamt	1.020 m ²	kein Eingriff
vorhandene Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Freizeitgarten-Zufahrt / Rad- und Fußweg / landwirtschaftlicher Weg" als Schotterweg	1.300 m ²	kein Eingriff
vorhandener Graben mit Staudenflur, geplanter Gehölzstreifen am Biedrichsgraben	680 m ²	kein Eingriff
geplantes Grabeland entstanden aus Koppel = 1.300 m ² Stall = 60 m ²	1.360 m ²	Eingriff = 1.360 m ²
geplantes Grabeland entstanden aus Intensivwiese = 7.830 m ²	7.830 m ²	Eingriff 7.830 m ²
vorhandener Freizeitgarten, ungenehmigt bestehend aus Rasen mit Ziergehölzen = 2.600 m ² Laube = 30 m ² rasenartiges Grünland = 650 m ² erdige Nutzgartenfläche = 110 m ² Holzstapel = 120 m ²	3.510 m ²	Eingriff 3.510 m ²
unbefestigte Freizeitgarten-Zufahrt im mittleren Plangebiet entstanden aus Wiese = 305 m ²	305 m ²	kein Eingriff
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern a) im Norden entstanden aus 615 m ² Wiese 80 m ² ruderales Grünland	695 m ²	kein Eingriff

b) im Süden am Biedrichsgraben entstanden aus 800 m ² Wiese 800 m ² Koppel	1.600 m ²	kein Eingriff
Insgesamt davon eingriffswirksam	18.300 m²	12.700 m²

Bei der Eingriffsbeurteilung wird davon ausgegangen, daß die Ausgangssituation auch beim im Süden bereits vorhandenen Garten "Wirtschaftsgrünland" war. Aus diesem Grund wird auch die Anlage von Grabeland - anders als dies bei der Ausgangssituation Acker der Fall wäre - zumindest als Eingriff in die Biotoptypen angesetzt.

Eingriffswirkungen im einzelnen

Eingriff in den Boden

- 11.160 m² Grabeland in ca. 27 Parzellen je ca. 400 m²
mit max. 1 Gerätehütte von 6 m²/Parzelle = 6 x 27 162 m² Bodenüberdeckug
 - 27 Grabelandparzellen mit ca. im Mittel 20 lfdm
Plattenweg/Parzelle, 1 m breit 540 m² Bodenüberdeckung
 - 3.510 m² Freizeitgartenfläche, die nicht parzelliert
wird, mit vorhandener Laube 30 m² Bodenüberdeckung
- Eingriff in den Boden insg. 732 m².

Der Eingriff manifestiert sich allein in Form einer Überdeckung des Bodens, ohne wesentliche Störung der Bodenstruktur.

Eingriff in den Wasserhaushalt - 192 m²

Hier werden nur Garten- und Gerätehütten angesetzt, da die Plattenwege aufgrund ihrer Wasserdurchlässigkeit und ihrer geringen Breite (0,5 - 1 m) nicht als Eingriff in den Wasserhaushalt gewertet werden können.

Auch der Eingriff durch die kleinen Gebäude ist gering, da das Niederschlagswasser direkt neben den Hütten versickern kann.

Eingriff in das Lokalklima - kein Eingriff

Eingriff in die Biotoptypen - 12.700 m²

(1.360 m² Grabeland im Süden, 7.830 m² Grabeland im Norden, 3.510 m² Freizeitgarten im Süden).

Der Eingriff in den Ausgangsbiotop "Wirtschaftsgrünland" ist sowohl in Form des schon vorhabenen Gartens als auch bezüglich des geplanten Grabelandes als nur gering wirksam einzustufen, da das Grünland in diesem Bereich keinen wertvollen Offenlandbiotop mehr darstellt, der z.B. für Wiesenbrüter interessant wäre. Vielmehr wird die Anzahl der Kleinsäuger, Brutvögel, Insekten etc. durch die erhöhte Vielfalt auf dem geplanten biozidfremen Gartenland sowie aufgrund der vorgeschriebenen Begrünung deutlich gegenüber dem Ausgangszustand zunehmen.

Das gilt auch für den zu erhaltenden Biedrichsgraben, der einen wesentlich stärkeren Schutzstreifen aus autochthonen Gehölzen erhält.

Die Eingriffsdefinition ist hier subjektiv, da gut gestaltete Gärten an dieser Stelle möglicherweise eher als Bereicherung des Ortsrandbildes und nicht als Eingriff anzusetzen sind.

