PLANUNGSBÜRO FISCHER

Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung

Gemeinde Langgöns, Ortsteil Lang-Göns

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Bebauungsplan

„Am Lindenbaum“ – 3. Änderung

Satzung

Planstand: 08.11.2021

Projektnummer: 21-2462

Projektleitung: Düber

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

T +49 641 98441 22 Mail info@fischer-plan.de www.fischer-plan.de

Inhalt

1. Beschreibung der Planung ... 3

2. Lage, Nutzung und naturräumliche Einordnung ... 4

3. Übergeordnete Planungen ... 5

4. Bestandsaufnahme und -bewertung hinsichtlich der Belange des Umweltschutzes ... 6

4.1 Boden und Flächeninanspruchnahme ... 6

4.2 Wasser ... 9

4.3 Luft, Klima und Folgen des Klimawandels ... 10

4.4 Pflanzen, Biotop- und Nutzungstypen ... 11

4.5 Tiere und artenschutzrechtliche Belange ... 13

4.6 Natura-2000-Gebiete und sonstige Schutzgebiete ... 13

4.7 Gesetzliche geschützte Biotope ... 14

4.8 Biologische Vielfalt ... 15

4.9 Orts- und Landschaftsbild ... 16

4.10 Mensch, Wohn- und Erholungsqualität ... 16

4.11 Kulturelles Erbe und Denkmalschutz ... 17

5. Eingriffsregelung ... 17

6. Quellenverzeichnis ... 18

1. Beschreibung der Planung

Der Standortbereich „Am Lindenbaum“ im Südwesten der Ortslage Lang-Göns ist im Wesentlichen durch die hier vorhandenen Einzelhandelbetriebe gekennzeichnet und stellt zusammen mit weiteren privaten Versorgungseinrichtungen und Dienstleistungen das Grundversorgungszentrum des zentralen Ortsteils dar. Dieser Einzelhandelsschwerpunkt wurde in den vergangenen Jahren, nicht zuletzt durch verschiedene Änderungen des für diesen Bereich ursprünglich maßgeblichen Bebauungsplanes „Am Lindenbaum“ von 2005, gestärkt. So wurden etwa im Zuge der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes von 2012 Gewerbegebietsflächen in ein Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel umgewidmet, um somit unter anderem die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Getränkemarktes und eines Lebensmittel-Discounters zu schaffen, während im Zuge der 2. Änderung des Bebauungsplanes von 2018 die zulässige Verlaufsfläche für den Lebensmittelmarkt der Firma Aldi Süd erhöht wurde. Von den ursprünglichen Gewerbegebietsflächen ist demnach nur noch eine kleine, bislang baulich noch ungenutzte Teilfläche südlich der Straße Am Lindenbaum in Richtung der Alten Kirchgönser Straße verblieben, für die ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt wird, innerhalb dessen nur Gewerbebetriebe zulässig sind, die hinsichtlich ihrer Lärmemissionen das Wohnen nicht stören. Seitens der Firma FABER & SCHNEPP, HOCH- U. TIEF-BAU GMBH & CO. KG, ist auf diesem Baugrundstück nunmehr der Bau einer Einrichtung mit einer Tagespflege und Wohnungen für Betreutes Wohnen vorgesehen, die nach ihrer Fertigstellung von der Arbeiterwohlfahrt betrieben werden soll, die im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes westlich der Alten Kirchgönser Straße bereits das Sozialzentrum „Heinz-Ulm-Haus“ betreibt. Vor diesem Hintergrund sollen im Zuge der vorliegenden 3. Änderung des Bebauungsplanes die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des geplanten Vorhabens geschaffen werden.

Planziel

Das Planziel der 3. Änderung des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Tagespflege und Betreutes Wohnen“ und weitergehenden textlichen Festsetzungen zu den im Einzelnen zulässigen Nutzungen, zulasten der bisherigen Festsetzung als eingeschränktes Gewerbegebiet.

Maß der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan setzt für das Sonstige Sondergebiet eine Grundflächenzahl von GRZ = 0,6 und eine Geschossflächenzahl von GFZ = 1,8 fest. Die maximale Zahl der Vollgeschosse wird innerhalb des Sondergebietes auf ein Maß von Z = III beschränkt. Für das Sonstige Sondergebiet wird die maximal zulässige Gebäudeoberkante auf ein Maß von $OK_{Geb.}$ = 10,0 m festgesetzt.

Eingriffsminimierende und grünordnerische Festsetzungen

Grundsätzlich geht mit der vorliegenden Bauleitplanung auf den bislang unversiegelten Grundstücksflächen ein Eingriff in den Naturhaushalt sowie den Boden- und Wasserhaushalt einher. Durch verschiedene Festsetzungen im Bebauungsplan kann dieser Eingriff jedoch minimiert bzw. in Teilen einem Ausgleich zugeführt werden. Hierzu gehört unter anderem die Festsetzung zur wasserdurchlässigen Befestigung von Pkw-Stellplätzen. Weiterhin ist die Verwendung von wasserdichten oder nicht durchwurzelbaren Materialien (Folie oder Vlies) zur Freiflächengestaltung unzulässig. Darüber hinaus beinhaltet der Bebauungsplan zur grünordnerischen Gestaltung sowie zur Wahrung der Freiraumqualität Festsetzungen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

Je Baumsymbol in der Planzeichnung ist mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum mit einem Mindest-Stammumfang von 18-20 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Eine Verschiebung der Pflanzungen von bis zu 5 m gegenüber den zeichnerisch festgesetzten Standorten ist zulässig. Bei Abgang sind gleichartige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

2. Lage, Nutzung und naturräumliche Einordnung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst in der Gemarkung Lang-Göns, Flur 11, das Flurstück 50/3 und somit eine Fläche von rd. 0,16 ha (1.641 m²). Das Plangebiet wird derzeit vorwiegend durch eine Schotterfläche, die zum Teil in eine Rohbodenfläche übergeht, geprägt. Die Schotter-/Rohbodenfläche wird östlich und südlich von einem ruderalisierten Grünland abgelöst.

Nördlich des Plangebietes verläuft die Straße Am Lindenbaum. Östlich wird das Plangebiet durch einen Laubgehölzsaum von der Straße Alte Kirchgönser Straße getrennt. Das innerhalb des Plangebietes vorhandene ruderalisierte Grünland setzt sich nach Süden weiter fort. Westlich grenzt eine Parkplatzfläche an das Plangebiet an.

