



Gemeindevertretung der Gemeinde Ranstadt

EINLADUNG

zur 32. Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Ranstadt
am Dienstag, 26.03.2019, 20:00 Uhr
im großen Saal des Bürgerhauses Ranstadt

Tagesordnung

Sitzungsteil öffentlich

1. Jahresrückblick des Gemeindebrandinspektors
2. Ernennung und Einführung
 - des Gemeindebrandinspektors
 - des stellvertretenden Gemeindebrandinspektors
 - der Wehrführer
 - der stellvertretenden Wehrführer
 - der Gemeindejugendwartin
 - der stellvertretenden Gemeindejugendwarten
3. Antrag der SPD-Fraktion vom 08.01.2019:
Ökologische Vielfalt
Hier: Bericht aus dem Ausschuss Bauen und Planung am 18.03.2019
Beratung und Beschlussfassung
4. Ausübung des Vorkaufsrechts; (VL-41/2019)
hier: Gemarkung Bobenhausen I, Flur 2, FSt. 242 (2.136 qm)
5. Grundstücksankauf für das Baugebiet "Unter dem Ranstädter Weg", (VL-42/2019)
Gemarkung Ober-Mockstadt
6. Antrag der FW-Fraktion vom 04.03.2019;
hier: Punktesystem bei Bauplatzvergabe
7. Änderung der Satzung für den Seniorenbeirat der Gemeinde Ranstadt (VL-44/2019)
8. Mitteilungen / Anfragen

Sitzungsteil nichtöffentlich

Ranstadt, 14.03.2019

Vorsitzender der Gemeindevertretung
Christian Seitz



Gemeindevertretung der Gemeinde Ranstadt

ÖFFENTLICHE NIEDERSCHRIFT

der 32. Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Ranstadt
am Dienstag, 26.03.2019, 20:00 Uhr bis 21:45 Uhr
im großen Saal des Bürgerhauses Ranstadt

Sitzungsverlauf

Die Mitglieder der Gemeindevertretung wurden durch Einladung vom 13.03.2019 auf Dienstag, den 26.03.2019, 20.00 Uhr – unter Mitteilung der Tagesordnung – einberufen. Tag, Zeit und Ort der Sitzung sowie die Tagesordnung wurden öffentlich bekanntgegeben.

Der Vorsitzende der Gemeindevertretung Herr Christian Seitz eröffnet die Sitzung der Gemeindevertretung um 20:00 Uhr und stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht erfolgt und die Gemeindevertretung beschlussfähig ist.

Zur Tagesordnung werden folgende Ergänzungen eingebracht:

TOP 5.: Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) in der Gemarkung Ober-Mockstadt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Unter dem Ranstädter Weg" in der Gemarkung Ober-Mockstadt; hier: Feststellungsbeschluss

TOP 6.: Aufstellung des Bebauungsplanes "Unter dem Ranstädter Weg" in der Gemarkung Ober-Mockstadt; hier: Satzungsbeschluss

Der Erweiterung wird einstimmig zugestimmt.

Des Weiteren besteht Einvernehmen, den TOP 10 unter Ausschluss der Öffentlichkeit zu beraten und beschließen.

Gegen das Protokoll der letzten Gemeindevertreterversammlung vom 26.02.2019 werden keine Einwände erhoben. Somit ist das Protokoll beschlossen.

Sitzungsteil öffentlich

1. Jahresrückblick des Gemeindebrandinspektors

Der Gemeindebrandinspektor Herr Volker Meub berichtet über das vergangene Jahr 2018.

2. Ernennung und Einführung

- des Gemeindebrandinspektors
- des stellvertretenden Gemeindebrandinspektors
- der Wehrführer
- der stellvertretenden Wehrführer
- der Gemeindejugendwartin
- der stellvertretenden Gemeindejugendwarten

Die Bürgermeisterin überreicht den Gewählten die Ernennungsurkunden in das Ehrenbeamtenverhältnis auf Zeit.