4. Planung

Entwicklung von Grabeland

Im Geltungsbereich wird Grabeland als private Grünfläche im Überschwemmungsgebiet festgesetzt. Hier soll die Bewirtschaftung als "Extensivgrabeland" erfolgen, d.h. Biozideinsatz ist verboten. Düngereinsatz ist trotz des Überschwemmungsgebietes erlaubt und - wie z.B. auf allen landwirtschaftlich genutzten Auwiesen - zulässig. Dies gilt sowohl für Mineraldünger als auch für Naturdüngung. Kleine Gerätehütten aus Holz sind bis max. 6 m² Grundfläche (max. 15 m³ umbauter Raum) gestattet. Eine Parzellierung in Grabelandstücke von mind. 400 m² und max. 1.000 m² Größe wird empfohlen.

Das Grabeland an diesem von der Bevölkerung stark frequentierten ortsnahen Standort soll bezüglich der Grüngestaltung sowie der Baugestaltung der Lauben eine besondere gestalterische Qualität aufweisen. Diesbezüglich wird auf die Textfestsetzungen verwiesen.

Die Grabelandnutzung ist fakultativ, d.h., sie bietet den z.Z. auf dem Grabeland wirtschaftenden Landwirten lediglich eine Nutzungsalternative, bedeutet aber keinen Nutzungszwang. Die Flächen können genausogut weiter als Grünland genutzt werden.

Zäune sollen, wie bei den Freizeitgärten, auf ausdrücklichen Wunsch der Gemeindevertretung erlaubt sein. Auf die Textfestsetzung B 6 wird verwiesen. Der Bodenabstand der Zäune soll - um eine Durchlässigkeit für Kleintiere zu gewährleisten - mind. 10 cm betragen.

Sicherung der vorhandenen Freizeitgartenfläche

Sie werden als private Grünfläche "Freizeitgärten" festgesetzt. Im Freizeitgartenbereich ist der Einsatz von Bioziden verboten, um die Nutzung so landschaftsschonend zu gestalten, daß flächige Kompensationsmaßnahmen nicht notwendig werden. Der oder die Gartennutzer sparen also letztlich durch Verzicht auf ohnehin gesundheitsschädliche Biozideinsätze die Kosten der Kompensationsmaßnahmen. Eine Parzellierung des vorhandenen Freizeitgartens ist nicht zu erwarten. Der Besitzer hat aber, geregelt durch die Textfestsetzungen zum Bebauungsplan, die Möglichkeit, bei einer Mindestparzellengröße von 400 m² die derzeitige Fläche von rd. 2.400 m² theoretisch in ca. 4 - 5 Parzellen zu unterteilen, wobei die Dreiecksfläche im Süden immer schmaler und für eine Parzellierung ungeeigneter wird. Die Erschließung aller Freizeitgartenparzellen geschieht vom Schotterweg im Westen aus. Im Bebauungsplan sind unverbindliche Parzellierungsmöglichkeiten skizziert.

Wasserversorgung

Eine Wasserversorgung ist nicht vorgesehen. Wasser für den Eigenverbrauch darf lt. Auskunft des Staatl. Amtes für Umwelt ohne besondere Genehmigung aus dem Biedrichsgraben geschöpft werden (bis zu 1 m³ Gießwasser pro Person und Tag). Das Graben von Brunnen ist gestattet. Hierzu ist eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich.

Gartenteiche sind, sofern sie keine Verbindung zum Grundwasser haben und flach ausgezogene Ufer aufweisen, bis zu einer Größe von max. 50 m² Wasserfläche zulässig. Das Dachflächenwasser kann in Zisternen oder sonstigen Behältnissen gesammelt und z.B. zum Gießen verwendet werden. Die Behältnisse sollen in gedeckten Farben gehalten werden.

Abwasserentsorgung

Eine Abwasserentsorgung ist nicht geplant. In den Gartenlauben und Gerätehütten sind Trockenaborte zulässig.

Stellplatzbereitstellung

Pro Grabeland und Freizeitgartenparzelle ist die Anlage eines unbefestigten Stellplatzes für ein Pkw erlaubt.

Zäune

Für die Freizeitgärten, außerhalb des Überschwemmungsgebietes, sind Zäune aus Holz oder Maschendraht von bis zu 1,5 m Höhe, ohne Sockel und mit einer Bodenfreiheit von mind. 10 cm gestattet. Die Bodenfreiheit ist notwendig, um Kleintieren den Biotopverbund nicht zu behindern.