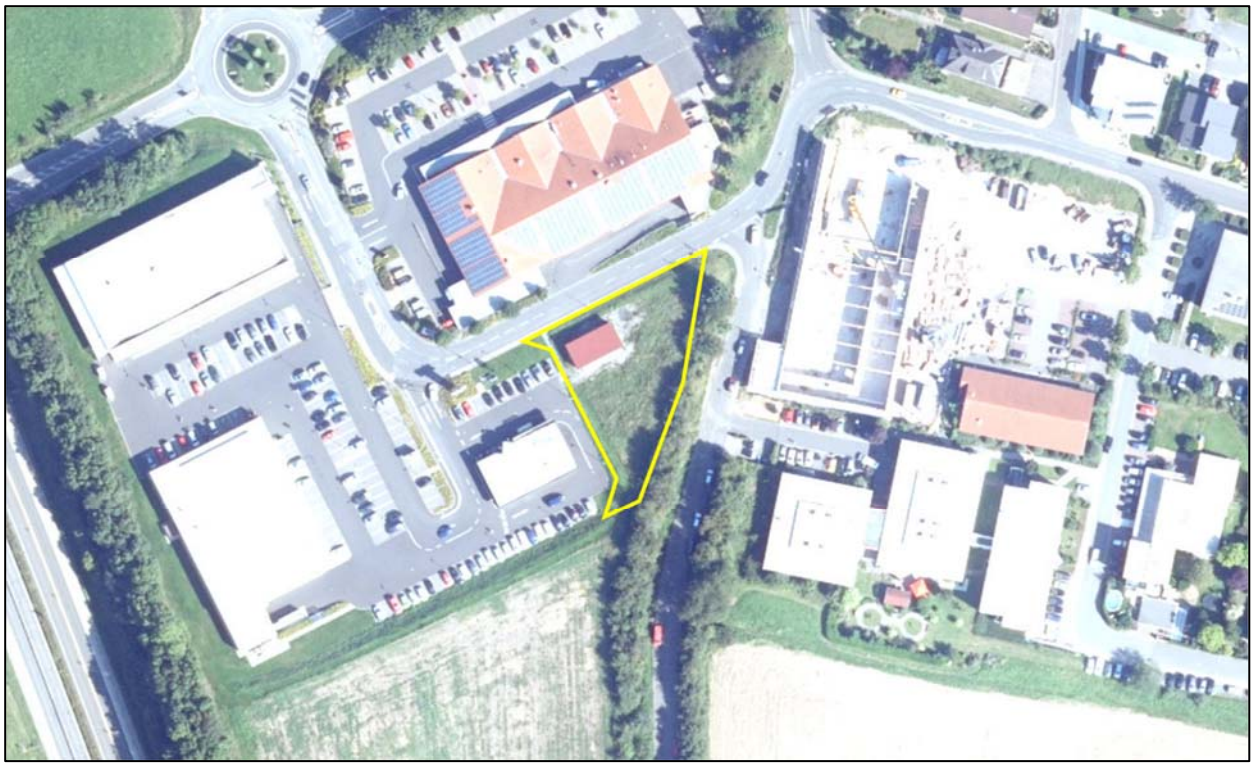

Abb. 1: Lage des Plangebietes (gelb umrandet) im Luftbild (Quelle: NaturegViewer, Zugriffsdatum: 13.04.2021, eigene Bearbeitung)

Naturräumlich liegt das Plangebiet nach Klausing (1988) in der Teileinheit 358.11 „Großenlindener Hügelland“ (Haupteinheit 350 „Marburg-Gießener Lahntal“). Das Plangebiet ist weitestgehend ebenerdig und liegt auf ca. 207 m ü. NN. Das Gelände steigt nach Süden hin um rd. 3 m an.

3. Übergeordnete Planungen

Der Bereich des Plangebietes ist im Regionalplan Mittelhessen 2010 als „Vorranggebiet Siedlung Bestand“ festgelegt. Die „Vorranggebiete Siedlung Bestand“ umfassen entsprechend der im Textteil des Regionalplanes enthaltenen raumordnerischen Zielvorgabe 5.2-1 unter anderem die bestehenden Siedlungen und Standorte für notwendige neue Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen. Gemäß der raumordnerischen Zielvorgabe 5.2-5 ist der Bedarf an Siedlungsflächen vorrangig in den „Vorranggebieten Siedlung Bestand“ durch Verdichtung der Bebauung (Nachverdichtung) und durch Umnutzung bereits bebauter Flächen zu decken. Der Bebauungsplan ist demnach mit den Zielen der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB vereinbar.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Langgöns aus dem Jahr 2001 stellt für den Bereich des Plangebietes in seiner ursprünglichen Fassung „Flächen für die Landwirtschaft“ dar. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Lindenbaum“ von 2005 wurde der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert und entsprechend der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung „Gewerbliche Baufläche Planung“ und ein „Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“ dargestellt. Der Bereich des Plangebietes liegt dabei innerhalb der „Gewerblichen Baufläche Planung“. Im Zuge der Aufstellung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes von 2012 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB wurde der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst und nur noch für den Bereich des Plangebietes „Gewerbegebiet“ und für den übrigen räumlichen Geltungsbereich „Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ dargestellt. Da Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, stehen die geplanten Festsetzungen der vorliegenden 3. Änderung des Bebauungsplanes zur Art der Nutzung den Darstellungen des Flächennutzungsplanes somit zunächst entgegen. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung für den Bereich des Plangebietes entsprechend angepasst.

Zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebauliche Entwicklung des Standortbereiches „Am Lindenbaum“ wurde der Bebauungsplan „Am Lindenbaum“ aufgestellt, der 2005 Rechtskraft erlangt hat. Das Planziel des Bebauungsplanes von 2005 lag in der Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes, innerhalb dessen nur Gewerbebetriebe zulässig sind, die hinsichtlich ihrer Lärmemissionen das Wohnen nicht stören, sowie eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“. Für den Bereich des Plangebietes der vorliegenden 3. Änderung des Bebauungsplanes wurde eingeschränktes Gewerbegebiet sowie eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Verkehrsgrün“ und eine Versorgungsfläche für einen geplanten Standort einer Trafostation zur Stromversorgung festgesetzt.

Im Zuge der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans „Am Lindenbaum“ von 2012 wurde im westlichen Bereich großräumig „Sondergebiet großflächiger Einzelhandel“ festgesetzt, während im Bereich des vorliegenden Plangebietes die festgesetzte Art der baulichen Nutzung als eingeschränktes Gewerbegebiet unverändert blieb, aber die öffentliche Grünfläche sowie die Versorgungsfläche zugunsten des eingeschränkten Gewerbegebietes umgewidmet wurden.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans „Am Lindenbaum“ von 2018 umfasste schließlich den südwestlichen Bereich des ursprünglichen Plangebietes, innerhalb dessen ein Lebensmittelmarkt der Firma Aldi Süd errichtet wurde, für den die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geplante Erweiterung der Verkaufsflächen geschaffen wurden. Der Bereich des vorliegenden Plangebietes blieb hierbei unberührt.

4. Bestandsaufnahme und -bewertung hinsichtlich der Belange des Umweltschutzes

4.1 Boden und Flächeninanspruchnahme

Gemäß § 1 BBodSchG und § 1 HAltBodSchG sind die Funktionen des Bodens, u.a. durch Vermeidung von schädlichen Beeinträchtigungen, nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind gemäß § 1 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BNatSchG seine prägenden biologischen Funktionen, die Stoff- und Energieflüsse sowie landschaftlichen Strukturen zu schützen. Die Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können. Nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen.

Hinsichtlich der Bodenhauptgruppe sind die Böden innerhalb des Plangebietes den „Böden aus äolischen Sedimenten“ zuzuordnen. Die Böden innerhalb des bebauten Ortsteils von Lang-Göns gehören zu den „Böden und Flächen mit anthropogener Überprägung“. Als Grundlage für Planungsbelange aggregiert die Bodenfunktionsbewertung verschiedene Bodenfunktionen (Lebensraum, Ertragspotenzial, Feldkapazität, Nitratrückhalt) zu einer Gesamtbewertung. Die Böden innerhalb des Plangebietes werden hinsichtlich ihres Bodenfunktionserfüllungsgrades mit mittel bewertet **(Abb. 2)**. Die Feldkapazität der Böden innerhalb des Plangebietes wird als mittel angegeben und das Nitratrückhaltevermögen als hoch. Das Ertragspotenzial wird mit hoch und die Acker- / Grünlandzahl mit > 65 bis <= 70 angegeben. Als Bodenartengruppe innerhalb und angrenzend an das Plangebiet wird sandiger Lehm angegeben.

