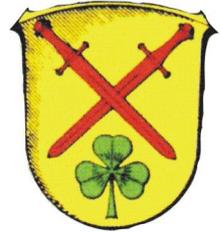


# GEMEINDE LANGGÖNS

## Ortsteil Lang-Göns



### **Zusammenfassende Erklärung**

zur Änderung des Flächennutzungsplanes

für den Bereich des Bebauungsplanes

"Süd-Ost", 1. Erweiterung "Am Fauerbacher Rain"

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Christoph Henkel

Stand: Dezember 2019

### Vorbemerkung

Gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ist nach der Genehmigung und mit der Bekanntmachung der Änderung des Flächennutzungsplanes eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden. Darüber hinaus sind die Gründe zu nennen, warum der Plan nach Abwägung anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

### Umweltbelange

Änd. des Flächennutzungsplanes für den Bereich "Süd-Ost", 1. Erw. "Am Fauerbacher Rain"		
<b>- Zusammenfassung der Umweltwirkungen</b>		
<b>Schutzgut</b>	<b>Bestandsaufnahme und Bewertung</b>	<b>Umweltwirkungen, Ausgleichsmaßnahmen, verbleibende Beeinträchtigung</b>
<b>Boden</b>	<p>Bestand:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine gewachsene natürl. Böden, sondern anthropogene Auftragsböden. Die angrenzend typischen Parabraunerden aus Löss werden nicht in Anspruch genommen.</li> </ul> <p>Bewertung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ein besonderer Schutz aus naturschutzfachlichen Gründen ist nicht erforderlich.</li> </ul>	<p>Auf geringer Fläche werden geringwertige Böden in Anspruch genommen. Insgesamt besteht somit nur eine geringe Eingriffserheblichkeit.</p> <p>Bei ca. 3,0 ha Gesamtfläche werden maximal etwa 1.860m<sup>2</sup> versiegelt.</p> <p>Aufgrund des Bodenauftrags ist bei der Errichtung von Gebäuden hinsichtlich der Standfestigkeit eine bodenkundliche Baubegleitung erforderlich.</p>
<b>Wasser</b>	<p>Bestand:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- im Plangebiet befinden sich weder Oberflächengewässer noch steht Grundwasser oberflächennah an.</li> <li>- keine Wasserschutzgebiete</li> </ul>	<p>Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, da keine relevanten Funktionen des Wasserhaushalts betroffen sind.</p>
<b>Klima/Luft</b>	<p>Bestand:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mit den durch die Bauleitplanung ermöglichten Eingriffen gehen keinerlei relevante Beeinträchtigungen dieser Funktionen einher.</li> </ul>	<p>Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.</p>
<b>Biotope, Pflanzen,</b>	<p>Bestand:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Am nordöstlichen Gebietsrand befindet sich im Bereich der Böschung ein Gebüsch, das von Eingriffen verschont wird.</li> <li>- Die überwiegende Fläche des Plangebietes wird von einer artenarmen Wirtschaftswiese in Anspruch genommen. Punktuell sind erste Verbuschungstendenzen zu erkennen. In den vergangenen Jahren wurde die Fläche unregelmäßig gemulcht, was die Artenarmut noch verstärkt hat.</li> <li>- In den westlichen Rand des Plangebiets ragt eine kleine Asphaltfläche, die zum "Tulpenweg" gehört.</li> <li>- Am südlichen Rand, außerhalb des Geltungsbereiches, verläuft eine unbefestigte Wegeparzelle, die als Fußweg genutzt, typische Arten der Trittrassen aufweist.</li> <li>- In der angrenzenden intensiv genutzten Ackerfläche konnten keine Vorkommen des Feldhamsters festgestellt werden.</li> </ul> <p>Bewertung: Verbreitet sehr geringe bis mittlere Wertigkeit.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine der erfassten Biotop- und Nutzungstypen gehören zu den naturschutzfachlich bemerkenswerten Biotoptypen.</li> </ul>	<p>Die Eingriffserheblichkeit ist als <b>gering</b> zu bewerten.</p> <p>Funktional wirksame Ausgleichsmaßnahmen bestehen hinsichtlich der Biotoptypen und der Flora nicht.</p> <p>Die Eingriffe in Biotope sind über den schutzgutübergreifenden Ansatz der Kompensationsverordnung (HMUKLV 2018) zu kompensieren.</p>