Dachgestaltung (zur Dachgestaltung vgl. Textfestsetzung B 4)

Dachbegrünung ist gestattet.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Im mittleren Planungsraum sind am HAUPTerschließungsweg auf rd. 180 m Länge und 3 - 4 m Breite Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt = rd. 695 m². Es gilt die Pflanzenliste in den Textfestsetzungen. Es kommen hier am auf einem flachen Damm verlaufenden Weg vor allem nicht zu hoch wachsende autochthone Laubbäume in Frage - z.B. Feldahorn und Salweide.

Anpflanzen von Einzelbäumen

Pro 400 m² Freizeitgartenfläche ist die Pflanzung oder Erhaltung eines hochstämmigen Obstbaums oder eines autochthonen Laubbaumes zur Begrünung festgesetzt. Es erscheint sinnvoll, diesen Baum jeweils an der Gartenlaube bzw. der Gerätehütte vorzusehen.

Kompensationsmaßnahmen

Der Biedrichsgraben mit seinen Böschungen sowie ein nochmals darüberhinaus reichender ca. je 10 m breiter Uferstreifen wird mit insg. 25 - 30 m Breite und 80 m Länge = auf insg. 2.280 m² Fläche gem. § 9 (1) 20 BauGB als Fließgewässer mit Röhricht- und Hochstaudensaum sowie als Erlen-Weidensaum (1.600 m²) zur Erhaltung, zur Pflege und zur Entwicklung festgesetzt.

Eine Gehölzneupflanzung erfolgt randlich auf 2 x 10 m breitem und 80 m langem Streifen aus Erlen und Bruchweiden. Dieses Gehölz wird im wesentlichen der natürlichen Sukzession überlassen. Nur randlich erfolgt gelegentlich (alle 10 Jahre) ein Rückschnitt mit Abfuhr des Astschnittgutes. Ein Rückschnitt erfolgt auch dort, wo aus Gründen der Gewässerpflege von Fall zu Fall ein Zugang zum Ufer geschaffen werden muß.

Generell soll der Biedrichsgraben durch diese Maßnahme besser als bisher gegenüber den Randnutzungen abgepuffert werden. Das Wasser des Baches soll auch eine Teilbeschattung erhalten, um zu starke sommerliche Erwärmung abzuweisen. In diesem Fall ist der Einsatz von Bioziden und Dünger nicht erlaubt.

Die Kompensationsmaßnahmen am Bach sollen, da es sich beim Gewässerschutz um ein öffentliches Interesse handelt, der Gemeinde Echzell zugeordnet werden.

Für die sehr landschaftsschonende festgesetzte Grabeland- und Freizeitgartennutzung sind u.E. keine Kompensationsmaßnahmen notwendig, insbesondere auch, da ein generelles Verbot der Biozidanwendung im Geltungsbereich gilt.

5. Eingriffs-Ausgleichsbilanz

Kompensation des Eingriffs in den Boden - Eingriff 732 m²

Der Eingriff wird durch die generelle Entlastung des Bodens von Biozidbelastung im gesamten 18.300 m² großen Plangebiet kompensiert. Dies gilt umso mehr, als die Bodenstruktur durch die Garten- und Gerätehütten kaum angetastet wird.

Kompensation des Eingriffs in den Wasserhaushalt - Eingriff 192 m²

Auch hier erfolgt die Kompensation durch das Verbot von Biozideinsatz im gesamten Geltungsbereich. Eine Behinderung des Wasserhaushaltes bezüglich der Überschwemmbarkeit der Flächen im Überschwemmungsgebiet ist nicht zu erwarten, da hier lediglich Grabeland festgesetzt ist.

Kompensation des Eingriffs in das Lokalklima

Es ist kein Eingriff zu erwarten. Im Gegenteil, die Kaltluftproduktion am Horloffauenrand und im Biedrichsgrabental bleibt trotz Gartennutzung im wesentlichen bestehen. Zusätzlich erfolgt die Entwicklung eines attraktiven Halbschatt-Kleinklimas unter den geplanten hochstämmigen Obstbäumen und den Laubgehölzen.

Kompensation des Eingriffs in die Biotoptypen - Eingriff 12.700 m²

Die Eingriffswirkung auf der 12.700 m² großen Eingriffsfläche ist angesichts der Ausgangslage, die von Intensivwiese und Intensivweide geprägt wird, gering.