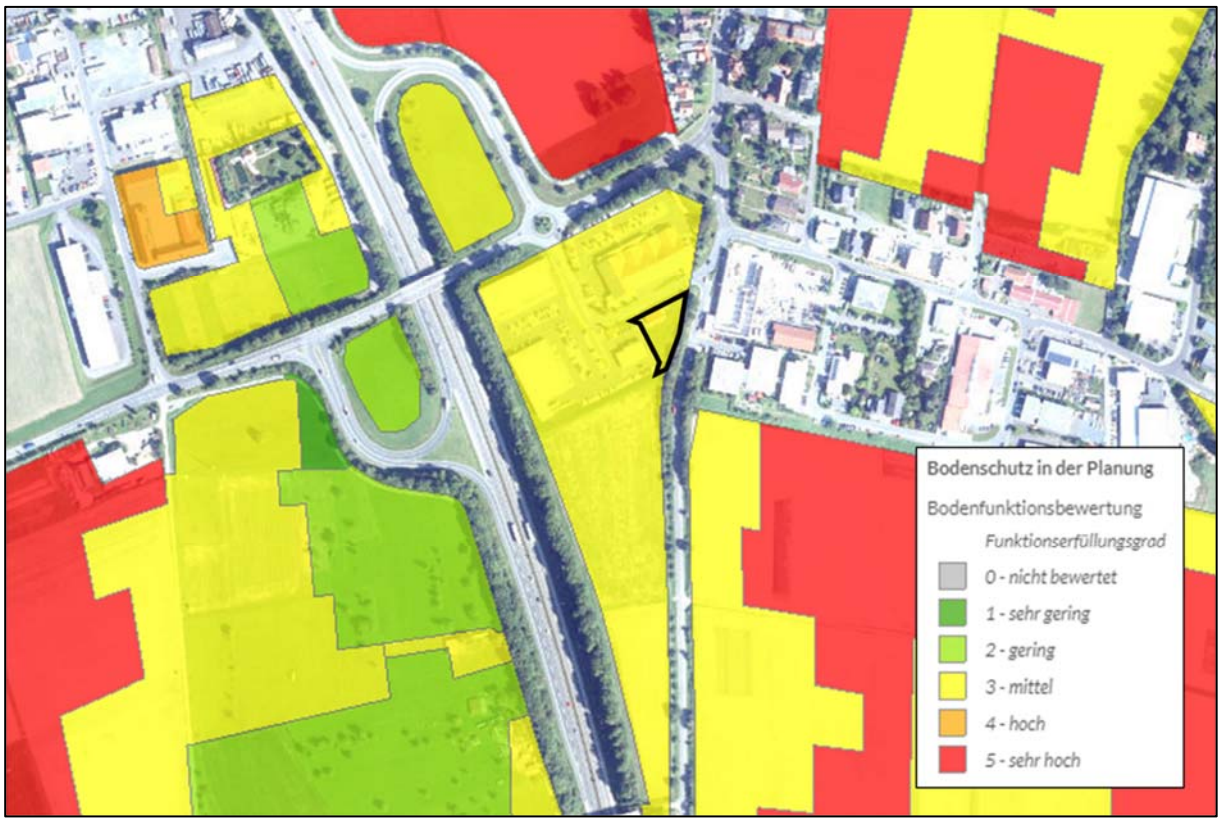

Abb. 2: Bewertung auf Grundlage der Bodenfunktionsbewertung; Geltungsbereich des Bebauungsplans: schwarz umrandet (Quelle: BodenViewer Hessen, abgerufen am 13.04.2021, eigene Bearbeitung)

In Hinblick auf die Erosionsanfälligkeit der Böden wurde der K-Faktor als Maß für die Bodenerodierbarkeit für die Bewertung herangezogen. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans wird die Erosionsanfälligkeit mit > 0,5 als extrem hoch eingestuft **(Abb. 3)**. Im Rahmen der Geländebegehung konnten keine Erosionserscheinungen innerhalb bzw. angrenzend an das Plangebiet festgestellt werden.

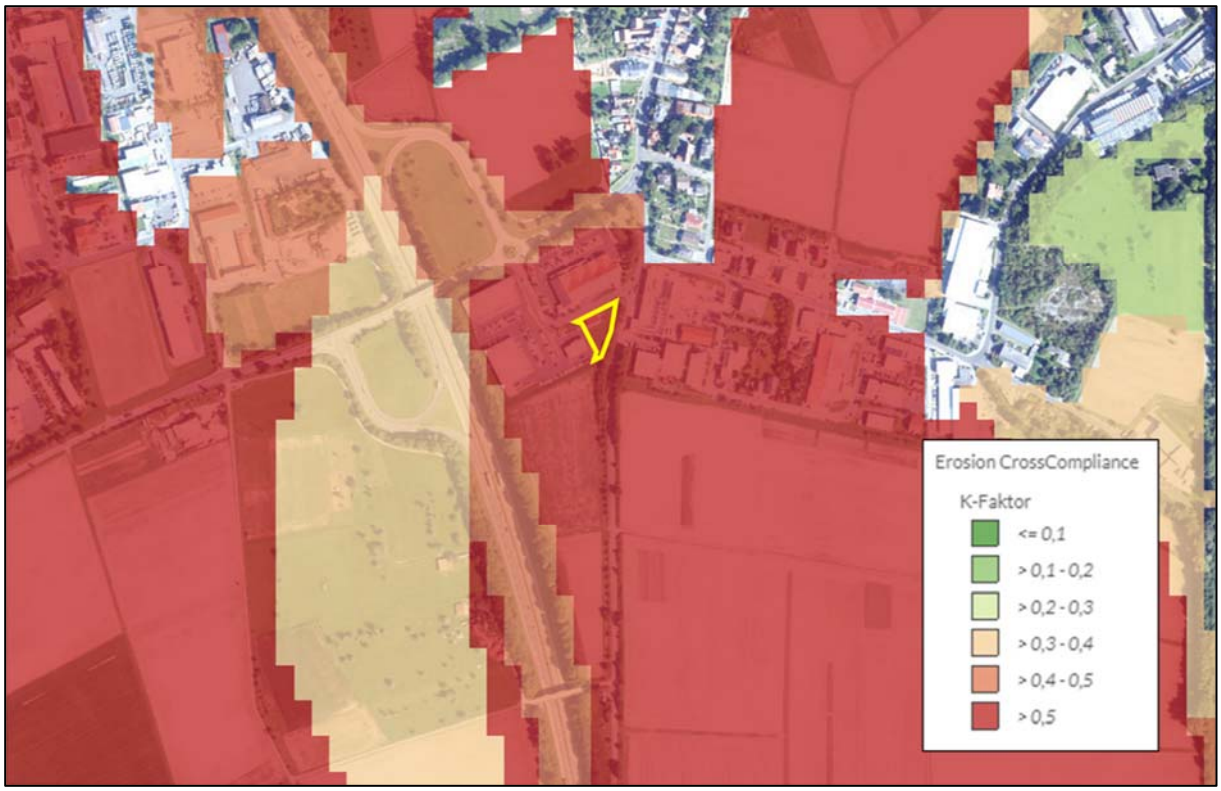

Abb. 3: Bodenerodierbarkeit gemäß K-Faktor; Geltungsbereich des Bebauungsplans: gelb umrandet (Quelle: BodenViewer Hessen, abgerufen am 13.04.2021, eigene Bearbeitung)

Der Bebauungsplan weist insgesamt eine Flächengröße von etwa 1.650 m² auf. Der nordwestliche Teil des Plangebietes ist derzeit bereits teilversiegelt bzw. geschottert. Im östlichen und südlichen Teil befinden sich derzeit bislang unversiegelte Freiflächen. Das Plangebiet liegt jedoch vollständig innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Am Lindenbaum“ – 1. Änderung von 2008, der das Plangebiet als eingeschränktes Gewebegebiet mit einer Grundflächenzahl von GRZ = 0,8 festsetzt. In der nun vorliegenden 3. Änderung des Bebauungsplans wird die GRZ auf 0,6 begrenzt, die i.S.d. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO höchstens bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden darf. Demnach wird keine Erhöhung des Versiegelungsgrades durch die 3. Änderung des Bebauungsplans vorbereitet.

