



**Begründung zum
Bebauungsplan Nr. AL 10/01
Gebiet „Kleebachstraße“**

Stadtplanungsamt Gießen

Inhaltsverzeichnis

1.	Geltungsbereich	4
2.	Bestand	4
3.	Erfordernis der Planaufstellung, Ziele und Zweck der Planung.....	4
4.	Übergeordnete Planungen	5
4.1.	Regionalplan Mittelhessen 2001	5
4.2.	Flächennutzungsplan und Landschaftsplan.....	5
5.	Inhalt des Bebauungsplanes	6
5.1.	Art und Maß der Nutzung	6
5.2.	Bauweise.....	7
5.3.	Stellplätze.....	7
5.4.	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	8
5.5.	Erhaltung und Anpflanzung von Gehölzen	8
5.6.	Einfriedungen	9
5.7.	Verkehrliche Erschließung.....	9
5.8.	Ver- und Entsorgung	9
5.9.	Naherholung	10
6.	Kosten.....	10
7.	Umweltbericht und Eingriffsregelung	10
7.1.	Inhalt und Ziele des Bebauungsplans.....	10
7.2.	Aussagen übergeordneter Fachplanungen	11
7.3.	Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile	11
7.3.1	Schutzgut Mensch	11
7.3.2	Schutzgüter Tiere und Pflanzen	11

7.3.3	Schutzgut Boden	14
7.3.4	Schutzgut Wasser	14
7.3.5	Schutzgut Klima/Luft.....	15
7.3.6	Schutzgut Landschaft	15
7.3.7	Kultur- und sonstige Sachgüter	15
7.3.8	Besonders geschützte Bereiche	15
7.3.9	Wechselwirkungen.....	16
7.4.	Beschreibung der zu erwartenden nachteiligen Umweltauswirkungen.....	16
7.4.1	Schutzgut Mensch	16
7.4.2	Schutzgut Pflanzen und Tiere.....	16
7.4.3	Schutzgut Boden	17
7.4.4	Schutzgut Wasser	17
7.4.5	Schutzgut Klima/Luft.....	17
7.4.6	Schutzgut Landschaft	17
7.4.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	18
7.4.8	Schutzgebiete	18
7.4.9	Wechselwirkungen.....	18
7.5.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.....	18
7.6.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen / Eingriffsregelung.....	18
7.7.	Planalternativen.....	20
7.8.	Monitoring	20
7.9.	Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichts	20

1. Geltungsbereich

Das Plangebiet ist ca. 1,5 ha groß, liegt nördlich von Allendorf und umfasst ein nahezu dreieckiges Gebiet zwischen Kleebachstraße im Osten, einer kleinen, nun aufgeforsteten ehemaligen Bauschuttdeponie im Norden und einem Feldweg und einer Zeile Gartenparzellen im Westen („Vor der Häuer“ und Teile von „Am Breitacker“, Gemarkung Allendorf, Flur 5, Nr. 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82/1, 82/2, 83/1, 83/2, 83/3, 83/4, 271, 300 und 303 (Stand November 2007)). Ca. 80 % der Fläche gehört der Stadt Gießen. Das Gebiet liegt im Außenbereich.



Allendorf, Luftbild 1971, ohne Maßstab



Plangebiet, Luftbild 2009, ohne Maßstab

2. Bestand

Nur ca. 2.900 m² des Plangebiets werden schon seit ca. 1940 als Gärten bzw. Grabeland genutzt. Diese Nutzung ist 1971 durch ein Luftbild belegt (vgl. Abb.). Der größte Teil (9.800 m²) ist in Ackernutzung, im Süden gibt es zwei Parzellen mit Grünland mit insgesamt 840 m². Der Rest ist Wege- und Grabenfläche.

3. Erfordernis der Planaufstellung, Ziele und Zweck der Planung

1992 wurde der Kleingartenentwicklungsplan Gießen erarbeitet. In diesem wurde festgestellt, dass Allendorf über keine öffentliche Kleingartenanlage verfügt. Daraufhin wurde von der

Stadt Gießen eine ca. 1 ha große Ackerfläche erworben. Auch wenn derzeit in Allendorf keine größere Nachfrage nach Kleingärten besteht, soll die Fläche nun bauleitplanerisch vorbereitet werden, um auf neue Entwicklungen – z.B. im Zusammenhang mit der Landesgartenschau 2014 - flexibel reagieren zu können.

Durch den Bebauungsplan soll gleichzeitig die im geringen Umfang vorhandene Garten-
nutzung abgesichert werden. Es handelt sich um frühere Grabelandflächen, die von Allendörfer Bürgern bereits um 1940 (evtl. auch davor) genutzt wurden. Später wurden sie mit Ziergehölzen, Zierrasen und größeren Gartenlauben versehen und teilweise an Nicht-Allendörfer abgegeben.

4. Übergeordnete Planungen

4.1. Regionalplan Mittelhessen 2001

Im Regionalplan Mittelhessen von 2001 ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Bereich für Landschaftsnutzung und –pflege, als regionaler Grünzug und als Bereich für besondere Klimafunktion dargestellt.

Der „Bereich für Landschaftsnutzung und –pflege“ umfasst die Teilbereiche des Freiraums, die nicht vorrangig dem Wald bzw. der Landwirtschaft oder Rohstoffgewinnung zugeordnet sind. Zwar ist eine Mindestagrarstruktur zu erhalten, einbezogen sind aber auch Brachflächen und Grünflächen (Sport und Freizeit, Erholung, Kleingärten usw.) außerhalb der Siedlungsbereiche.

Gartenlauben sind im Grünzug auf maximal 30 m³ umbauten Raum einschließlich eines überdachten Freisitzes zu beschränken. Die Durchlüftung oder die Kaltluftentstehung behindernde Bau- und andere Maßnahmen sind zu unterlassen.

4.2. Flächennutzungsplan und Landschaftsplan

Der **Flächennutzungsplan (FNP)** der Universitätsstadt Gießen stellt für den Geltungsbereich Kleingartenfläche und Ausgleichsfläche dar. Der Entwurf des Bebauungsplanes stimmt mit diesen Darstellungen weitgehend überein, die Abgrenzungen sind im Flächennutzungsplan teilweise anders gefasst als im vorliegenden Bebauungsplan-Entwurf.