Die "Biotopwertmethode" wird hier lediglich als Vergleich herangezogen:

vorher

Erdige Nutzgartenfläche	110 m ² x 8 Pkt.	880 Punkte
Grünland / Koppel	11.650 m ² x 21 Pkt.	244.650 Punkte
Ruderaler Wiese (Wegrandzone)	500 m ² x 27 Pkt.	13.500 Punkte
Rasen mit Ziergehölzen, vorw. Nadelbäume	2.600 m ² x 11 Pkt.	28.600 Punkte
Rasenartiges Grünland	650 m ² x 11 Pkt.	7.150 Punkte
Holzstapel auf Rasen	120 m ² x 11 Pkt.	1.320 Punkte
Laube	30 m ² x 3 Pkt.	90 Punkte
Stall	60 m ² x 3 Pkt.	180 Punkte
Graben und Staudenflur	680 m ² x 39 Pkt.	26.520 Punkte
Asphaltweg	600 m ² x 3 Pkt.	1.800 Punkte
Schotterweg, Schotterfläche	1.300 m ² x 6 Pkt.	7.800 Punkte
Insgesamt	18.300 m²	332.490 Punkte

nachher

Verkehrsfläche, asphaltiert	1.020 m ² x 3 Pkt.	3.060 Punkte
Verkehrsfläche, geschottert	1.300 m ² x 6 Pkt.	7.800 Punkte
Graben mit Staudenflur	680 m ² x 39 Pkt.	26.520 Punkte
geplantes Grabeland südlich des Biedrichsgrabens	1.360 m ² x 18 Pkt. (Punktezuschlag wegen Naturnähe = 14 Pkt. + 4 P.)	24.480 Punkte
geplantes Grabeland nördlich des Biedrichsgrabens	7.830 m ² x 18 Pkt.	140.940 Punkte
vorhandener Freizeitgarten im Süden (naturnah)	3.510 m ² x 20 Pkt.	70.200 Punkte
unbefestigte Freizeitgarten-Zufahrt (Rasen)	305 m ² x 11 Pkt.	3.355 Punkte
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	695 m ² x 27 Pkt.	18.765 Punkte
Pflanzung am Graben	1.600 m ² x 27 Pkt.	43.200 Punkte
Insgesamt	18.300 m²	338.320 Punkte

Mithin ergibt dies einen geringen "Biotopwertgewinn" von 5.830 Punkten.

Funktional ist durch die Vielfalt der biozidfreien geplanten Gärten und des Grabelandes u.E. kein Wertverlust anzusetzen.

Kompensation des Eingriffs in das Landschaftsbild

Der Eingriff wird durch die beschriebenen Maßnahmen stark gemindert.

6. Allgemeine Bemerkungen der Träger öffentlicher Belange aus dem Verfahren nach § 4 (1) BauGB

Brandversicherungskammer

Wir weisen jedoch darauf hin, daß für bauliche Anlagen in den Kleingartengebieten und dem Freizeitgelände die Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Wasserversorgungsnetz unter Beachtung des Arbeitsblattes W 405 (Wasserversorgung, Rohrnetz/Löschwasser) Ziffer 4, Ausgabe Juli 1978, des DVGW sichergestellt sein muß.

Außerdem müssen die zu den baulichen Anlagen führenden Straßen und Wege so ausgelegt und die Radien so bemessen sein, daß sie jederzeit von Lösch- und Rettungsfahrzeugen ungehindert befahren werden können.

OVAG

In den ausgewiesenen Gebieten

Nr. KG 5 „Die Kälbergasse“
KG 6 „An der Bahn“ ✓
KG 8 „Im kleinen Ried“

sind von uns 20/0,4 kV-Kabel verlegt. Die ungefähre Lage der 20 kV-Kabel haben wir in den beigefügten Plan eingezeichnet und bitten, diese in den jeweiligen B-Plan aufzunehmen.

A N H A N G

**Protokoll zum Behördengespräch vom 01.07.1996
zur Kleingartenvorstudie Gemeinde Echzell**

Betr.: Kleingartenvorstudie der Gemeinde E c h z e l l

- Behördengespräch vom Montag, den 1. Juli 1996 -

Protokoll

Teilnehmer:

- Herr Bgm. Müller, Gemeinde Echzell
- Herr Holländer, UNB Wetteraukreis
- Frau Steinhäuser, ARLl Abt. 2, Friedberg
- Herr Kittlaus, ARLl Abt. 3, Friedberg
- Herr Buch, WWA Friedberg
- Herr v. Eschwege, Planungsgruppe Freiraum und Siedlung

Aufgrund des Einladungsschreibens vom 28.05.1996 mit damals beigelegter Vorstudie zu den Kleingartenprojekten in der Gemeinde Echzell, fand am 1.7.96 im Rathaus von Echzell ein Behördetermin statt, an dem die o.g. Teilnehmer anwesend waren.