| | |
|---------------------|---|
| Herr Frank Kraft | Gemeindebrandinspektor und Wehrführer der FW Ranstadt |
| Herr Markus Wickl | stellv. Gemeindebrandinspektor |
| Herr Manuel Gebert | stellv. Wehrführer der FW Ranstadt |
| Herr Uwe Schneider | Wehrführer der FW Bellmuth |
| Herr Timo Wirth | Wehrführer der FW Dauernheim |
| Herr Michael Walter | 1. stellv. Wehrführer der FW Dauernheim |
| Herr Sven Paul | 2. stellv. Wehrführer der FW Dauernheim |
| Herr Tim Kipper | Wehrführer der FW Ober-Mockstadt |
| Herr Tobias Ott | stellv. Wehrführer der FW Ober-Mockstadt |

- 3. Antrag der SPD-Fraktion vom 08.01.2019:
Ökologische Vielfalt
Hier: Bericht aus dem Ausschuss Bauen und Umwelt am 18.03.2019
Beratung und Beschlussfassung**

Frau Rita Herche berichtet aus dem Ausschuss für Bauen und Umwelt.

Der Tagesordnungspunkt verweilt weiterhin im Ausschuss.

- 4. Ausübung des Vorkaufsrechts; VL-41/2019
hier: Gemarkung Bobenhausen I, Flur 2, FlSt. 242 (2.136 qm)**

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt, dass Vorkaufsrecht für das Grundstück in der Gemarkung Bobenhausen I, Flur 2, FlSt. 242 mit 2.136 qm zu einem Preis von 1.922,40 € auszuüben. Der Preis entspricht dem Bodenrichtswert für Grünland in Bobenhausen I von 0,90 €/qm.

- 5. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) in der Gemarkung Ober-Mockstadt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Unter dem Ranstädter Weg" in der Gemarkung Ober-Mockstadt; VL-49/2019
hier: Feststellungsbeschluss**

Die Bürgermeisterin erläutert die Beschlussvorlage.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt die Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) in der Gemarkung Ober-Mockstadt.

Der Begründung mit Umweltbericht wird zugestimmt.

Die Planung ist dem Regierungspräsidium Darmstadt zur Genehmigung vorzulegen.

- 6. Aufstellung des Bebauungsplanes "Unter dem Ranstädter Weg" in der Gemarkung Ober-Mockstadt; VL-50/2019
hier: Satzungsbeschluss**

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt den Bebauungsplan „Unter dem Ranstädter Weg“ in der Gemarkung Ober-Mockstadt gem. § 10 (1) BauGB als Satzung.

Der Begründung mit Umweltbericht wird zugestimmt.

**7. Antrag der FW-Fraktion vom 04.03.2019
Punktesystem für Bauplatzvergabe**

VL-86/2019

Herr Michael Strecker erläutert den Antrag.

Die Bürgermeisterin nimmt zu diesem Antrag Stellung.

Herr Thomas Knauß stellt den Antrag, diesen Tagesordnungspunkt in den Haupt- und Finanzausschuss zu überweisen.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt, diesen Tagesordnungspunkt in den Haupt- und Finanzausschuss zu überweisen.

8. Änderung der Satzung für den Seniorenbeirat der Gemeinde Ranstadt

VL-44/2019

Die Bürgermeisterin erläutert die Beschlussvorlage.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt, diesen Tagesordnungspunkt in den Ausschuss für Jugend und Soziales zu überweisen.

9. Mitteilungen / Anfragen

Die Bürgermeisterin macht folgende Mitteilungen:

- Typisierungsaktion am 31.3.2019. Es sind alle herzlich willkommen auch Personen, die bereits registriert sind oder nicht mehr registriert werden können. Es findet zusätzlich ein kleines Rahmenprogramm statt. Für das leibliche Wohl wird gesorgt.
- Hinweis auf die Aktion „Ranstadt blüht auf“.
- Hinweis auf den „Tag der offenen Tür“ im Rathaus am 06.04.2019.
- Fotoausstellung von Frank Uwe Pfuhl im Rathaus.
- Zuwendungsbescheid im Rahmen der Digitalen Dorflinde für eine Förderung in Höhe von 6.000,00 €.
- Die Förderrichtlinie für das Investitionsprogramm „Kinderbetreuungsfinanzierung“ 2017-2020 wurde angepasst bzw. erweitert. Es können auch der Grundstücksankauf und die Außenanlage gefördert werden.
- Für den Haushaltsplan 2019 liegt noch keine Genehmigung vor. Der Jahresabschluss 2017 wurde vor 1,5 Wochen der Revision vorgelegt.