Der **Landschaftsplan** der Stadt Gießen (2004) sieht erhebliche Eingriffswirkungen auf das Landschaftsbild und auf die angrenzenden Streuobstwiese und bemängelt die ortsferne Lage. Er empfiehlt, die Gartennutzung aufzugeben oder zumindest an die Straße zu verlagern. Das erstgenannte Ziel wird durch den Bebauungsplan nicht verfolgt, da die Gartennutzung an diesem Standort schon eine lange Tradition hat. Die neuen Gärten werden gemäß der

Anregung Richtung Straße angesiedelt. Eine entsprechende randliche Eingrünung soll die Einbindung in die Landschaft verbessern.

Generelle Entwicklungsziele des Landschaftsplans für Kleingartenanlagen sind:

- Beschränkung der Gartenlauben auf 30 m³ umbauten Raum
- Einfriedungen ohne massive Fundamente und mit einer Bodenfreiheit von 15 cm
- Erhaltung und Förderung der Anpflanzung von Obst- und Laubgehölzen
- Verzicht auf Koniferen
- Entfernen standortfremder Nadelgehölze
- Sorgsamer Umgang mit Düngern und weitgehender Verzicht auf Pestizide

Die ersten drei Ziele können eingehalten werden. Ein Verbot von Nadelgehölzen schränkt die private Gartennutzung zu sehr ein, und die Nichtanwendung von Düngern und Pestiziden lässt sich auf Grundlage des BauGB nicht durchsetzen.

5. Inhalt des Bebauungsplanes

5.1. Art und Maß der Nutzung

Der überwiegende Teil des Geltungsbereiches wird nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 15 BauGB als „private Grünfläche – Eigentümergeärten“ und als „öffentliche Grünfläche – Dauerkleingärten“ ausgewiesen.

In den textlichen Festsetzungen werden sonstige bauliche Maßnahmen untersagt, da sie zur Störung des Landschaftsbildes führen (z.B. Wohnwagen, Schwimmbecken, Sichtschutzeinrichtungen) oder den Nachbarfrieden stören können (z.B. Kamine und Feuerstellen, Tierhaltung). Unter „andere Wagen“ sind z.B. Bauwagen oder ausrangierte Wohnmobile gemeint; das Abstellen von Pkws während des Gartenaufenthalts ist erlaubt (vgl. Festsetzung 3.1). Unter „ständige Tierhaltung“ ist das dauernde Halten von Tieren in Ställen, Gehegen, Volieren oder Zwingern zu verstehen, das i.d.R. zu Geruchsbelästigungen und/oder Lärmbelästigungen führt.

Die Grundstücke der privaten Eigentümergeärten sind zwischen 145 und 458 m² groß und orientieren sich somit an der Maximalgröße für Kleingärten von 400 m² aus dem Bundeskleingartengesetz. Die zukünftigen Parzellen der öffentlichen Dauerkleingärten sollen sich ebenfalls an diese Maximalgröße halten. Die getroffene Festsetzung (Parzellen von mindestens 250 m² Fläche) erlaubt ein flexibles Reagieren auf die Wünsche der Pächter. Beiplan 2 zeigt eine mögliche Parzellierung mit 23 Gartenparzellen.

Die Größe von 30 m³ umbauten Raumes entspricht der für Eigentümer- und Dauerkleingärten üblichen Festsetzung im Gießener Stadtgebiet und den Vorgaben des Regionalen Raumordnungsplans für Gartenlauben im Grünzug. Auf weitere Gestaltungsvorschriften wurde

verzichtet, um eine freie Gestaltung der Lauben in den privaten Gärten zu ermöglichen. Die Gestaltung der Lauben in der öffentlichen Kleingartenanlage kann durch Pachtvereinbarungen stärker eingeschränkt werden.

Im Zentrum der öffentlichen Kleingartenanlage ist eine für alle nutzbare Freifläche geplant, auf der z.B. ein kleiner Kinderspielbereich eingerichtet werden kann. Um die Kosten für Bau und Unterhaltung für die Stadt Gießen zu begrenzen, ist zu prüfen, inwieweit dieses der zu gründende Kleingartenverein übernehmen kann. Dies wäre entsprechend vertraglich zu regeln.

Die Wege werden als Verkehrsflächen bzw. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Stellplätze, Fußweg) ausgewiesen. Für die Dauerkleingartenanlage ist eine Parkplatzanlage mit 22 Parkplätzen vorgesehen.

5.2. Bauweise

Zur geordneten städtebaulichen Gestaltung der Kleingartenanlage wird durch Baugrenzen ein Bereich festgesetzt, in dem die Gartenlauben errichtet werden sollen. Entlang der Kreisstraße K 21 hält die Baugrenze in Abstimmung mit der zuständigen Straßenverkehrsbehörde einen Abstand von 10 m zum Fahrbahnrand.

Um die Nutzbarkeit der Eigentümer-Gartenparzellen zu erhöhen, wird der Mindestabstand der Lauben von der jeweiligen Parzellengrenze von den gem. HBO vorgeschriebenen 3 m auf 2 m herabgesetzt. In der öffentlichen Kleingartenanlage, in der die Parzellen ggf. deutlich kleiner geschnitten werden, besteht auch die Möglichkeit, die Lauben direkt an die inneren Gartengrenzen zu bauen, da die inneren Gartenparzellengrenzen keine Grenzen im baurechtlichen Sinne sind. Probleme mit der Belichtung, Besonnung, Belüftung, dem Nachbarfrieden und dem Brandschutz, die gegen diese Regelungen sprechen würden, sind bei den entstehenden Bauten nicht zu befürchten.

Die Bauten auf den Eigentümergartengrundstücken stehen direkt an (teilweise sogar jenseits) der äußeren Grundstücksgrenze zum Flurstück Nr. 75 und überschreiten z.T. die Größe von 30 m³. Dies ist nicht akzeptabel und muss – zumindest sukzessive im Rahmen von Ersatz- und Neubauten – verändert werden, auch um eine entsprechende Eingrünung nach Westen realisieren zu können. Darüber hinaus gilt nachbarrechtliche Schwengelrecht: Die Zäune müssen, wenn sie erneuert werden, 0,5 m Abstand von der Grundstücksgrenze zum benachbarten Ackerflurstück Nr. 75 halten.