Ziel des Termines war es, von den eingeladenen Behörden zu erfahren, ob und unter welchen Bedingungen den vorgestellten Kleingartenprojekten zugestimmt werden könnte. Im Fall einer Zustimmung wird dann die Gemeinde noch entscheiden, ob entsprechende Bebauungspläne aufgestellt werden.

Terminergebnis:

Die folgende Ergebnisniederschrift bezieht sich auf die in der Vorstudie angegebenen und in den Karten dargestellten Projektnummern.

Zu 1 - Bingenheim "Vor der Oberweid"

- WWA - Einverstanden
Die Überschwemmungsgrenze im Nordteil stammt von 1967 und hat heute nur noch nachrichtlichen Charakter.
- UNB - Einverstanden
Vorschlag der UNB: Derzeitiges Grabeland sollte als Grabeland auch festgesetzt werden.
Der Bürgermeister sagt zu, dies in der Bürgerbeteiligung zu diskutieren.

- ARLL - Einverstanden

Bemerkung des ARLL: Vom Radweg her sollte keine Zufahrt zu den Gärten vorgesehen werden.

Zu 2 - Bingenheim "Obergärten"

- WWA - Einverstanden
- UNB - Einverstanden
- ARLL - Einverstanden

Zu 3 - Echzell "Die Tuchbleiche" und "Im kleinen Ried"

- WWA: Der Graben soll "Horloff-Seitengraben" genannt werden. Vom Uferbereich (Oberkante) sollen die Hütten 10 m Abstand halten. Eine Strukturverbesserung des Ufers mit Schilf soll vorgesehen werden.
- UNB: LSG-Grenze nochmals überprüfen; das Hauptgebiet ist nicht betroffen. Die kleine Gartenfläche im Norden, die möglicherweise in das LSG hineinreicht, sollte aufgelöst werden.
- ARLL: Einverstanden, wenn die Argumente der UNB und des WWA berücksichtigt werden.

Zu 4 - Echzell "Gänswirtsgasse"

- WWA: - Einverstanden
- UNB: - Einverstanden
- ARLL: - Einverstanden

Zu 5 - Echzell "In der Kälbergasse" und "Die Gans"

- WWA: Einverstanden; Schutzgebiet ist hier veraltet.
- UNB: Einverstanden
- ARLL: Einverstanden; das ARLL weist darauf hin, daß alle ortsrannahen Gärten für Echzell und Gettenau mit der Dorferneuerung abzustimmen sind.

Zu 6 - Gettenau "An der Bahn"

- WWA: Einverstanden
- UNB: Einverstanden
- ARLL: Einverstanden

Es wird von allen 3 Behörden empfohlen, ein geplantes Kleingartengebiet auf den Koppeln zwischen Nr. 5 und 6 vorzusehen.

Zu 7 - Gettenau "In den Wiesengärten", "Die Herrngärten" und "Die Zingelgärten"

- WWA: Einverstanden
- UNB: Einverstanden
- ARL: Einverstanden

Zu 8 - Echzell "Im kleinen Ried" (Geplantes Sondergebiet "Vereine")

Alle 3 Behörden äußern gegen ein Sondergebiet Bedenken, befürworten hier aber die Ausweisung von Grünflächen für die Vereinsnutzung und/oder Kleingartennutzung; z.B. als Ersatzfläche für anderweitig (Mitteltor etc.) verlorengelassene derzeitige Kleingartenflächen.

Vom Bau von Reithallen etc. sollte in diesem Auenrandgebiet Abstand genommen werden.

Zu 9 - Bingenheim

Die kleine Gartenfläche beim Sportplatz wird von allen Teilnehmern akzeptiert; genereller Vorschlag des ARL:

Bei Neuplanungen von Kleingärten nicht so geradlinige Strukturen vorsehen, sondern jeweils immer Belange der Dorferneuerung berücksichtigen.

Wöllstadt, den 3. Juli 1996

Protokollführer: Dr. Chr.v.Eschwege

PLANUNGSGRUPPE FREIRAUM UND SIEDLUNG

Chr.v.Eschwege