Frau Rita Herche schlägt im Rahmen der Aktion „Ranstadt blüht auf“ vor, dass Grundstück hinter der Grillhütte, welches die Gemeinde besitzt, in Zusammenarbeit mit den Landfrauen und der Laisbachschule zu verwenden. Die Bürgermeisterin stimmt dem zu.

Sitzungsteil nichtöffentlich

**10. Grundstücksankauf für das Baugebiet "Unter dem Ranstädter Weg",
Gemarkung Ober-Mockstadt**

VL-42/2019

Ranstadt, 27.03.2019

Christian Seitz
(Vorsitzender der Gemeindevertretung)

Steven Rüppel
(Schriftführer)

SPD Fraktion Ranstadt, Angerstr. 1, 63691, Ranstadt

Gemeinde Ranstadt
Vorsitzenden der Gemeindevertretung
Herrn Christian Seitz
Hauptstr. 15
63691 Ranstadt

Jan Rösch
Fraktionsvorsitzender

Angerstr. 1
63691 Ranstadt

08.01.2019

Antrag: Ökologische Vielfalt

Sehr geehrter Herr Seitz,
wir bitten um die Aufnahme des Antrages auf die Tagesordnung
der nächsten Gemeindevertretersitzung.

Die Gemeindevertretung möge beschließen,

1. den Gemeindevorstand anzuweisen in künftigen Pacht- und Bewirtschaftungsverträgen für Flur und Feld, eine Klausel aufzunehmen, die den Einsatz von Pestiziden auf gemeindeeigenen Flächen und auch Wegen untersagt. Laufende Verträge sollen im Einvernehmen mit den Pächtern angepasst werden und spätestens vor Ablauf der Verlängerungsoption darüber informiert werden. Insbesondere der Einsatz von Glyphosat soll untersagt werden. Eine Verpflichtungserklärung des Vertragspartners/ Pächters ist mit Abschluss des Pachtvertrags zu verlangen.
2. bei der Vergabe von gemeindeeigenen Grundstücken ist ein Kriterienkatalog aufzustellen, bei dem die Bereitschaft und der Verpflichtung des Nutzers zentrale Bedeutung haben sollte.
3. das Aufstellen von Insektenhotels durch Privatpersonen und Vereine in der Gemarkung der Gemeinde Ranstadt, wird mit einem Betrag i.H.v. 10 € pro Insektenhotel gefördert. Die Mittel hierzu können bis zu einem Betrag von 1.000 € aus den Mitteln der Vereinsförderung entnommen werden.
4. im Bauausschuss soll ein Referent/ eine Referentin des Fachbereichs Natur und Landwirtschaft des Wetteraukreises zu dem Thema: Natürliche Vielfalt eingeladen werden.

Begründung:

Pestizide ist der Überbegriff für Mittel, die in Landwirtschaft und Grünpflege gegen Wiesenkräuter („Unkräuter“), Insekten und Pilze zum Einsatz kommen. Insektengifte töten allerdings nicht nur sog. „Schädlinge“, sondern vielfach und zumeist Nützlinge, wie Bestäuber und Lebensarten, die vor dem Aussterben bedroht sind. Gleichzeitig wird Vögeln der Nahrungsraum genommen.

Die Gemeinde Ranstadt hat in den Pachtverträgen gem. § 585-597 BGB die Möglichkeit, die Pachtverträge entsprechend zu gestalten.

Das „Bienensterben“, Bodenschutz und Biodiversität sind nur einige Schlagewörter bei der Ausrichtung hin zu einem Bewusstsein über die natürliche Vielfalt. Informationen, wie die Maßnahmen dazu aussehen, finden sich in den öffentlichen Medien, den Seiten des Hessischen Umweltministeriums, den Seiten der „Solidarischen Landwirtschaft“ und auch auf der Homepage des Wetteraukreises.

Zwar hat der Bauhof der Gemeinde Ranstadt und die Bauverwaltung bereits vielfältige Maßnahmen ergriffen, die aber vielfach auf dem Prinzip der Freiwilligkeit oder besonderen Vereinbarungen beruhen. Die Gemeinde agiert zum einen in ihrer Vorbildfunktion. Zum anderen ist es von Vorteil, wenn der politische Wille hinter solchen Maßnahmen der Verwaltung deutlich zum Ausdruck gebracht wird.