Änd. des Flächennutzungsplanes für den Bereich "Süd-Ost", 1. Erw. "Am Fauerbacher Rain"		
<b>- Zusammenfassung der Umweltwirkungen</b>		
<b>Schutzgut</b>	<b>Bestandsaufnahme und Bewertung</b>	<b>Umweltwirkungen, Ausgleichsmaßnahmen, verbleibende Beeinträchtigung</b>
<b>Tiere</b>	<p>Bestand</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Arten rekrutieren sich zum einen aus typischen Arten des Siedlungsbereiches (Haussperling) oder Arten, die auf Gehölze (Girtz, Goldammer, Star, Wachholderdrossel) angewiesen sind. Ein Reviermittelpunkt der Feldlerche lag deutlich weiter als 100 m südöstlich des Plangebiets.</li> <li>- Vier Nachweise von Bauen des Feldhamsters ergaben sich auf dem benachbarten Ackerschlag mit 4 ha Fläche. Sämtliche Nachweise lagen mindestens 80 m vom Plangebiet entfernt.</li> <li>- Reptilien konnten nicht nachgewiesen werden.</li> </ul> <p>Bewertung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die vorgesehenen Eingriffe sind letztlich nur für die Vögel als potenziell bedeutsam zu bewerten..</li> </ul>	<p>Relevante Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung in Bezug auf das Schutzgut Fauna sind nicht zu erwarten.</p> <p>Dasselbe Ergebnis erbrachte die Artenschutzprüfung (s. Anlage 1 des Umweltberichts und Artenschutzprüfung), so dass sich weitere Ausführungen im Rahmen der Konfliktanalyse erübrigen.</p>
<b>Landschaftsbild</b>	<p>Bestand:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Landschaftsbild ist durch vorhandene Bebauung und Nutzung stark überprägt, daher ist die landschaftliche Eigenart als gering zu bewerten. Die Erholungseignung ist gleichermaßen als gering einzustufen.</li> </ul> <p>Bewertung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Angesichts der geringen Bedeutung und Empfindlichkeit hinsichtlich des Landschaftsbildes und der Erholungsfunktion, ist das Schutzgut im Weiteren nicht mehr zu betrachten.</li> </ul>	
<b>Mensch</b>	<p>Bestand:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Das geplante Gebiet schließt an bestehende Siedlungsgebiete an.</li> </ul> <p>Bewertung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Beachtenswerte Beeinträchtigungen sind einzig in der Bauphase zu erwarten und als temporäre Beeinträchtigungen hinzunehmen.</li> </ul>	<p>Keine unmittelbare Beeinträchtigung der vorhandenen Wohn- und gewerblichen Nutzung.</p> <p>Geringe Beeinträchtigung durch zusätzliches Verkehrsaufkommen.</p>
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	<p>Bestand: Nicht vorhanden</p> <p>Bewertung: Sehr gering</p>	<p>Es entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen.</p>

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass unter Berücksichtigung der Vermeidungs-, und Minderungsmaßnahmen voraussichtlich keine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung der betrachteten Schutzgüter eintreten wird. Die verbleibenden Beeinträchtigungen können durch Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden. Funktionaler Ausgleichsmaßnahmen bedarf es nicht. Der Kompensationsbedarf beträgt ca. 39.000 Wertpunkte. Die Kompensation erfolgt durch geeignete naturschutzfachlich geprüfte Maßnahmen, durch die Anlage von Trockenmauern, die gemäß § 9 Abs. 1a den geplanten Eingriffen zugeordnet sind.

Als Ergebnis der Umweltprüfung ist festzustellen, dass die Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes "Süd-Ost", 1. Erweiterung "Am Fauerbacher Rain" voraussichtlich keine erheblichen oder nachhaltigen Umweltauswirkungen im Sinne des Gesetzes über die Umweltverträglichkeit (UVPG) haben wird.

### **Zusammenfassung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Zum Vorentwurf des Bebauungsplanes "Süd-Ost", 1. Erweiterung "Am Fauerbacher Rain" und zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren erfolgte eine frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB.

Nach Sichtung und Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen wurden im Parallelverfahren die Entwürfe zur Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB eingeholt.

In denen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 und § 4 Abs. 2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen, wurden Anregungen oder Bedenken zum Entwurf des Bebauungsplanes und zur Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Äußerungen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung vorgebracht. Insbesondere die durch das Regierungspräsidium Gießen, Landkreis Gießen und hessenARCHÄOLOGIE sowie von einem benachbarten Anlieger vorgebrachten Bedenken hinsichtlich der Siedlungsentwicklung, naturschutzfachlicher Belange, eines angenommenen Bodendenkmals und der Standfestigkeit des Bodens konnten u.a. durch die Einbeziehung eines bodenkundlichen Gutachtens berücksichtigt, abgewogen und ausgeräumt werden.

### **Abwägung alternativer Planungsmöglichkeiten**

Da ausschließlich eine geringfügige Erweiterung des bestehenden Siedlungsgebietes in die Planung aufgenommen wurde, erübrigte sich die Abwägung alternativer Planungsmöglichkeiten.

Wettenberg, Dezember 2019