Da bei Umsetzung des Vorhabens lediglich Flächen auf Böden, die derzeit bereits zum größten Teil als anthropogen überprägt zu bezeichnen sind, neu versiegelt werden, besteht für das Plangebiet ein geringes Konfliktpotenzial gegenüber dem Schutzgut Boden. Um grundsätzlich den mit Bodenversiegelungen verbundenen negativen Effekten (Erhöhung des Oberflächenabflusses des Niederschlagswassers, Erhöhung des Spitzenabflusses der Vorfluter, steigende Hochwasserspitzen, Verringerung der Grundwasserneubildung) entgegenzuwirken, wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass Pkw-Stellplätze in wasserdurchlässiger Bauweise z.B. mit weitfugigen Pflasterungen, Rasenpflaster, Schotterrasen oder Porenpflaster zu befestigen sind. Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (Folie oder Vlies) sind nur zur Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Gartenteichen zulässig. Großflächig mit Steinen, Kies, Schotter oder sonstigen vergleichbaren Materialschüttungen bedeckte Flächen, in welchen diese Materialien das hauptsächliche Gestaltungselement sind und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind unzulässig. Stein- oder Kiesschüttungen, die dem Spritzwasserschutz unmittelbar am Gebäude oder der Versickerung von Niederschlagswasser dienen, bleiben hiervon unberührt.

Nachfolgend werden verschiedene Empfehlungen zum vorsorgenden Bodenschutz aufgeführt, die als Hinweise für die Planungsebenen der Bauausführung vom Bauherrn/Vorhabenträger zu beachten sind:

1. Maßnahmen zum Bodenschutz bei der Baudurchführung, beispielsweise Schutz des Mutterbodens nach § 202 BauGB. Von stark belasteten / befahrenen Bereichen ist zuvor der Oberboden abzutragen.
2. Vermeidung von Bodenverdichtungen durch Aufrechterhaltung eines durchgängigen Porensystems bis in den Unterboden, d.h. Erhaltung des Infiltrationsvermögen. Bei verdichtungsempfindlichen Böden (Feuchte) und Böden mit einem hohen Funktionserfüllungsgrad hat die Belastung des Bodens so gering wie möglich zu erfolgen, d.h. ggf. der Einsatz von Baggermatten / breiten Rädern / Kettenlaufwerken etc. und die Berücksichtigung der Witterung beim Befahren von Böden (siehe Tab. 4-1, Arbeitshilfe „Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen -HMUKLV, Stand März 2017).
3. Ausreichend dimensionierte Baustelleneinrichtung und Lagerflächen nach Möglichkeit im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Boden anlegen (ggf. Verwendung von Geotextil, Tragschotter).
4. Ausweisung von Bodenschutz- / Tabuflächen bzw. Festsetzungen nicht überbaubarer Grundstücksflächen.
5. Wo es logistisch möglich ist, sind Flächen vom Baustellenverkehr auszunehmen, z. B. durch Absperrung mit Bauzäunen, Einrichtung fester Baustraßen oder Lagerflächen. Bodenschonende Einrichtung und Rückbau.
6. Vermeidung von Fremdzufluss, z.B. zufließendes Wasser von Wegen. Der ggf. vom Hang herabkommende Niederschlag ist während der Bauphase – beispielsweise durch einen Entwässerungsgraben an der hangaufwärts gelegenen Seite des Grundstückes –, um das unbegrünte Grundstück herumzuleiten. Anlegen von Rückhalteeinrichtungen und Retentionsflächen.
7. Technische Maßnahmen zum Erosionsschutz.
8. Sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915, DIN 19731).
9. Lagerflächen vor Ort sind aussagekräftig zu kennzeichnen. Die Höhe der Boden-Mieten darf 2 m bzw. 4 m (bei Ober- bzw. Unterboden) nicht übersteigen. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden und sind bei mehrmonatiger Standzeit zu profilieren (ggf. Verwendung von Geotextil, Erosionsschutzmatte), gezielt zu begrünen und regelmäßig zu kontrollieren.
10. Fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Wiederverwertung des Bodenaushubs am Eingriffsort. Ober- und Unterboden separat ausbauen, lagern und in der ursprünglichen Reihenfolge wieder einbauen.
11. Angaben zu Ort und Qualität der Verfüllmaterialien.
12. Beseitigung von Verdichtungen im Unterboden, d.h. verdichteter Boden ist nach Abschluss der Bauarbeiten und vor Auftrag des Oberbodens und der Eingrünung zu lockern (Tiefenlockerung). Danach darf der Boden nicht mehr befahren werden.
13. Zuführen organischer Substanz und Kalken (Erhaltung der Bodenstruktur, hohe Gefügestabilität, hohe Wasserspeicherfähigkeit sowie positive Effekte auf Bodenorganismen).
14. Zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht kann die Arbeitshilfe „Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen -HMUKLV Stand März 2017“ hilfsweise herangezogen werden.

Altlasten

Altablagerungen, Altstandorte, Verdachtsflächen, altlastverdächtige Flächen, Altlasten und Flächen mit sonstigen schädlichen Bodenveränderungen innerhalb des Plangebietes sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht bekannt. Sollten im Zuge der Bauarbeiten Anhaltspunkte für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen oder Altlasten wahrgenommen werden, sind nach § 4 Abs. 1 und 2 Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz (HAltBodSchG) die Bauarbeiten an dieser Stelle abzubrechen und der Sachstand unverzüglich dem Regierungspräsidium Gießen, Dezernat 41.4, zur Prüfung anzuzeigen.

Kampfmittel

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt liegen diesbezüglich keine weiteren Informationen vor.

4.2 Wasser

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine oberirdischen Gewässer oder Entwässerungsgräben. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Lindenbaum“ – 3. Änderung tangiert weder amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete noch festgesetzte oder geplante Wasser- oder Heilquellenschutzgebiete.

