



Gemeinde Langgöns

Bebauungsplan

„Mehrzweckplatz“

Gemarkung Dornholzhausen

Zusammenfassende Erklärung

(§ 10a Abs. 1 BauGB)

Vorbemerkung

Gemäß § 10a BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Sie soll darlegen, in welcher Art und Weise die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Verfahren berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen die Planinhalte nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden Alternativen, gewählt wurden.

Beschlussübersicht Gemeindevertretung

Aufstellungsbeschluss	20.07.2023
Frühzeitige Beteiligung	16.10.2023 bis 17.11.2023
Offenlegungsbeschluss	18.04.2024
Öffentliche Auslegung	08.07.2024 bis 09.08.2024
Satzungsbeschluss	12.12.2024

Inhalt und wichtige Ziele der Planänderung

Seitens des TV Dornholzhausen besteht seit mehreren Jahren ein akuter Bedarf an einer Trainingsstätte, welche die Trainingssituation in den Wintermonaten für die Fußballer des Vereins verbessert. Hierdurch können bestehende Engpässe an adäquaten Trainingszeiten entschärft werden. Im Bereich des derzeitigen Festplatzes soll daher ein neues Kleinspielfeld errichtet werden. Die übrige Fläche soll weiterhin als Festplatz genutzt werden.

Da der Bereich planungsrechtlich im Außenbereich liegt, ist im Sinne einer städtebaulichen Ordnung und Sicherung der vorhandenen (Festplatz) und geplanten Nutzung (Kleinspielfeld) ein Bebauungsplan aufzustellen.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Umweltauswirkungen des Bebauungsplans wurden im Rahmen einer Umweltverträglichkeitsprüfung geprüft.

Der überwiegende Teil der Flächen des Plangebietes wird derzeit bereits als Festplatz genutzt, daher zeigen sich weite Teile als Schotter/ Schotterrasenfläche. Die westliche Hälfte des Platzes wird von einem umfangreichen Feldgehölz in einer Senke eingenommen, wobei sich in dieses kleine ruderale Freiflächen erstrecken. Im Osten weist der Festplatz eine trockene, magere Böschung zum angrenzenden, höher gelegenen asphaltierten Wirtschaftsweg auf.

Im Sommer 2023 wurde eine Biotoptypenkartierung durchgeführt. Dabei wurden innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans folgende Biotoptypen festgestellt:

- Laubbäume heimisch, standortgerecht
- Feldgehölz
- Gewässer (Kleebach)
- Artenarmer Wegseitengraben

- Artenreiche Saumvegetation trockener Standorte
- Artenarme/ nitrophytische Ruderalvegetation
- Artenarmer Wegsaum frischer Standorte
- Artenarme Saumvegetation trockener Standorte
- Schotterfläche/ Schotterrasen (bewachsene Schotterfläche)
- Asphaltfläche
- Bewachsener Feldweg.

Die Schotter-/ Schotterrasenfläche besitzen lediglich eine geringe ökologische Wertigkeit. Die Wegsäume, wie auch die Uferabschnitte des Kleebraches sind aufgrund ihrer Artenarmut und ihres häufigen Nährstoffreichtums ebenfalls von geringer Wertigkeit. Eine höhere Wertigkeit weist das vorhandene Feldgehölz, sowie die Einzelgehölze auf.

Im Rahmen einer Artenschutzprüfung erfolgte eine Bestandsaufnahme und Bewertung der artenschutzrechtlichen Belange. Dabei wurden aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen die Tiergruppen Vögel, Reptilien und Tagfalter untersucht. Innerhalb des Untersuchungsgebietes wurden 51 Vogelarten nachgewiesen, wovon 34 Arten als Brutvögel zu bezeichnen sind. Innerhalb des Geltungsbereiches wurden 10 Brutvogelarten nachgewiesen. Im Rahmen einer gezielten Reptilienuntersuchung konnte lediglich eine Blindschleiche nachgewiesen werden. Das Fehlen der Zauneidechse ist in erster Linie durch die Nutzung der Fläche (Störfaktoren) zu begründen. Im Rahmen einer gezielten Tagfalteruntersuchung konnten 8 Falterarten nachgewiesen werden, wobei es sich hier um weit verbreitete Arten handelt. Die artenschutzrechtliche Prüfung des geplanten Vorhabens hinsichtlich der Erfüllung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG hat ergeben, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen einer Zulassung des Vorhabens keine artenschutzrechtlichen Belange entgegenstehen.

Im Bereich des Plangebiets sind Böden aus lösslehmhaltigen Solifluktuionsdecken mit basenarmen Gesteinsanteilen (Braunerden mit Pseudogley-Braunerden und Braunerden über Fersiallit) vorhanden. Im Bodenvierfeld Hessen sind ansonsten für den Bereich des Festplatzes keine Bodendaten hinterlegt, da es sich um eine künstliche Aufschüttung handelt. Im Bereich des Plangebietes wird eine Altfläche (ehemalige Müllkippe) vermutet. Daher wurde eine orientierende umwelttechnische Untersuchung durchgeführt. Aus den Analyseergebnissen der entnommenen Boden- und Bodenluftproben konnte keine schädliche Bodenveränderung nachgewiesen werden. Weiterhin konnten keine unmittelbaren Gefährdungen für das Schutzgut Mensch oder Grundwasser abgeleitet werden. Im Hinblick auf die projektierte Flächennutzung als Sport- und Freizeitanlage ergeben sich somit keine Einschränkungen.

