



Bebauungspläne der Gemeinde Langgöns:

Aufarbeitung der Kompensations-Defizite



Bisherige Schritte

- Bis 2022: Analyse aller B-Pläne ab 1993 in Bezug auf Kompensation und andere naturschutzfachliche Gesichtspunkte; Handlungsempfehlungen
- 2022/23: Besprechung aller B-Pläne im Detail mit der Gemeinde: Heilung der Defizite, ggf. Umverlegung der Kompensation, Erstellung eines Handlungsplans
- 2023: Abstimmung der Planung mit der UNB



Ergebnisse der Analysen

- 87 B-Pläne bearbeitet (ab 1993), darin ca. 100 Kompensationsmaßnahmen festgelegt
- Umsetzungsdefizite bei Kompensation und Minimierungsmaßnahmen bei fast allen B-Plänen vorhanden
- Kompensationsflächen auf Privatflächen ohne Sicherung festgesetzt oder im direkten Anschluss an Privatgrundstücke (Gartennutzung)



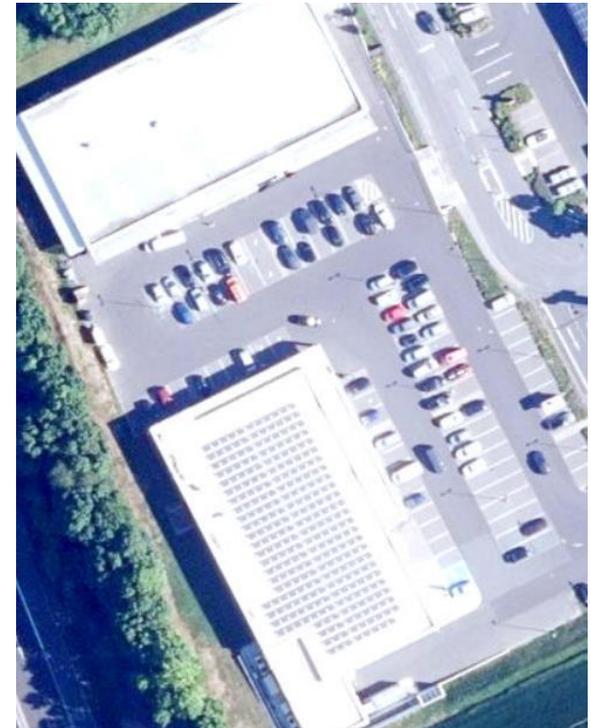
Ergebnisse Besprechung UNB

- Neuordnung wird begrüßt, alte Maßnahmen sollten aber vorrangig noch umgesetzt werden.
- Langfristige Pflege muss immer eingeplant und sichergestellt sein (Verträge mit Investoren/ Ausführenden), Nachweise an die UNB
- In Zukunft: Sicherung von Kompensationsflächen muss vor dem Satzungsbeschluss erfolgen.
- Artenschutz ist prioritär abzuhandeln (Kreuzkröte, Gelbbauchunke, Feldhamster, u.a.)

Ergebnisse Besprechung UNB

Minimierungsmaßnahmen - Klimawirkung

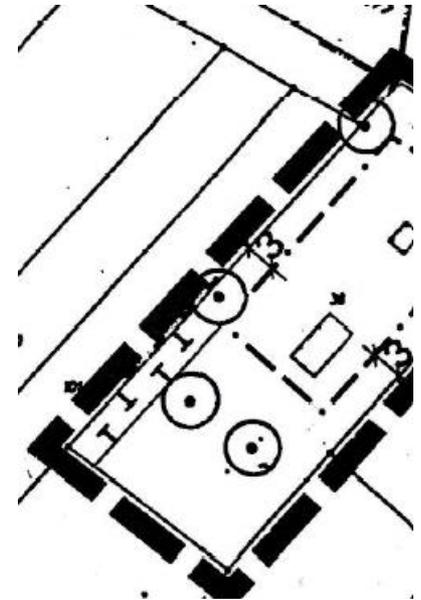
- Mindest-Bepflanzung pro Grundstück
- Meist mind. ein großkroniger Laubbaum pro 5 PKW-Parkplätze
- Straßen- und Randbegrünung



Ergebnisse Besprechung UNB

Minimierungsmaßnahmen

- Zeichnerisch festgesetzte Pflanzungen
- Minimierungsmaßnahmen auf Gemeinde- und Gewerbeflächen sind prioritär umzusetzen oder Ersatz zu schaffen.
- Private Flächeneigentümer sollen informiert und bei der Umsetzung unterstützt werden.





Heilung der Defizite

- Umsetzung von Kompensation und Pflanzungen auf Gemeindeflächen
- Information & Einfordern der Umsetzung von Minimierungsmaßnahmen
- Kontaktaufnahme mit Privateigentümern von Kompensationsflächen, Möglichkeiten:
 - Ankauf durch Gemeinde
 - Grundbucheintrag und städtebaulicher Vertrag



Heilung der Defizite

- Falls Umsetzung nicht mehr möglich ist: Neuordnung der Kompensation durch B-Plan-Änderung.
- Kompensationsdefizit muss durch Planer bilanziert werden. Geschätztes Defizit nach aktuellem Stand: ca. 3 Mio. Punkte
- Zuordnung von Ökokontomaßnahmen (aktuell sind ca. 2,1 Mio. Wertpunkte verfügbar)
- Entwicklung neuer Maßnahmen (historische Waldnutzung, Grünlandextensivierung, Gewässer-Renaturierung,...)