Der Bebauungsplan trifft im Rahmen der Gebote der Minimierung und der Vermeidung die folgenden Festsetzungen bzw. beinhaltet Hinweise auf gesetzliche Regelungen:

- Pkw-Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise, z.B. mit weitfugigem Pflaster, Rasengittersteinen, Porenpflaster oder Schotterrasen, zu befestigen.
- Die Verwendung von wasserdichten oder nicht durchwurzelbaren Materialien (Folie oder Vlies) zur Freiflächengestaltung ist unzulässig.
- Großflächig mit Steinen, Kies, Schotter oder sonstigen vergleichbaren Materialschüttungen bedeckte Flächen, in welchen diese Materialien das hauptsächliche Gestaltungselement sind und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind unzulässig. Stein- oder Kiesschüttungen, die dem Spritzwasserschutz unmittelbar am Gebäude oder der Versickerung von Niederschlagswasser dienen, bleiben hiervon unberührt.
- Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 Satz 1 WHG).
- Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen (§ 37 Abs. 4 Satz 1 HWG).
- Sofern im Plangebiet anfallendes, unverschmutztes Niederschlagswasser vor Ort zur Versickerung gebracht werden soll, sind insbesondere das Arbeitsblatt DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ und das Merkblatt DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ zu beachten. Zudem handelt es sich bei einer Versickerung nach § 8 und 9 WHG um eine erlaubnispflichtige Benutzung; die Erlaubnis ist durch die zuständige Untere Wasserbehörde zu erteilen.

Die mit der Umsetzung des Vorhabens verbundene Bodenversiegelung kann zu einer leichten Erhöhung des Oberflächenabflusses durch Niederschlagswassers führen, Niedrigwasserphasen verstärken als auch zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung beitragen. Da das Plangebiet bereits zum Teil geschottert ist und Neuversiegelungen lediglich in einem verhältnismäßig geringen Maße geplant sind, sind bei Umsetzung der angegebenen Minimierungsmaßnahmen nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen negativen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zu erwarten. An dieser Stelle wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet vollständig innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Am Lindenbaum“ – 1. Änderung von 2008 liegt, der das Plangebiet als eingeschränktes Gewebegebiet mit einer Grundflächenzahl von GRZ = 0,8 festsetzt. In der nun vorliegenden 3. Änderung des Bebauungsplans wird die GRZ auf 0,6 begrenzt, die i.S.d. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO höchstens bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden darf. Demnach wird keine Erhöhung des Versiegelungsgrades durch die 3. Änderung des Bebauungsplans vorbereitet.

4.3 Luft, Klima und Folgen des Klimawandels

Die Rahmenrichtlinie Luftqualität (96/62/EG) der EU benennt in Artikel 9 die Anforderungen für Gebiete, in denen die Werte unterhalb der Grenzwerte liegen. Artikel 9 besagt, dass

- die Mitgliedsstaaten eine Liste der Gebiete und Ballungsräume, in denen die Werte der Schadstoffe unterhalb der Grenzwerte liegen, zu erstellen haben und
- die Mitgliedsstaaten in diesen Gebieten die Schadstoffwerte unter den Grenzwerten halten und sich bemühen, die bestmögliche Luftqualität im Einklang mit der Strategie einer dauerhaften und umweltgerechten Entwicklung zu erhalten.

Den in Artikel 9 beschriebenen Vorgaben trägt § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) Rechnung. Dieser besagt, dass bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Abs. 1 BImSchG festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen ist. Das BauGB übernimmt wiederum die Anforderungen des § 50 BImSchG an die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Abwägungsbelang für die Bauleitplanung, sodass gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe h BauGB, die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen ist.

Die vorliegende planungsrechtlich ermöglichte Bebauung wird voraussichtlich keine besonderen, für die Luftqualität entsprechender Gebiete relevanten Emissionen zur Folge haben, sodass die Planung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität führen wird.

Aufgrund der bereits bestehenden Schotterfläche sowie aufgrund der Kleinflächigkeit des Plangebietes werden sich die kleinklimatischen Auswirkungen bei Durchführung der Planung vor allem auf das Plangebiet selbst konzentrieren, wo mit einer leichten zusätzlichen Einschränkung der Verdunstung und einem geringfügigen Anstieg der Durchschnittstemperatur zu rechnen ist. Der Erhalt von sowie die Anpflanzung von Gehölzen kann sich positiv auf das Kleinklima durch Schattenwurf, Verdunstungsleistung und Staubfang auswirken.

4.4 Pflanzen, Biotop- und Nutzungstypen

Zur Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen des Plangebietes und seiner näheren Umgebung wurde im April 2021 eine Geländebegehung durchgeführt. Die Ergebnisse werden nachfolgend beschrieben.

Das Plangebiet wird derzeit vorwiegend durch eine Schotterfläche, die zum Teil in eine Rohbodenfläche übergeht, geprägt. Die Schotter-/Rohbodenfläche wird östlich und südlich von einem ruderalisierten Grünland abgelöst. Nördlich des Plangebietes verläuft die Straße Am Lindenbaum. Östlich wird das Plangebiet durch einen Laubgehölzsaum von der Straße Alte Kirchgönser Straße getrennt. Das innerhalb des Plangebietes vorhandene ruderalisierte Grünland setzt sich nach Süden weiter fort. Westlich grenzt eine Parkplatzfläche an das Plangebiet an.

Abb. 4: Blick über das Plangebiet von Nordosten nach Südwesten (eigene Aufnahme 04/2021)

Abb. 5: Geschotterte Fläche im südwestlichen Teil des Plangebietes (eigene Aufnahme 04/2021)

Abb. 6: Westlicher Randbereich des Plangebietes mit Böschungsbereich und angrenzendem Parkplatz (eigene Aufnahme 04/2021)

Abb. 7: Östlich direkt an das Plangebiet angrenzender Laubgehölzbestand (eigene Aufnahme 04/2021)

Die im Nordwesten des Plangebietes lokalisierte Schotter- und Rohbodenfläche geht östlich und südlich in Grünland über, welches einen gewissen Ruderalisierungsgrad aufweist. Die Rohboden- und Schotterflächen im Nordwesten des Plangebietes sind wenig bewachsen und weisen in Teilbereichen kurzlebige Ruderalfluren auf.

Innerhalb des eigentlichen Plangebietes konnten die folgenden Pflanzenarten erfasst werden:

Achillea millefolium	Gewöhnliche Wiesen-Schafgarbe
Arrhenatherum elatius	Gewöhnlicher Glatthafer
Bellis perennis	Gänseblümchen
Capsella bursa-pastoris	Gewöhnliches Hirtentäschel
Cirsium vulgare	Gewöhnliche Kratzdistel
Crataegus spec.	Weißdorn (Jungwuchs)
Draba verna	Frühlings-Hungerblümchen
Galium mollugo	Wiesen-Labkraut
Geranium molle	Weicher Storchschnabel
Plantago lanceolata	Spitz-Wegerich
Plantago major	Breit-Wegerich
Taraxacum sect. *Ruderalia*	Gewöhnlicher Löwenzahn
Thlaspi arvense	Acker-Hellerkraut
Veronica persica	Persischer Ehrenpreis
Viola odorata	März-Veilchen

Östlich befindet sich direkt an das Plangebiet angrenzend eine Böschung, die mit Laubgehölzen bestanden ist. Die folgenden Arten konnten hier verzeichnet werden:

Crataegus spec.	Weißdorn
Galium aparine	Kletten-Labkraut (Unterwuchs)
Hedera helix	Gewöhnlicher Efeu
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Rosa spec.	Rose
Rubus fruticosus agg.	Echte Brombeere
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viola odorata	März-Veilchen (Unterwuchs)

Im nordwestlichen Teil des Plangebietes konnten in schütter bewachsenen Bereichen mehrere Exemplare der nach BArtSchV besonders geschützten Art *Draba verna* (Frühlings-Hungerblümchen) angesprochen werden. Da in Planungs- und Zulassungsverfahren die Maßgaben des § 44 Abs. 5 BNatSchG zu beachten sind, gelten die allgemeinen Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei der Durchführung eines zugelassenen Eingriffs oder eines nach den Vorschriften des BauGB zulässigen Vorhabens nur für die Arten des Anhangs IV der FFH-RL und für die europäischen Vogelarten. Weitergehende Artenschutzmaßnahmen im Hinblick auf die Vorkommen der Art *Draba verna* sind demnach bei Umsetzung des Vorhabens nicht erforderlich. Die Art *Draba verna* ist eine Art, die auf mageren Standorten vorkommt und in Hessen häufig anzutreffen ist. Vermehrt kann diese Art beispielsweise auch an Straßenböschungen verzeichnet werden. Nach Umsetzung des geplanten Vorhabens ist eine erneute Ansiedlung der Art *Draba verna* in z.B. Böschungsbereichen als wahrscheinlich anzunehmen.