5.3. Stellplätze

Für die Dauerkleingartenanlage ist eine Gemeinschaftsstellplatzfläche mit 22 Stellplätzen vorgesehen. Auf den privaten Eigentümergärten kann je Garten ein Stellplatz angelegt werden. Die Stellplatzsatzung der Stadt Gießen fordert für je 3 Gärten einen Stellplatz und ist

damit übererfüllt. Dies erscheint gerechtfertigt, da die Lage der Kleingartenanlage nicht ortsnah ist und das Einzugsgebiet der Nutzer voraussichtlich nicht auf Allendorf beschränkt bleibt.

5.4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Im Plangebiet sind zwei Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen. Fläche A, die südliche Zwickelfläche, ist bislang ruderaler Wiese und soll auch in dieser Form belassen werden, um den Eingriff zu minimieren. Aus Gründen der Landschaftsgestaltung wird die Anpflanzung von Wildobstbäumen an den jeweiligen Weg- bzw. Straßenrändern festgesetzt.

Am Weg im Norden wird ein 10 m breiter Wiesenstreifen in extensiver Pflege entwickelt (Fläche B). Da sich durch die Anlage der Kleingärten der Biototyp ändert, wird sich voraussichtlich eine Lebensgemeinschaft der halboffenen Landschaften ansiedeln. Für diese Tiere bietet ein extensiv gepflegter Wiesenstreifen ein gutes Nahrungshabitat.

Beide Flächen werden von der Kleingartenanlage durch einen Zaun getrennt, um die Flächen z.B. vor Inanspruchnahme oder Grünschnittdeponierung zu schützen.

Die extensive Pflege der beiden Flächen (keine Düngung, kein Pestizideinsatz, Mahd ein- bis zweimal jährlich, zumindest in den ersten Jahren Abfuhr des Mähguts) ist durch das städtische Gartenamt oder durch den zu gründenden Kleingärtnerverein sicherzustellen.

Die Befestigung von Wegen, Stell- und Parkplätzen sowie Freisitzen ist wasserdurchlässig zu gestalten, um den Boden und den Wasserhaushalt nicht unnötig zu beeinträchtigen.

5.5. Erhaltung und Anpflanzung von Gehölzen

Die vorhandenen Gärten sind schon lange in Kultur. Aufgrund der relativ geringen Parzellengröße, der überwiegenden Nutzung als Grabeland und der z.T. in den letzten Jahren erfolgten Umwandlung in pflegeleichte Lebensbaum-Rasen-Gärten verfügen sie nicht über einen ausgeprägten Gehölzbestand und wirken daher als Fremdkörper in der Landschaft. Auf der Fläche der zukünftigen Dauerkleingartenanlage stehen noch gar keine Gehölze. Der Bebauungsplan trifft daher Anpflanzungsfestsetzungen nach §9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB für Obstbäume, um eine ausreichende Durchgrünung zu erreichen.

Darüber hinaus sind die Kleingärten und die Eigentümergeärten an den Grenzen der Gartenanlage mit Hecken einzugrünen, um die Anlage in die Landschaft einzubinden. Ein weiteres Anpflanzgebot betrifft die Eingrünung der Parkplatzanlage, um die benachbarten Gärten von der Beeinträchtigung durch die Pkws abzuschirmen.

5.6. Einfriedungen

Als Einfriedungen sind Zäune und Hecken bis zu einer Höhe von 1,50 m erlaubt, um dem Sicherheitsbedürfnis der Gartenbesitzer Rechnung zu tragen. Höhere Einfriedungen sind aus Gründen des Landschaftsbildes nicht erlaubt.

Nadelgehölze (Koniferen) sind als Heckenpflanzen aus verschiedenen Gründen nicht erlaubt: Fichten werden zu groß und sind nicht schnittverträglich; die als Heckenpflanzen gern genommenen Scheinzypressen oder Lebensbäume sind nicht standortgerecht und bieten als nicht einheimische Gehölze den wildlebenden Tierarten keinen Lebensraum. Von dem Verbot ausgenommen ist die Eibe als heimisches, gut schnittverträgliches, immergrünes Vogel-nährgehölz; allerdings ist bei der Verwendung zu beachten, dass die Eibe stark giftig ist.

5.7. Verkehrliche Erschließung

Das Gartengebiet ist über die Kleebachstraße mit dem Kfz sowohl von Allendorf aus als auch von Norden über die Wetzlarer Straße gut zu erreichen. Die Erreichbarkeit mit dem Fahrrad ist über landwirtschaftliche Wege ebenfalls gut.

Der erschließende Fahrweg ist derzeit ca. 3 m breit. Für die ausreichende Erreichbarkeit durch die Feuerwehr sollte die Befestigung auf 5 m verbreitert werden (Schotterrasen, Rasenwaben o.ä.).

Das Plangebiet liegt an einer freien Strecke der Kreisstraße K 21. Gemäß Hessischem Straßenverkehrsgesetz müsste ein 20 m breiter Streifen Bauverbot gelten. Aufgrund des geringen Volumenumfanges der Hütten ist nach Vorgabe der zuständigen Straßenverkehrsverwaltung eine Reduzierung der Bauverbotszone auf 10 m möglich. Sie ist in der Planzeichnung durch eine Baugrenze gekennzeichnet.

5.8. Ver- und Entsorgung

Eine zentrale Wasserversorgung besteht nicht. Für die einzelnen Gärten sind Anträge für Brunnen möglich; sie sind bei der Unteren Wasserbehörde zu stellen. Das Gartengebiet ist nicht an die öffentliche Entsorgung angeschlossen. Es wird die Anschaffung von Kompost-toiletten empfohlen. Falls Chemietoiletten zum Einsatz kommen, ist aus Umweltschutzgründen auf eine ordnungsgemäße Entsorgung zu achten. Eine Entsorgung in den benachbarten Gräben ist verboten. Da keine Kanalisation vorhanden ist, ist das anfallende Niederschlagswasser für die Gartenbewässerung zu nutzen oder zu versickern.

Wie für alle Eigentümer- und Kleingärten im Gießener Stadtgebiet vereinbart, können die einzelnen Gärten bei Bedarf mit einem 10-Ampere-Anschluss versorgt werden. Im Norden des Plangebiets verlaufen 20-kV-Stromkabel. Sie werden von der Planung nicht beeinträchtigt.

Das Ablagern von Gartenabfällen außerhalb der Gartenparzellen ist unzulässig. Die Anlage eines Komposthaufen wird empfohlen.