Mit freundlichen Grüßen

Jan Rösch



Beschlussvorlage

Drucksache VL-49/2019

- öffentlich -

Datum: 20.03.2019

Über

| | |
|-------------------------------|---|
| Bürgermeisterin | X |
| Gemeindevertretervorsitzenden | X |

| | |
|--------------------|--------------------------------|
| Fachbereich | Bauverwaltung |
| Federführendes Amt | Gebäude- und Flächenmanagement |
| Sachbearbeiter | Frau Pfanmüller/Herr Schädel |

| Beratungsfolge | Termin | Beratungsaktion | Kennung |
|--|------------|-----------------|------------|
| Gemeindevertretung der Gemeinde Ranstadt | 26.03.2019 | beschließend | öffentlich |

**Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) in der Gemarkung Ober-Mockstadt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Unter dem Ranstädter Weg" in der Gemarkung Ober-Mockstadt;
hier: Feststellungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ranstadt beschließt die Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) in der Gemarkung Ober-Mockstadt.
Der Begründung mit Umweltbericht wird zugestimmt.

Die Planung ist dem Regierungspräsidium Darmstadt zur Genehmigung vorzulegen.

Finanzielle Auswirkungen:

Sachdarstellung:

Seitens der nach § 3 (2) BauGB beteiligten Öffentlichkeit (Offenlegungsverfahren in der Zeit vom 14.01.2019 bis 15.02.2019) wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Die Stellungnahmen, der im gleichen Zeitraum beteiligten Behörden und TÖB, beziehen sich überwiegend auf Inhalte des Bebauungsplans.

Abwägungsrelevante Einwände zur Änderung des FNP wurden nicht vorgebracht.

Anlage(n):

- (1) Planzeichnung Änderung FNP Unter dem Ranstädter Weg
 - (2) Abwägung Unter dem Ranstädter Weg, Teil 1
 - (3) Abwägung Unter dem Ranstädter Weg, Teil 2
-

Abstimmungsergebnis:

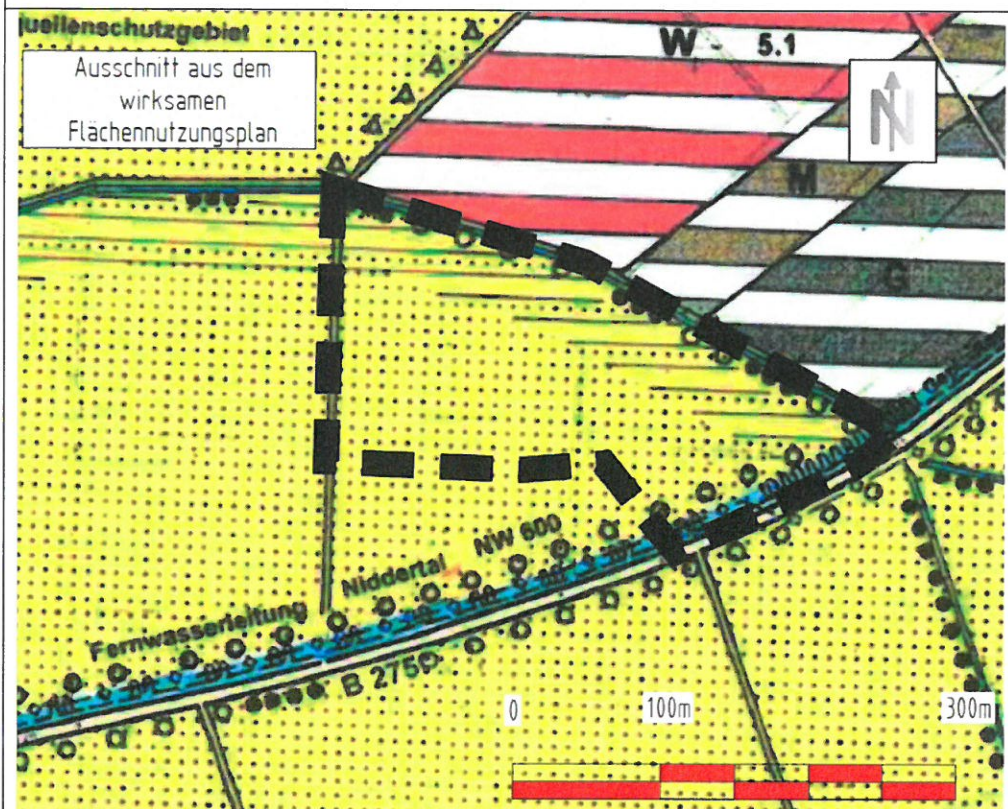
Ja _____ Nein _____ Enthaltung _____

| | | | |
|------------------------------|--------------------------|---------------------------------|--------------------------|
| FB Öffentlichkeitsarbeit | <input type="checkbox"/> | FB Gremien | <input type="checkbox"/> |
| FB Hauptverwaltung | <input type="checkbox"/> | FB Jugend und Soziales | <input type="checkbox"/> |
| FB Assistenz Bürgermeisterin | <input type="checkbox"/> | FB Ordnung | <input type="checkbox"/> |
| FB Finanzen | <input type="checkbox"/> | FB Kasse | <input type="checkbox"/> |
| FB Bauen | <input type="checkbox"/> | FB Friedhof | <input type="checkbox"/> |
| FB Personal | <input type="checkbox"/> | FB Natur- und Landschaftspflege | <input type="checkbox"/> |

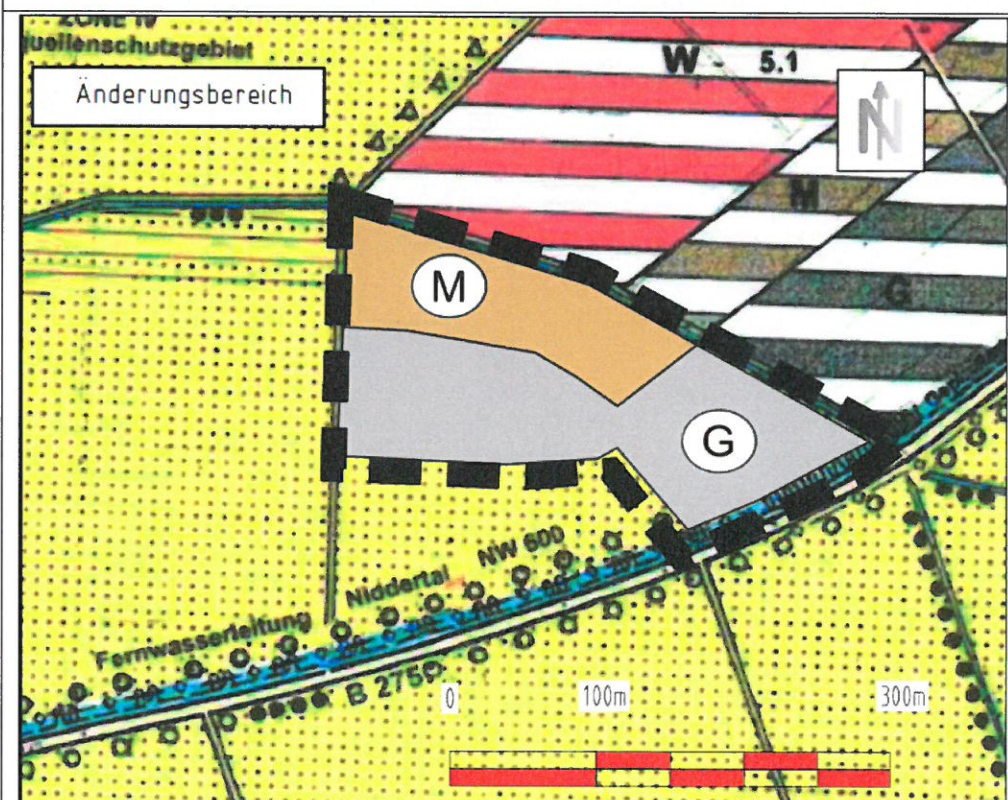
Erl. Vermerk _____ Datum _____ Unterschrift _____

Planzeichnung zur Änderung des FNP

Vorher



Nachher





Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement
Postfach 1665, 63556 Gelnhausen

Gemeindevorstand der
Gemeinde Ranstadt
Hauptstraße 15
63691 Ranstadt

Aktenzeichen 34c1/2-19-011433/011434-BE13.01.2

Bearbeiter/in Reina Köper
Telefon (06051) 832 202
Fax (06051) 832 171
E-Mail reina.koeper@mobil.hessen.de