Insgesamt kann der naturschutzfachliche Wert der derzeit vorhandenen Biotopstrukturen im Plangebietes als gering (geschotterte Bereiche) bis leicht erhöht (kurzlebige Ruderalflur, ruderalisiertes Grünland) eingestuft werden. Der östlich des Plangebietes gelegene Gehölzsaum weist eine hohe ökologische Wertigkeit auf. Insgesamt sind bei Umsetzung der Planung, vorwiegend aufgrund der Kleinflächigkeit des Plangebietes sowie aufgrund der bereits wirkenden anthropogenen Überprägung, keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen zu erwarten. Es wird empfohlen, dass der östlich des Plangebietes gelegene Gehölzsaum bei Umsetzung des Bebauungsplans bestmöglich geschont wird.

4.5 Tiere und artenschutzrechtliche Belange

In den an das Plangebiet angrenzenden Bereichen liegt ein großes Areal von Feldhamsterbeständen. Daher ist auch innerhalb des Plangebietes vor Beginn der Bauarbeiten von einem Artenschutz-Fachgutachter zu überprüfen, ob derzeit Individuen im Eingriffsbereich vorkommen, um somit Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu vermeiden. Hierzu ist die Fläche in Abstimmung mit einem Artenschutz-Fachgutachter durch Mulchen entsprechend vorzubereiten, sodass gegebenenfalls vorkommende Feldhamsterbaue erkannt werden können. Darüber hinaus liegen derzeit keine Kenntnisse über die Betroffenheit von planungsrelevanten Arten bei Umsetzung der Planung vor. Hingewiesen wird jedoch auf die einschlägigen Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG) sind insbesondere,

a) Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, außerhalb der Brutzeit durchzuführen,
b) Gehölzrückschnitte und -rodungen außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.03. bis 30.09.) durchzuführen.

Bei abweichender Vorgehensweise ist die Untere Naturschutzbehörde vorab zu informieren. Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

4.6 Natura-2000-Gebiete und sonstige Schutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich weder in noch angrenzend an ein Natura-2000-Gebiet oder sonstiges Schutzgebiet. Das nächstgelegene FFH-Gebiet Nr. 5517-301 „Wehrholz“ befindet sich in rd. 1,9 km westlicher Entfernung **(Abb. 8)**.

Weiterhin befindet sich in rd. 2,5 km westlicher Entfernung das ca. 27 ha große Naturschutzgebiet „Wehrholz“. Das Naturschutzgebiet ist Teil des gleichnamigen FFH-Gebietes Nr. 5517-301. Zudem befindet sich in rd. 2,2 km südwestlicher Entfernung der ca. 1354.755 ha große Naturpark „Hochtaunus“. Dieser liegt im Hochtaunuskreis, Lahn-Dill-Kreis, Landkreis Limburg-Weilburg, Main-Taunus-Kreis, Wetteraukreis sowie im Landkreis Gießen.

Aufgrund der gegebenen räumlichen Entfernung sowie aufgrund fehlender Vernetzungsstrukturen können negative Beeinträchtigungen auf die genannten Schutzgebiete ausgeschlossen werden.

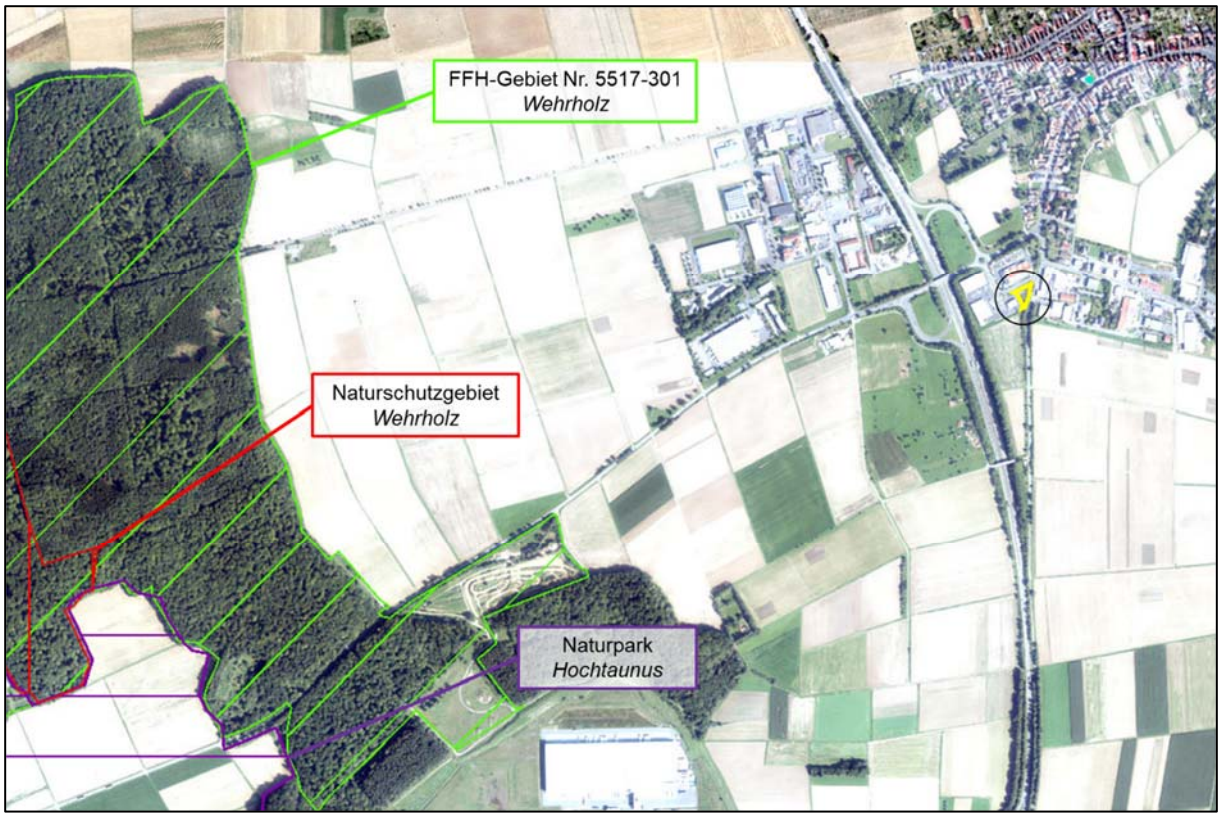

Abb. 8: Lage des Plangebietes (gelb) zu den nächstgelegenen Schutzgebieten: FFH - Gebiet Nr. 5517-301 „Wehrholz“ (grün), Naturschutzgebiet „Wehrholz“ (rot) sowie Naturpark „Hochtaunus“ (violett); (Quelle: NaturegViewer, Zugriffsdatum: 13.04.2021, eigene Bearbeitung).