5.9. Naherholung

Das Plangebiet dient primär der Erholung der Gartenbesitzer und –pächter und wird in dieser Hinsicht seine Funktion deutlich ausweiten. Für die Allgemeinheit ist das Radfahren und Spaziergehen auf den derzeit bestehenden Wegen im und am Plangebiet weiterhin möglich. Auf dem Weg im Norden führt eine lokale Radwegeroute Richtung Dutenhofen entlang.

6. Kosten

Für Baumpflanzungen, Zaunbau, Wegebau und die Anlage der Stellplätze sind ca. 80.000 € zu veranschlagen. Die Kosten für den kleinen Spielplatz sind abhängig von der Ausstattung und können ggf. auf den zu gründenden Verein übertragen werden.

7. Umlegung

Zur Realisierung der Planung ist keine Umlegung nötig. Auf eine Rückforderung der Aufwendung für die Ausgleichsmaßnahme von den Eigentümern der Privatgärten wird verzichtet, da der Anteil der rechtssicher nachzuweisenden Gärten nach 1973 nur gering ist, die Kosten für die Ausgleichsmaßnahme ebenfalls gering sind und die Verfahrens- und Personalkosten für das Umlegungsverfahren die Einkünfte voraussichtlich übersteigen würden.

8. Umweltbericht und Eingriffsregelung

8.1. Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Das Plangebiet ist ca. 1,5 ha groß und liegt nördlich von Allendorf an der Kleebachstraße. In diesem Gebiet soll eine neue Dauerkleingartenanlage entstehen. Außerdem soll die in geringem Umfang vorhandene Gartennutzung gesichert werden. Im Bebauungsplan werden daher private Grünflächen –Eigentümergeärten-, öffentliche Grünflächen –Dauerkleingärten-, öffentliche Grünfläche -Spielplatz- und Verkehrsflächen (Fahrwege, Parkplätze, Fußwege) festgesetzt. Dies erlaubt die Ansiedlung von 23 Dauerkleingartenparzellen und einem weiteren Eigentümergearten.

8.2. Aussagen übergeordneter Fachplanungen

Der Landschaftsplan der Stadt Gießen (2004) sieht erhebliche Eingriffswirkungen auf das Landschaftsbild und auf die angrenzenden Streuobstwiese und bemängelt die ortsferne Lage. Er empfiehlt, die Gartennutzung aufzugeben oder zumindest an die Straße zu verlagern. Das erstgenannte Ziel wird durch den Bebauungsplan nicht verfolgt, da die Gartennutzung an diesem Standort schon eine lange Tradition hat. Die neuen Gärten werden gemäß der Anregung Richtung Straße angesiedelt. Eine entsprechende Eingrünung soll die Einbindung in die Landschaft verbessern.

Generelle Entwicklungsziele des Landschaftsplans für Kleingartenanlagen sind:

- Beschränkung der Gartenlauben auf 30 m³ umbauten Raum
- Einfriedungen ohne massive Fundamente und mit einer Bodenfreiheit von 15 cm
- Erhaltung und Förderung der Anpflanzung von Obst- und Laubgehölzen
- Verzicht auf Koniferen
- Entfernen standortfremder Nadelgehölze
- Sorgsamer Umgang mit Düngern und weitgehender Verzicht auf Pestizide

Die ersten drei Empfehlungen wurden übernommen. Ein Verbot von Nadelgehölzen schränkt die private Gartennutzung zu sehr ein. Der Ausschluss des Einsatzes von Düngern und Pestiziden lässt sich auf Grundlage des BauGB nicht festsetzen, könnte aber z.B. nach Gründung eines Vereins im Rahmen einer Vereinssatzung/Gartenordnung geregelt werden.

8.3. Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile

Naturräumlich ist das Planungsgebiet dem Großenlindener Hügelland zuzuordnen, eine wellige, nahezu waldfreie Landschaft, die durch intensive ackerbauliche Nutzung geprägt ist. Es liegt am Rand der Kleebachaue und fällt von West nach Ost von ca. 165 m ü.NN. auf 160 m ü. NN ab.

8.3.1 Schutzgut Mensch

Das Plangebiet ist derzeit – außer für die schon ansässigen Gartenbesitzer - kein ausgewiesener Erholungsraum, wobei er vom Landschaftsbild und der Wegeerschließung her durchaus für Kurzzeiterholung (Spaziergänge mit dem Hund etc.) geeignet wäre. Die Nutzung wird sich voraussichtlich verstärken, wenn die Allendorfer Mülldeponie für Erholungsnutzung hergerichtet wird. Eine lokale Radfahrroute von Allendorf-Ost nach Dutenhofen führt auf dem Weg an der Nordgrenze entlang.

8.3.2 Schutzgüter Tiere und Pflanzen

Abgeleitet von den Boden- und Wasserverhältnissen ist die potentielle natürliche Vegetation der Perlgras-Buchenwald. Die Buche ist hier dominierend, Begleitarten sind Esche, Berg- und

Spitzahorn. Der Perlgras-Buchenwald ist von Natur aus ein strauch- und moosarmer Hallenwald.

Die folgenden Ausführungen zu den aktuell vorhandenen Tier- und Pflanzenarten basieren auf den faunistischen und floristischen Untersuchungen von PEUKER (1995), dem Landschaftsplan von PEUKER (1996) und der Aktualisierungskartierung vom Büro REGIOPLAN (2007).

Folgende aktuellen Biotop- und Nutzungstypen liegen vor (vgl. Beiplan 1):

Biotop- und Nutzungstyp (Nr. gem. KV)	Kennzeichen, Vorkommen	Bedeutung als Lebensraum
außerhalb des Plangebiets: Laubwald-Aufforstung (01.100)	Aufforstung auf ehemaliger Abfalldéponie, Erle dominierend, Belastung durch Gartenabfälle	mittel
Graben, verkrautet (05.241)	periodisch wasserführender Graben	hoch
intensiv genutzte Frischwiese (06.910)	kleine Parzelle zwischen den Kleingärten	mittel
Wiesenbrache/rudérale Wiesen (09.130)	dreieckige Fläche im südlichen Plangebiet, Mahd alle paar Jahre	hoch
Feldrain/Wiesenrain (09.150)	Seitenstreifen der Wege, teilweise beeinträchtigt durch Ablagerung von Gartenabfällen	hoch
Wiesenrain, gestört (09.150 gestört)	östlich den Kleingartenparzellen vorgelagert, durch Tritt und Mahd stark beeinträchtigt, artenarm und lückig (Bewertung wie Biototyp 10.610 „bewachsener Feldweg“)	gering
Weg, versiegelt (10.510)	asphaltierte oder betonierte Flächen der Feldwege	sehr gering
Acker, intensiv genutzt (11.191)	zentrale Fläche im Plangebiet, Acker ohne ausgeprägte Wildkrautflora	gering
Grabeland (11.211)	zwei Parzellen in der Eigentümergartenzeile	gering
Eigentümergearten mit überwiegendem Nutzgartenanteil (11.212)	eine Parzelle in der Eigentümergartenzeile	gering
Eigentümergearten mit überwiegendem Ziergartenanteil (11.223)	überwiegender Anteil der Eigentümergeärten, strukturarme Gärten mit geringem Gehölzanteil, davon viele standortfremde Koniferen, Rasen, Grabeland, befestigte Flächen	gering