Weiteres Vorgehen

- **Verwaltungsvereinbarung zwischen Gemeinde Langgöns und Landkreis Gießen**
- **Handlungsplan über 8 Jahre**
- **Sicherstellen der dauerhaften Pflege (Erstherrichtung, Pachtverträge, regelmäßige Kontrollen)**



Jahr 1

- Artenschutzmaßnahmen: langfristige Pflegeplanung
 - „Wingert“ (Kreuzkröte)
 - „LogServe“ (Gelbbauchunke etc., Abstimmung Fa. Bork)
 - „Alte Mark“ (Vögel, Fledermäuse)
- Wohngebiet Langgöns „Süd-Ost“: Pflanzungen auf Gemeindeflächen umsetzen oder umverlegen.
- „Sportplatz Dornholzhausen“: Bewirtschaftung abstimmen
- Niederkleen, Espa: Abstimmung mit Grundstückseigentümern für je ein Grundstück.
- „Gaulskopf“ Espa: Grundstückseigentümer bezüglich Minimierungsmaßnahmen informieren.
- Zuordnung Defizit "Sportplatz" Dornholzhausen 1. Änd.: erfolgt.



Jahr 2

- Neuordnung/ Änderung der B-Pläne:
 - „Jammersberg“: ggf. Flächenankäufe, Ersatzmaßnahmen
 - „LogServe“ und „Hüttenberg“: Kompensationsmaßnahmen im Plan festlegen, Artenschutz-Planung in Festsetzungen übernehmen.
- Artenschutzmaßnahmen Feldhamster sicherstellen, dauerhaftes Monitoring/ Berichterstattung etablieren
- Abstimmungen mit Fa. Boller Rocks (Private Kompensation)
- Langgöns: Pflanzungen umsetzen/ Ersatzpflanzungen schaffen
- Langgöns „Süd-Ost“: Grundstückseigentümer bezüglich Minimierungsmaßnahmen informieren.



Jahr 3

- Neuordnung/ Änderung der B-Pläne Gewerbegebiet „Lützelwiesen“ und „Perchstetten“, ggf. funktionale Ersatzmaßnahmen schaffen (Öffnung von Verrohrungen etc.)
- Abstimmung mit Eigentümern:
 - „Blankhof“ Dornholzhausen
 - „Dornholzhausen Nord 1. Ergänzung“



Jahr 4

- Änderung der B-Pläne Cleeberg (Neuordnung der Kompensation):
 - „Schaafhaus/Grundberg“
 - „Steggartenweg“
- „Wildhof“ Cleeberg: Abstimmung mit den Eigentümern
- Änderung „Dornholzhausen 1. Änderung“ (Randeingrünung)



Jahr 5

- Änderung der B-Pläne Niederkleen:
 - „Auf dem tiefen Graben“
 - ggf. „Hüttenbach“ (falls keine Einigung mit Eigentümern erfolgt)
 - „Zwirnäcker“
 - „Läusköppel“
- Änderung Oberkleen: „Riebäcker“
- Oberkleen „Am alten Hochbehälter“: Grundstückseigentümer bezüglich Minimierungsmaßnahmen informieren
- „Am alten Hochbehälter“ Ergänzungsplan: Abstimmung mit Eigentümern
- „Ortslage Oberkleen 1. Änderung“: Pflanzungen nachholen



Jahr 6

- Kleingartengebiete: Grundstückseigentümern bezüglich Minimierungsmaßnahmen informieren
- Änderung der „Innerortslagen“-B-Pläne (Neuordnung der Kompensation)
- Umsetzung der Pflanzungen in „Innerortslagen“, wo möglich



Jahr 7

- Änderung der B-Pläne Langgöns (jeweils zusammen mit ohnehin anstehenden Änderungen):
 - „Hinter dem Brauhaus“
 - „Bahnhofstraße/Obere Moorgasse“ (Pflanzungen umsetzen)
 - „Vorm Jungeholz“
- Änderung Gewerbegebiet Oberkleen, Pflanzungen umsetzen



Jahr 8

- Änderung B-Plan Langgöns „Süd-Ost“ 1. und 2. Änderung (nach Abschluss der Planung „Lochermühle“ mit Rückhaltebecken und ggf. Renaturierung 100 Wilde Bäche)
- Änderung „Hartplatz“ Oberkleen (nach Abschluss der Planung für touristisches Konzept Steinbruch)
- **Jahr 9:** „Puffer“, abschließende Bearbeitung der noch nicht fertiggestellten Verfahren.
- Bei Beginn 2024: Abschluss 2031/2032. Ggf. können manche Verfahren vorgezogen werden.



Verwaltungsvereinbarung

- Richtet sich an: Kommunalaufsicht des Landkreises als Instanz der Vollzugskontrolle, UNB als fachlich zuständige Behörde für Kompensationsmaßnahmen
- Verpflichtung Landkreis: *„Die Vereinbarungspartner sind davon überzeugt, dass durch den Abschluss dieser Vereinbarung zur Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen das Defizit beglichen und die Erfüllung der gesetzlichen Kompensationsverpflichtung gesichert wird.“*
- Verpflichtung Gemeinde:
 - Abarbeiten der Defizite gemäß Zeitplan
 - Jährliche Berichterstattung an die UNB



**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!**