4.7 Gesetzliche geschützte Biotope

Laut Natureg befinden sich weder in noch an das Plangebiet angrenzend gesetzlich geschützte Biotope oder Biotopkomplexe. Die nächstgelegenen gesetzlich geschützten Biotope Nr. 21 und 22 „Streuobst an der Anschlussstelle Langgöns“ (Biotoptyp: Streuobst, **Abb. 9**) befinden sich in rund 250 m südwestlicher Entfernung. In rd. 440 m östlicher Entfernung zum Plangebiet befindet sich der gesetzlich geschützte Biotopkomplex Nr. 2 „Grünland-Gehölzkomplex am Steinbruch am Ortsrand von Langgöns“.

Auch im Rahmen der Geländebegehung konnten keine gesetzlich geschützten Biotope festgestellt werden.

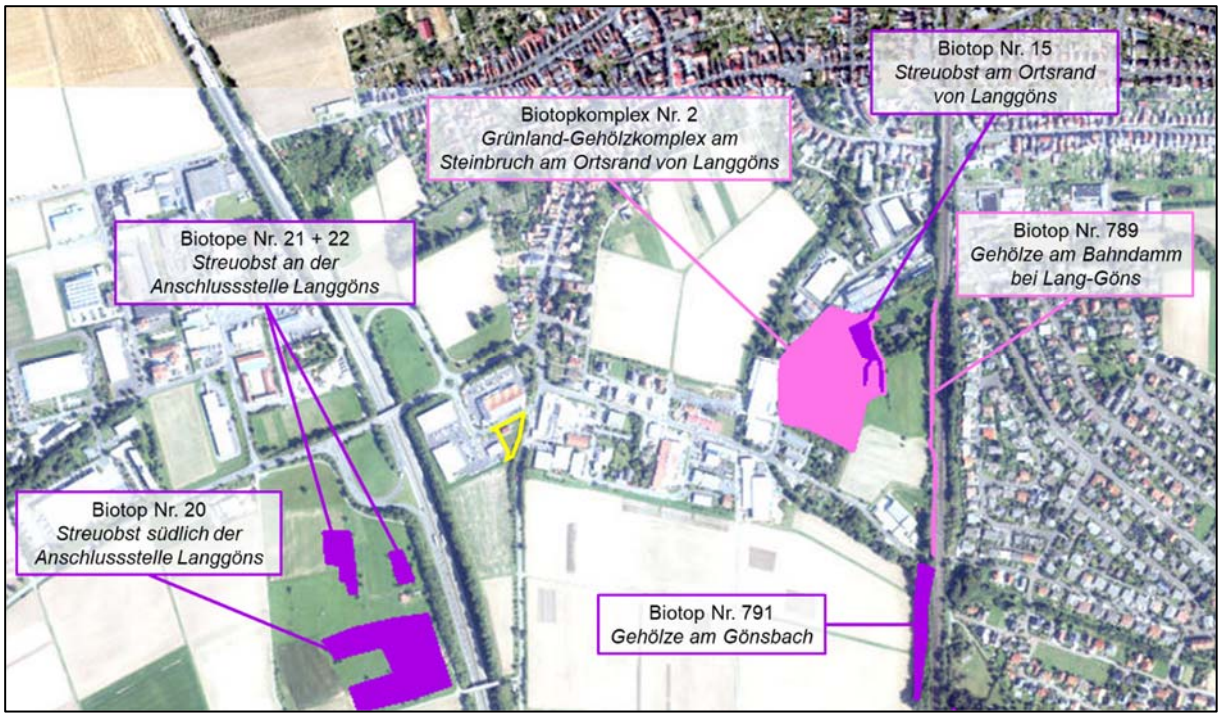

Abb. 9: Lage des Plangebietes (gelb) zu im NaturegViewer verzeichneten gesetzlich geschützten Biotopen und Biotopkomplexen (lila und rosa); (Quelle: NaturegViewer, Zugriffsdatum: 13.04.2021, eigene Bearbeitung)

Gesetzlich geschützte Biotope werden durch die vorliegende 3. Änderung des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt.

4.8 Biologische Vielfalt

Der Begriff biologische Vielfalt oder Biodiversität umfasst laut Bundesamt für Naturschutz

- die Vielfalt der Arten,
- die Vielfalt der Ökosysteme und
- die genetische Variabilität innerhalb einer Art.

Diese drei Bereiche sind eng miteinander verknüpft und beeinflussen sich gegenseitig. Bestimmte Arten sind auf bestimmte Ökosysteme und auf das Vorhandensein ganz bestimmter anderer Arten angewiesen. Die Ökosysteme werden stark durch die vorherrschenden Umweltbedingungen wie beispielsweise Boden-, Klima- und Wasserverhältnisse geprägt. Die genetischen Unterschiede innerhalb der Arten schließlich verbessern die Chancen der einzelnen Art, sich an veränderte Lebensbedingungen (z.B. durch den Klimawandel), als auch an lokale Gegebenheiten anzupassen. Die biologische Vielfalt ist mit einem eng verwobenen Netz vergleichbar, das zahlreiche Verknüpfungen und Abhängigkeiten aufweist.

Das internationale Übereinkommen über die biologische Vielfalt (sog. Biodiversitätskonvention) verfolgt drei Ziele:

- den Erhalt der biologischen Vielfalt,
- die nachhaltige Nutzung ihrer Bestandteile und
- den gerechten Vorteilsausgleich aus der Nutzung der genetischen Ressourcen.

Die Ziele der Hessischen Biodiversitätsstrategie sind die Stabilisierung und der Erhalt der biologischen Vielfalt in Hessen und somit der Erhalt der genetischen Ressourcen. Die Hessische Biodiversitätsstrategie soll gleichzeitig der Erhaltung der genetischen Vielfalt der Arten, der Sicherung der naturraumtypischen und kulturhistorisch entstandenen Vielfalt von Lebensräumen und der Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustands der Schutzgüter dienen.

Entsprechend der Ausführungen in den vorhergehenden Kapiteln ist bei Durchführung der Planung nicht mit einer nachteiligen Wirkung auf die biologische Vielfalt zu rechnen.

4.9 Orts- und Landschaftsbild

Das Ortsbild im weiteren Umfeld des Plangebietes wird im Wesentlichen durch vorhandene Einzelhandelsbetriebe mit Stellplatzflächen sowie durch Straßenverkehrsflächen geprägt. Südlich grenzt an das Plangebiet eine ausgedehnte Grünlandfläche an und östlich verläuft ein Gehölzsaum, der sich südöstlich des Plangebietes weiter fortsetzt.

Durch die Umsetzung des Bebauungsplans sind insgesamt keine negativen Auswirkungen auf das Ortsbild anzunehmen, da das Gesamtgebiet derzeit bereits vorbelastet ist. Eingriffsminimierend wird sich die Anpflanzung von fünf Laubbäumen entlang der westlichen Grenze des Plangebietes auswirken.