Pflanzen/Vegetationsgemeinschaften: 2007 konnten im Gebiet 92 Gefäßpflanzenarten angetroffen werden. Rote-Liste-Arten waren nicht darunter. Die artenreichsten Biotope im Plangebiet sind die Feld- und Wiesenraine sowie die wegbegleitenden Schotterstreifen. Auch die Grünlandbrache und die Grünlandrestflächen weisen einen gewissen Artenfundus auf. Die Garten- und Ackerflächen sind hingegen aufgrund der intensiven Nutzung sehr artenarm. Die

Saumbiotopie sind daher als wichtiger Bestandteil zur Vernetzung des Gebietes mit den umliegenden Biotopstrukturen und als Trittsteinstruktur zu werten.

Vögel: 2007 wurden die im nachfolgenden Kasten aufgeführten Vogelarten vorgefunden. Es handelt sich größtenteils um häufige und anspruchslose Arten. Der Bluthänfling steht auf der Vorwarnliste der Roten Liste. Mäusebussard und Turmfalke gehören zu den streng geschützten Arten, sind aber weder selten noch besonders anspruchsvoll.

Bei der Kartierung 1995 wurden im Plangebiet mit Grau- und Trauerschnäpper sowie Girlitz und Zaunkönig Arten der strukturreichen Gartenstadtzone gefunden. Dass diese Arten jetzt nicht mehr anzutreffen sind, liegt wahrscheinlich an der Intensivierung der Gartennutzung.

Reptilien: Während 1995 nur die Zauneidechse nachgewiesen wurde, ist 2007 neben der Zaun- auch die Waldeidechse (allerdings nur in wenigen Exemplaren) im Gebiet heimisch. Die vorkommenden Reptilien wurden in der Grabenböschung an der Nordgrenze, d.h. schon knapp außerhalb des Plangebiets, sowie auf der Grünlandbrache gefunden, jeweils an für die Arten eher suboptimalen Standorten. Generell ist das Plangebiet kein geeigneter Reptilien-Lebensraum, die Säume sind zu hochwüchsig, ihnen fehlen Sonnenplätze, Verstecke und eine ausreichende Nahrungsbasis.

Tagfalter: Schwarzkolbiger Dickkopf, Großer Kohlweißling, Kleiner Kohlweißling, Rapsweißling, Zitronenfalter, Tagpfauenauge, Kleiner Fuchs, Distelfalter, Admiral, Kleiner Heufalter

1995 noch zusätzlich vorhanden: Braunkolbiger Dickkopffalter, Schwalbenschwanz, Landkärtchen, Kaisermantel, Kleiner Perlmutterfalter, Schachbrett, Kleiner Feuerfalter, Hauhechel-Bläuling, Gemeines Blutströpfchen

Tagfalter: Im Kasten sind die vorkommenden 10 Tagfalter-Arten aufgeführt. Davon ist der Kleine Heufalter gesetzlich besonders geschützt. Im Jahr 1995 wurden noch 9 weitere gefunden, d.h. fast doppelt so viel. Dieser Umstand zeigt, dass sich der Zustand der Säume und Raine im Plangebiet deutlich verschlechtert hat. In ihrem heutigen Zustand stellen sie sich als artenarme, hochwüchsige Standorte dar, die für Tagfalter nur eingeschränkt Habitatqualität bieten.

Heuschrecken: Im Plangebiet wurden 2007 sechs Heuschreckenarten nachgewiesen (vgl. Kasten). Der Wiesen-Grashüpfer und die Große Goldschrecke sind laut Roter Liste Hessen gefährdet, sind aber in dieser Region verbreitet und haben in den letzten Jahren deutlich zugenommen. Die südliche Wiesenbrache ist mit nur 3 Heuschreckenarten – dazu noch in geringer Dichte

Heuschrecken: Gewöhnliche Strauchschrecke, Grünes Heupferd, Gemeiner Grashüpfer, Nachtigall-Grashüpfer, Wiesen-Grashüpfer, Große Goldschrecke

1995 noch zusätzlich vorhanden: Gemeine Sichelgrashüpfer, Brauner Grashüpfer

- relativ artenarm. Die Säume und Gräben hingegen weisen ein größeres Artenspektrum und eine höhere Dichte auf, vermutlich wegen des Kontaktes zu offenen Fahrspuren oder anderen kurzrasigen Flächen.

Insgesamt zeigt sich das Plangebiet relativ artenarm und nur von nicht oder wenig spezialisierten Tier- und Pflanzenarten besiedelt. Die Gärten sind durch die Umwandlung von Nutz- in Freizeitgärten strukturärmer geworden. Deutliche Rückgänge bei der Tagfalterfauna weisen auf negative Tendenzen bei den Säumen hin, die dennoch die artenreichsten Lebensräume im Plangebiet stellen; immerhin konnten zwei gefährdete Heuschreckenarten nachgewiesen werden. Enttäuschend ist das Arteninventar auf der südlichen Wiesenbrache: Bis auf das Vorkommen der Waldeidechse konnten dort weder floristische noch faunistische Besonderheiten festgestellt werden.

8.3.3 Schutzgut Boden

Der geologische Untergrund besteht aus mächtigem Löss aus der Eiszeit, aus dem sich Parabraunerde gebildet hat. Die Parabraunerde ist ein von Natur aus fruchtbarer Boden, der über einen hohen Wasserrückhalt und einen hohen Anteil pflanzenverfügbaren Bodenwassers verfügt, ohne dabei zu vernässen. Teilweise sind Abschwemmmassen vom Hang oberhalb durch Wassererosion auf den Löss aufgelagert worden. Der Boden, der sich daraus gebildet hat, nennt sich Kolluvisol (Abschwemmboden); seine Eigenschaften sind aufgrund der Gleichartigkeit des abgeschwemmten Materials der Parabraunerde sehr ähnlich.