Für den Bereich des Festplatzes liegen keine Grundwasserdaten vor. Der Kleebrach ist im Bereich der Wegequerung gemäß Gewässerstrukturgütekarte deutlich verändert. Derzeit entwässert das Gelände natürlich in die umliegenden Flächen. Das Gelände wird auch weiterhin in die angrenzenden Flächen entwässert. Ein Eingriff in den Kleebrach findet nicht statt, die vorhandene Brücke über den Kleebrach erfährt keine Änderung.

In einer Entfernung von ca. 160 m zum Festplatzgelände befindet sich das FFH-Gebiet Nr. 5517-301 „Wehrholz“. Daher wurde eine FFH-Vorprüfung durchgeführt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass von der Planung keine Auswirkungen auf die Lebensraumtypen im FFH-Gebiet und deren Erhaltungsziele ausgehen.

Durch den Betrieb des Sportplatzes sowie des Festplatzes sind voraussichtlich keine wesentlichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Hinsichtlich der von der Nutzung ausgehenden Lärmemissionen wird davon ausgegangen, dass auf Grund der zeitlich beschränkten Nutzung der Flächen sowie der bereits seit Jahrzehnten bestehenden Festplatznutzung keine wesentlichen Beeinträchtigungen bezüglich Lärmstörungen auf Mensch und Tier ausgehen.

Der Eingriff in Natur und Landschaft wurde anhand der Kompensationsverordnung ermittelt. Dabei ergibt sich ein Biotopwertdefizit von 77.271 Biotopwertpunkten. Dieses wird über eine bereits durchgeführte Ökokontomaßnahme in der Gemarkung Langgöns (Stilllegung von Waldflächen) kompensiert.

Die Belange von Natur- und Landschaftsschutz werden im Rahmen der Planung durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen berücksichtigt. Die festgesetzten Maßnahmen zielen in erster Linie auf eine möglichst umfassende Vermeidung und/oder Minimierung der absehbaren Beeinträchtigungen ab:

- Erhaltung von Gehölzen
- Beschränkung der Rodungszeit
- Begrünung der nicht überbauten Flächen
- Regelungen zur Beleuchtung
- Pflanzung von Bäumen
- Natürliche Niederschlagsentwässerung
- Artenschutzmaßnahmen.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten haben sich nicht aufgedrängt. Da der Festplatz an dieser Stelle bereits seit Jahrzehnten existiert und durch den geplanten Sportplatz auf diesem Gelände kein zusätzlicher Flächenverbrauch erfolgt, ergaben sich keine sinnvollen Standortalternativen, die mit weniger Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden wären.

Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und Behörden/Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine umweltrelevanten Stellungnahmen eingereicht.

Von den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange haben Stellungnahmen zu relevanten Umweltbelangen abgegeben:

- Landkreis Gießen - Wasser- und Bodenschutz
- Landkreis Gießen - Naturschutz
- Regierungspräsidium Gießen
- Landkreis Gießen - Denkmalschutz.

Dabei wurden Hinweise zu Trinkwasserschutzgebieten und Landschaftsschutzgebieten gegeben, auf die fehlende FFH-Vorprüfung hingewiesen, Bedenken hinsichtlich der Artenschutzprüfung geäußert (fehlende Bewertung akustischer und optischer Störungen, fehlende Darstellung von Höhlenbäumen, Hinweise zu Festsetzungen zur Vermeidung von Lichtverschmutzung), Hinweise zur Eingriffsbilanzierung sowie einzelne Vorschläge für Festsetzungen vorgebracht, auf Altlasten sowie Bodendenkmäler hingewiesen.

Die Bedenken wurden umfassend berücksichtigt, eine FFH-Vorprüfung wurde durchgeführt, die Artenschutzprüfung hinsichtlich der Bewertung optischer und akustischer Störungen ergänzt, eine umwelttechnische Untersuchung hinsichtlich der Altlasten durchgeführt und zusätzliche Festsetzungen zu Umwelt- und Naturschutz aufgenommen

Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) und Behörden/Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine umweltrelevanten Stellungnahmen eingereicht.

Auch von den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden keine neuen abwägungsrelevanten Stellungnahmen zu Umweltbelangen abgegeben bzw. diese wurden bereits im Rahmen der Entwurfserstellung weitestgehend berücksichtigt. Es ergab sich hieraus keine materielle Änderung der Planung, so dass eine erneute Beteiligung im Sinne von § 4a Abs. 3 BauGB nicht erforderlich wurde.

Abwägung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Da der Festplatz an dieser Stelle bereits seit Jahrzehnten existiert und durch den geplanten Sportplatz auf diesem Gelände kein zusätzlicher Fläschenverbrauch erfolgt, ergaben sich keine sinnvollen Standortalternativen, die mit weniger Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden wären. Es ist offensichtlich, dass die Errichtung des neuen Kleinspielfeldes auf einem bereits genutzten und versiegelten Gelände mit einem wesentlich geringeren Eingriff in Natur und Landschaft verbunden ist als ein Neubau auf einem bislang unbebauten Acker im Bereich des bestehenden Sport- und Tennisplatzes. Zudem ist das Gelände auf den dortigen Flurstücken 190 und 191 topographisch nicht geeignet und es wären sehr große Geländemodellierungen erforderlich.