4.10 Mensch, Wohn- und Erholungsqualität

Aufgrund der Lage des Plangebietes im Nahbereich zu verschiedenen einzelhandelsbezogenen gewerblichen Nutzungen sowie zu vielbefahrenen überörtlichen Verkehrswegen bedürfen im Bauleitplanverfahren die Belange des Schallimmissionsschutzes einer besonderen Berücksichtigung. Hierzu erfolgten auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung schalltechnische Untersuchungen, deren Ergebnisse durch entsprechende Festsetzungen zum Schutz vor Gewerbelärm und Verkehrslärm im Bebauungsplan berücksichtigt werden. Hierbei ist insbesondere zu berücksichtigen, dass es im Zuge der Änderung der baulichen Nutzung und der Umsetzung des geplanten Vorhabens auch zu keinen immissionsschutzrechtlichen Einschränkungen bestehender Nutzungen im direkten Umfeld des Plangebietes kommt und hinreichende Maßnahmen zum Schutz gegenüber der in das Plangebiet einwirkenden Schalleinträge aus Straßenverkehrslärm getroffen werden.

Nach den Ergebnissen des Gutachtens sind durch den Verkehrslärm Überschreitungen der maßgeblichen Orientierungswerte im Tageszeitraum von bis zu 2 dB im nördlichen Drittel des Plangebietes zu erwarten. Im Nachtzeitraum werden die Orientierungswerte im gesamten Plangebiet um bis zu 5 dB überschritten. Zudem werden im Tageszeitraum auch die Orientierungswerte für den Gewerbelärm im nordwestlichen Bereich des Plangebietes für die analoge Gebietseinstufung als Mischgebiet in einer Entfernung von ca. 5 m zur Grundstücksgrenze geringfügig überschritten. Für den Nachtzeitraum werden die Orientierungswerte für den Gewerbelärm im gesamten Plangebiet jedoch um bis zu 15 dB überschritten. Aufgrund der vorgenannten Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte für den Straßenverkehrs- und Gewerbelärm wurden Schallschutzmaßnahmen qualitativer Art untersucht.

Aus den Untersuchungsergebnissen wurden letztlich die Anforderungen an den passiven Schallschutz der Gebäudehülle nach dem Berechnungsverfahren der DIN 4109 abgeleitet. Demnach erfolgt im Zuge der vorliegenden Planung eine planerische Konfliktbewältigung über entsprechend im Bebauungsplan festgesetzte Vorgaben zum passiven Schallschutz vor Straßenverkehrslärm. Zum Schutz vor Gewerbelärm wurden gutachterlich ebenfalls alternative bauliche Schallschutzmaßnahmen beschrieben. Hierbei ist beachtlich, dass auf dem Baugrundstück, wie bereits dargelegt, faktisch keine Möglichkeiten zur Umsetzung aktiver und hinreichend wirksamer Schallschutzmaßnahmen bestehen und bei Gewerbelärm darüber hinaus ein rein „passiver“ Schallschutz aufgrund der Anforderungen der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz

gegen Lärm – TA Lärm) zum Messpunkt nicht in Betracht kommt. Ferner ist im Zuge der vorliegenden Planung von besonderer Bedeutung, dass es im Zuge der Änderung der baulichen Nutzung und der Umsetzung des geplanten Vorhabens auch zu keinen immissionsschutzrechtlichen Einschränkungen bestehender Nutzungen im direkten Umfeld des Plangebietes kommt, zumal entgegen der bisherigen Gebietsausweisung als eingeschränktes Gewerbegebiet nunmehr die Festsetzung eines Sonstiges Sondergebiet mit einem entsprechend erhöhten Schutzanspruch vorgesehen ist. Im Bebauungsplan wird daher festgesetzt, dass zum Schutz vor Gewerbelärm im Plangebiet an allen Gebäudefassaden bei Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräumen Fenster nur als Festverglasung unter Wahrung einer ausreichenden Belüftung auszuführen sind. Durch diese Vorgabe mit dem damit verbundenen Verzicht auf öffenbare Fenster in schutzbedürftigen Räumen wird sichergestellt, dass im Plangebiet keine maßgeblichen Immissionsorte im Sinne der TA Lärm entstehen, an denen dann nur entsprechend reduzierte Schalleinträge aus Gewerbelärm zulässig wären, die insofern für die umliegenden gewerblichen Nutzungen plangegeben zu Einschränkungen führen.

4.11 Kulturelles Erbe und Denkmalschutz

Werden bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (hessenArchäologie) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zu-stand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 21 HDSchG).

5. Eingriffsregelung

Bei der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans handelt es sich um ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB. Dieses Verfahren kann angewandt werden, wenn es der Wiedernutzbarmachung innerstädtischer Flächen, Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dient, die Größe der Grundfläche unterhalb von 20.000 m² bleibt (oder bei einer Grundfläche von 20.000 m² bis weniger als 70.000 m² nach einer Vorprüfung des Einzelfalls), keine Vorhaben, welche nach dem UVPG oder Landesrecht UVP-pflichtig sind, vorbereitet werden und darüber hinaus keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke von FFH-Gebieten oder Vogelschutzgebieten bestehen. Da der vorliegende Bebauungsplan zudem unterhalb des unteren Schwellenwertes von 20.000 m² liegt (vgl. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB), gelten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

§ 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB regelt, dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig waren. Eine auf der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung fußende Eingriffs-/Ausgleichsplanung wird daher vorliegend nicht erforderlich.

An dieser Stelle sei darauf hingewiesen, dass das Plangebiet vollständig innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Am Lindenbaum“ – 1. Änderung von 2008 liegt, der das Plangebiet als eingeschränktes Gewebegebiet mit einer Grundflächenzahl von GRZ = 0,8 festsetzt. In der nun vorliegenden 3. Änderung des Bebauungsplans wird die GRZ auf 0,6 begrenzt, die i.S.d. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO höchstens bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden darf. Demnach wird keine Erhöhung des Versiegelungsgrades vorbereitet. Durch die vorliegende 3. Änderung des Bebauungsplans wird kein weitergehender Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet.

6. Quellenverzeichnis

Bundesamt für Naturschutz: https://biologischevielfalt.bfn.de/infothek/biologische-vielfalt/begriffsbestimmung.html (Zugriffsdatum: 02.06.2020).

Bundesamt für Naturschutz: https://www.bfn.de/themen/biologische-vielfalt/uebereinkommen-ueber-die-biologische-vielfalt-cbd.html (Zugriffsdatum: 02.06.2020).

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2017): BodenViewerHessen: http://bodenviewer.hessen.de (Zugriffsdatum: 13.04.2021).

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2017): NaturegHessen: www.natureg.hessen.de. (Zugriffsdatum: 13.04.2021).

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2017): WRRL-ViewerHessen: http://wrrl.hessen.de/mapapps/resources/apps/wrrl/index.html?lang=de. (Zugriffsdatum: 13.04.2021).

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie: https://www.hlnug.de/themen/naturschutz/biodiversitaetsstrategie-hessenarten (Zugriffsdatum: 02.06.2020).

Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUELV, 02/2011): Bodenschutz in der Bauleitplanung - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen.

Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUELV , 03/2017): Bodenschutz in Hessen – Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen. Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht.

Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV, 08/2013, akt. 2016): Hessische Biodiversitätsstrategie, www.umweltministerium.hessen.de.

Klausing O. (1988): Die Naturräume Hessens. Hrsg.: Hessische Landesanstalt für Umwelt. Wiesbaden.

Regierungspräsidium Gießen: Naturschutzgebiet Wehrholz, https://rp-giessen.hessen.de/wehrholz (Zugriffsdatum: 13.04.2021)

Planstand: 08.11.202108.11.2021

Projektnummer: 21-2462

Projektleitung: Melanie Düber, M.Sc. Biologie

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

T +49 641 98441 22 Mail: info@fischer-plan.de www.fischer-plan.de