Durch das abfallende Gelände und die zeitweise vorhandene Vegetationsfreiheit ist der Boden auf der Ackerfläche erosionsgefährdet. Durch die ackerbauliche Nutzung mit Anwendung von Kunstdünger und Pestiziden ist von einer Vorbelastung des Bodens auf diesen Flächen auszugehen.

Direkt nördlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich der Altstandort AA3, eine alte Bauschutt- und Bodendeponie. Sie ist ausreichend untersucht; ihr Gefährdungsgrad ist sehr gering, so dass eine Beeinträchtigung des Plangebiets nicht gegeben ist.

8.3.4 Schutzgut Wasser

Östlich des Plangebiets beginnt die Kleebachau. Der Kleebach fließt in ca. 90 m Entfernung am Nordbereich des Plangebiets vorbei. Entlang des nördlichen Weges (entgegen der Katasterdarstellung allerdings auf der nördlichen Wegeseite, schon außerhalb des Plangebiets) sowie im Südteil verlaufen zwei Gräben, die das Plangebiet zum Kleebach hin entwässern, aber nur sporadisch Wasser führen. Der Kleebach liegt ca. 2 – 3 m unterhalb der geringsten Plangebietshöhe. Dementsprechend ist der Standort nicht grundwassernah.

Aufgrund der hohen Wasserhaltefähigkeit des Bodens ist die Grundwasserneubildung gering, ebenso wie die Verschmutzungsempfindlichkeit. Da die befestigten und überbauten Flächen nicht in ein Kanalnetz, sondern in die angrenzenden Flächen entwässern bzw. das Wasser aufgefangen und für die Gartenbewässerung genutzt wird, ist keine maßgebliche Vorbelastung des Grundwasserhaushalts festzustellen.

8.3.5 Schutzgut Klima/Luft

Das Plangebiet liegt im Einflussbereich der Klee bachniederung und ist somit einer zeitweise ungünstigen Wärmeversorgung infolge Nebelbildung ausgesetzt. Es fungiert als Kaltluftentstehungsgebiet. Die Kaltluft fließt der Geländeneigung folgend zum Klee bach und dann Richtung Norden ab, ohne dabei einem klimatischen Belastungsraum zu nützen.

8.3.6 Schutzgut Landschaft

Der Landschaftsplan Gießen nennt den Landschaftstyp „Ackerlandschaften der Lößebene“, wobei direkt südwestlich der Landschaftstyp „Streuobstgebiete sowie Nutz- und Obstgärten der Ortsrandlagen“ angrenzt. Während der erstere als „überformt“ eher negativ beurteilt wird, gelten die Streuobstbestände als weitgehend ursprünglich und haben somit eine positive Landschaftsbewertung. Die Landschaftsnutzung mit Acker, Wiesen und Streuobstbeständen bietet also zumindest teilweise noch ein klassisches Bild mittelhessischer Bauernlandschaft, das allerdings von dem Tafelberg der stillgelegten Mülldeponie überprägt wird, der in ungefähr 200 m Entfernung mehr als 50 m aufragt. Er wird derzeit landschaftsgerecht gestaltet. Von den Streuobstwiesen westlich des Plangebiets geht der Blick nach Osten über die Klee bachaue auf den Siedlungsrand Allendorf-Ost, welcher allerdings aufgrund Dichte und Gestalt eher vorstädtischen als dörflichen Charakter hat und daher eine – wenn auch geringe – Landschaftsbildstörung darstellt. Eine stärkere Störung geht durch die großen, nicht eingegrünten Lauben der bestehenden Eigentümergeärten aus. Nach Norden hin begrenzt die Aufforstung auf der ehemaligen Bauschuttdeponie den Blick.

8.3.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Besondere Kultur- und Sachgüter sind im Gebiet nicht vorhanden.

8.3.8 Besonders geschützte Bereiche

Die Klee bachaue gehört zum Landschaftsschutzgebiet Auenverbund „Lahn-Dill“. Die nordöstliche Ecke des Plangebiets ist 20 bis 40 m von der Grenze dieses Landschaftsschutzgebietes entfernt.

Der Kleebach verfügt über ein gesetzlich festgelegtes Überschwemmungsgebiet. Das Plangebiet ist mindestens 80 m von diesem entfernt.

8.3.9 Wechselwirkungen

Die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern wurden, soweit relevant, schon in den o.g. Kapiteln abgehandelt, z.B.

- im Kapitel „8.3.1 Schutzgut Mensch“ der Zusammenhang von Landschaftsbild und Erholungseignung (Landschaft↔Mensch)
- in den Kapiteln „8.3.3 Schutzgut Boden“ und „8.3.4 Schutzgut Wasser“ die gegenseitigen Abhängigkeiten von Bodenart und Wasserhaushalt,
- im Kapitel „8.3.6 Schutzgut Landschaft“ die wichtigsten Komponenten des Landschaftsbildes: Vegetation und Nutzung (Pflanzen↔Landschaft, Mensch↔Landschaft, Sachgut↔Landschaft).

8.4. Beschreibung der zu erwartenden nachteiligen Umweltauswirkungen

An dieser Stelle werden die Umweltauswirkungen dargestellt, die durch die Planung gegenüber dem jetzigen Zustand eintreten können.

8.4.1 Schutzgut Mensch

Auf die Erholungseignung hat das Planverfahren positive Auswirkungen, da sich 23 weitere Gartenpächter ansiedeln können. Für die Allgemeinheit gibt es keine Nachteile, da das Landschaftsbild nicht maßgeblich beeinträchtigt wird.

8.4.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Das kurze Grabenstück und die vorhandenen Eigentümergeärten werden in ihrem derzeitigen Zustand als Lebensraum für Pflanzen und Tiere erhalten.

Baumpflanzungen am Rand der ruderalen Wiese haben keinen maßgeblichen Einfluss auf die Biotopfunktion der Fläche. Mit der Planung wird auch diese Fläche in ihrem jetzigen Zustand gesichert.

Statt der Ackerfläche und der Intensiv-Grünlandfläche werden Kleingärten mit voraussichtlich überwiegendem Ziergartenanteil, schmale Erschließungswege und Parkplätze mit Hecken-eingrünung entstehen. Diese Nutzungen erhöhen den Struktureichtum, was wiederum einen höheren Artenreichtum nach sich zieht, allerdings erhöhen sie auch die Störintensität, so dass störempfindliche Tierarten dort nicht vorkommen werden. Goldammer, Mäusebussard und Turmfalke müssen auf andere Nahrungsflächen ausweichen, die in der Umgebung ausreichend

vorhanden sind. Sonstige wertgebende Tier- und Pflanzenarten, die durch die zukünftig mögliche Gartennutzung geschädigt werden, existieren auf der Ackerfläche nicht.

Es ist davon auszugehen, dass der derzeit noch intakte Wiesenrain an der Ostseite des Feldweges durch Pflege und Tritt degeneriert und im Bereich der Parkplätze vollständig beseitigt wird. Dafür entsteht an der Nordseite der Kleingartenanlage ein 10 m breiter, extensiv gepflegter Saumstreifen, der als Ersatzlebensraum dienen kann.

Durch die geringe Wertigkeit bzw. hohe Vorbelastung des Plangebietes und der flächenmäßig nur geringe Verlust höherwertigerer Biotoptypen sind die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen und Tiere als nicht erheblich anzusehen.

8.4.3 Schutzgut Boden

In den neuen Gärten dürfen 24 Gartenlauben á 14 m² und 24 Gewächshäuser á 6 m² gebaut werden, was einer Überbauung von ca. 500 m² entspricht. Schätzungsweise weitere 20 m² pro Garten (d.h. ebenfalls ca. 500 m²) werden für nicht überdachte Freisitze, Wege etc. befestigt.

Die Erschließungswege (650 m²) und die Stellplätze (Parkplatz 300 m², Stellplätze in Eigentümergeärten 150 m²) werden zum Schutz von Boden und Wasserhaushalt nicht gepflastert oder asphaltiert, sondern wassergebunden/geschottert oder als Erdweg hergestellt.

Die dauerhafte Begrünung der derzeitigen Ackerflächen schützt vor Erosion.

Auf 1120 m² (Fläche B) wird derzeit intensiv ackerbaulich genutzter Boden aus der Kultur genommen; dort kann sich der Boden wieder ungestört regenerieren.

8.4.4 Schutzgut Wasser

Da das Niederschlagswasser im Gebiet versickert oder zur Gartenbewässerung benutzt wird, ist eine Beeinträchtigung des Wasserhaushalts nicht gegeben.

8.4.5 Schutzgut Klima/Luft

Eine Umwandlung von Ackerflächen in Kleingartenflächen verhindert die Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet nicht. Eine Beeinträchtigung des Lokalklimas ist ausgeschlossen.

8.4.6 Schutzgut Landschaft

Die neu geplante Kleingartenanlage liegt im Sichtschatten der Aufforstung auf der ehemaligen Bauschuttdeponie. Sie soll durch randliche Eingrünung in die Landschaft integriert werden. Die Eingrünung nach Westen soll sukzessive bei der Erstellung von Ersatzbauten erfolgen. Durch

Anpflanzungen von Bäumen auf der Wiesenbrache wird eine attraktive Eingangssituation geschaffen. Eine Beeinträchtigung der Landschaft liegt somit nicht vor.

8.4.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

sind nicht betroffen.

8.4.8 Schutzgebiete

Eine Beeinträchtigung des nahegelegenen Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Lahn-Dill“ oder des Überschwemmunggebietes Kleebach durch die Planung ist nicht zu vermuten.

8.4.9 Wechselwirkungen

Die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern wurden, soweit relevant, schon in den o.g. Kapiteln abgehandelt (vgl. Kap.8.3.9)

8.5. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Das Gebiet hat sich in den vergangenen Jahrzehnten kaum verändert - bis auf die Tendenz zur Vermehrung und Vergrößerung der Hütten. Für die folgenden Jahre ist ohne Bebauungsplanung von einer Weiterführung der gärtnerischen und ackerbaulichen Nutzung auszugehen.

8.6. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen / Eingriffsregelung

Folgende Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind geplant:

- Zur Minimierung des Eingriffs bleibt die Wiesenbrache im Süden von einer Umwandlung in einen Kleingarten freigestellt. Anpflanzungs- und Eingrünungsgebote minimieren den Eingriff in das Landschaftsbild und bieten heimischen Tierarten einen Lebensraum.
- Als Ausgleich für den Verlust höherwertiger Säume gilt der 1.120 m² neu anzulegende, extensiv zu pflegende Wiesenstreifen (Fläche B).
- Zur Verhinderung von beeinträchtigenden Ablagerungen durch die angrenzenden Gärten ist eine Abgrenzung mittels Zaun vorgesehen.
- Stellplätze, Wege und Terrassen sind wasserdurchlässig zu befestigen, damit der Boden- und Wasserhaushalt möglichst wenig beeinträchtigt wird. Zum Ausgleich der Beeinträchtigungen des Bodenhaushalts durch Versiegelung (500 m²), wasserdurchlässige Befestigung (500 m²) und Schotterung/wassergebundene Decke (1.100 m²) wird auf

1.120 m² Fläche Ackerland in Grünland umgewandelt, so dass sich der Boden dort erholen kann.

Eine Beurteilung des Eingriffs mittels KV erlaubt die Tabelle auf der nächsten Seite. Die Bilanzierung folgt folgenden Prämissen:

- Einige der vorhandenen Gärten sind nachweislich vor der Einführung der Eingriffsregelung im Jahr 1973 entstanden und daher nicht ausgleichspflichtig. Bei anderen ist der Zeitpunkt der Umwandlung und der frühere Bestand nicht mehr rechtssicher festzustellen. Daher wird für diese Flächen der heutige Bestand als der maßgebliche bilanziert.
- Die Verschiebung der Anteile von Grabelandflächen, Nutzgärten und Freizeitgärten, die von der Erstkartierung 1995 bis heute (und sicher auch schon früher) stattgefunden hat, hat hinsichtlich der KV-Punktzahlen (Grabeland 14, Nutzgarten 19 und Freizeitgarten 20) relativ marginale Auswirkungen und bleibt daher unberücksichtigt.
- Ein Garten ist nachweislich zwischen 1995 und 2007 neu entstanden. Er wird im Bestand als „ehemalige ruderaler Wiese“ (Stand 1995) bilanziert.
- Die Biotoptypen „Gärten/Kleingartenanlage mit überwiegendem Zier- bzw. Nutzgartenanteil“ werden als Mischbiotoptypen angesehen, die in den Punktwert Grabelandflächen, Rasenflächen, Gehölzbestände, Wege, und Terrassen mit integrieren. Nur für die Lauben und Gewächshäuser erfolgt eine Ausgliederung als überbaute Flächen.
- Übergroße und damit weiterhin illegale Gebäude, die – wenn auch in langen Zeiträumen - sukzessive zurückgebaut werden sollen, werden nicht bilanziert.
- Der gestörte Wiesenrain wird als Biotoptyp „bewachsener Feldweg“ in die Bilanzierung einbezogen.

Biotoptyp		Bestand			Planung		
		Fläche in m ²	Pkte. pro m ²	Wert gem. KV	Fläche in m ²	Pkte. pro m ²	Wert gem. KV
Hecken-/Gebüschpflanzung (Ziergehölze)	02.400				1.360	23	31.280
Graben, verkrautet	05.241	50	36	1.800	50	36	1.800
intensiv genutzte Frischwiese	06.910	230	21	4.830			
naturnahe Wieseinsaat	06.930				1.120	21	23.520
Wiesenbrache/ruderales Wiese	09.130	610	39	23.790	610	39	23.790
ehemalige ruderales Wiese	09.130	300	39	11.700			
Feldrain, Wiesenrain	09.150	650	45	29.250			
Wiesenrain, gestört	10.610	110	21	2.310	760	21	15.960
Weg, versiegelt	10.510	990	3	2.970	990	3	2.970
Weg, unversiegelt	10.530				610	6	3.660
Stellplatzanlage, unversiegelt	10.530				330	6	1.980
Überbaute Flächen m. Versicker.	10.715	200	6	1.200	700	6	4.200
Acker, intensiv genutzt	11.191	9.800	16	156.800			
Grabeland	11.211	380	14	5.320	330	14	4.620
Garten mit überwiegendem Nutzgartenanteil	11.212	240	19	4.560	210	19	3.990
Garten mit überwiegendem Ziergartenanteil	11.223	1.770	20	35.400	8.260	20	165.200
Summe		15.330		279.930	15.330		282.970
Überschuss							3.040

Die hohe Vorbelastung des Gebietes durch Intensivnutzungen bewirkt, dass gemäß Kompensationsverordnung die Planung zwar eine Veränderung, aber keine Verschlechterung des Plangebiets hinsichtlich der Funktion für Natur und Landschaft verursacht und die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen ausreichend sind.

8.7. Planalternativen

Die Fläche ist die einzige größere zusammenhängende Fläche der Stadt Gießen, auf der eine neue Kleingartenanlage realisiert werden kann. Darüber hinaus ist der Eingriff in Natur und Landschaft nicht erheblich. Eine bessere Planalternative existiert nicht.

8.8. Monitoring

In der Entwicklungsphase ist eine Begehung 2 x jährlich angemessen, um die Umsetzung der Bebauungsplan-Festsetzungen zu kontrollieren und wilden Gartenabfall-Ablagerungen durch entsprechende Aufklärungsarbeit entgegenzuwirken. Die Frequenz kann nach Etablierung der Anlage mit entsprechender sozialer Kontrolle durch die Vereinsmitglieder reduziert werden.

8.9. Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichts

Das Plangebiet ist ca. 1,5 ha groß und liegt nördlich von Allendorf an der Kleebachstraße. Im Bebauungsplan werden Eigentümergeärten (private Grünfläche), Dauerkleingärten (öffentliche Grünflächen), Spielplatz (öffentliche Grünfläche), Verkehrsflächen und Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (Stellplätze, Fußwege) festgesetzt.

Natur und Landschaft stellen sich im Plangebiet wie folgt dar: Die wertvollsten Biotoptypen im Gebiet sind eine Wiesenbrache im Süden, wobei diese sich aus faunistischer Sicht überraschend artenarm präsentiert, und die Wegesäume, in denen immerhin zwei gefährdete Heuschreckenarten gefunden wurden. Mit Turmfalke und Mäusebussard kommen zwei streng geschützte Vogelarten als Nahrungsgäste auf dem Acker vor. Insgesamt zeigt sich das Plangebiet relativ artenarm und nur von nicht oder wenig spezialisierten Tier- und Pflanzenarten besiedelt. Die im Gebiet vorkommende Parabraunerde sowie der daraus entstandene Abschwemmboden sind von Natur aus fruchtbare Bodenarten, die über einen hohen Wasserrückhalt und einen hohen Anteil pflanzenverfügbarer Bodenwassers verfügt, ohne dabei zu vernässen – optimal für Ackerbau, aber auch für Gartenbau. Hinsichtlich Wasser, Klima und Luft sowie Kultur- und Sachgütern sind im Gebiet keine besonderen Funktionen vorhanden. Das Landschaftsbild mit Acker, Wiesen und Streuobstbeständen bietet zumindest teilweise noch ein klassisches Bild mittelhessischer Bauernlandschaft, das allerdings von dem Tafelberg der stillgelegten Mülldeponie überprägt wird, der in ungefähr 200 m Entfernung mehr als 50 m aufragt. Eine weitere landschaftliche Störung geht durch die großen, nicht eingegrünten Lauben der bestehenden Eigentümergeärten aus.

Durch die Planung werden Ackerflächen und eine kleine Intensiv-Grünlandfläche für die Anlage von Kleingärten zur Verfügung gestellt. Sie stehen somit Goldammer, Mäusebussard und Turmfalke nicht mehr als Nahrungsflächen zur Verfügung. Außerdem ist von einer Beeinträchtigung der Säume auszugehen. Als Ausgleich wird auf 1.120 m² ein Streifen der Ackerfläche als extensives Grünland bzw. 10 m breiter Saum angelegt. Es werden ca. 500 m² Boden überbaut, weitere 500 m² für Wege, Terrassen etc. befestigt und 970 m² Erschließungswege, Stellplätze etc. wassergebunden/geschottert hergestellt. Die Kleingartenanlage soll durch randliche Eingrünung und Baumpflanzungen in die Landschaft integriert werden. Insgesamt ist festzustellen, dass durch die hohe Vorbelastung des Gebietes durch Intensivnutzungen die Planung zwar eine Veränderung, aber keine erhebliche Verschlechterung des Plangebiets hinsichtlich der Funktion für Natur und Landschaft verursachen wird.