Datum 14. Februar 2019

**Bauleitplanung der Gemeinde Ranstadt
Änderung des Flächennutzungsplanes und
Bebauungsplan Gewerbegebiet „Unter dem Ranstädter Weg“, in der Gemarkung Ober-Mockstadt**

Beteiligung Träger Öffentlicher Belange gemäß §4(2)BauGB und Offenlage gemäß §3(2)BauGB

gemeinsame Besprechung am 17.04.2018 im Rathaus der Gemeinde Ranstadt

E-Mail des Planungsbüros Vollhardt vom 25.06.2018

unsere Stellungnahme vom 02.08.2018, Az.: 34c1/2-18-0560/0561-BE13.01.2

Schreiben des Planungsbüros Vollhardt vom 10.01.2019, Az.: 18/373

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter Hinweis auf den Erlass des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung vom 16.07.1998 (StAnz. 31/1998 S. 2326) nehmen wir zu der Änderung des Flächennutzungsplans und dem Bebauungsplan erneut wie folgt Stellung:

1. *Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung oder ähnliches der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können:*

Mit den erneut vorgelegten Bauleitplanunterlagen sind uns ebenfalls die Abwägungsergebnisse der Gemeindevertretung Ranstadt zu unserer Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung Träger Öffentlicher Belange nach §4(1)BauGB zugegangen. Hierin wird unter Gliederungspunkt 1 dargelegt, dass Hessen Mobil die geplante Verkehrsführung "völlig falsch" interpretiert und somit die "Stellungnahme weder hilfreich noch anwendbar" ist.

Wir hatten in unserer Stellungnahme vom 02.08.2018, Az.: 34c1/2-18-0560/0561-BE13.01.2 die geplante Verkehrserschließung gemäß den vorgeleg-

BAULEITPLANUNG DER GEMEINDE RANSTADT

**Bebauungsplan „Unter dem Ranstädter Weg“ mit paralleler
Änderung des FNP in der Gemarkung Ober –Mockstadt**

Abwägung der während der Zeit vom 14.01.2019 – 15.02.2019 nach § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen

| | | | | |
|---|---------|----------------|--------|--|
| STELLUNGNAHME: Hessen Mobil | Seite 1 | Vom 14.02.2019 | | |
| Abwägungsbeschluss des/der | GV | BA | GVert. | |
| <p>Zu 1. Abs. Die Interpretation die seitens HM vorgenommen wird, kann seitens der Gemeinde weder nachvollzogen noch akzeptiert werden. In Kap. 9.3 der Begründung sind die zu erwartenden Verkehrsmengen sowie die Verkehrsverteilungen ausführlich beschrieben.</p> | | | | |

ten Unterlagen beschrieben und beurteilt, was unserer Aufgabe als Träger Öffentlicher Belange gemäß der geltenden Erlasslage entspricht.

Erneut und unverändert ist in den vorgelegten Unterlagen dargestellt und beschrieben, dass:

- ▶ die verkehrliche Erschließung des Plangebietes über die Gemeindestraße Hassia Höhe und im weiteren Verlauf über die Kreisstraße 197 gesichert werden soll. Im Bebauungsplan ist nach Abschätzung des Planaufstellers eine Verkehrsverteilung von 80% in diese Richtung angenommen worden (ausschließlich für geplante Beschäftigtenverkehre).
- ▶ gemäß Gliederungspunkt 9.2 Innere Erschließung der Begründung zum Bebauungsplan die Verkehrsführung des GE- und des MI-Gebietes über die Gemeindestraße Hassia Höhe so organisiert werden soll, dass die nördliche bestehende Wohnbebauung nicht mehr tangiert wird.
- ▶ die östlich verlaufende Planstraße gemäß Abbildung 11 der Begründung zum Bebauungsplan an die Hassia Straße angebunden werden soll. Damit können dann die Plangebietsverkehre über die angrenzenden Gemeindestraßen u.a. auch von und zur Bundesstraße 457 östlich des Plangebietes abgewickelt werden. Im Bebauungsplan ist nach Abschätzung des Planaufstellers eine Verkehrsverteilung von 20% in diese Richtung angenommen worden (ausschließlich für geplante Beschäftigtenverkehre).

Eine fachlich fundierte Abschätzung des Verkehrsaufkommens sowie der anschließende Nachweis gemäß HBS sind im Rahmen der Bauleitplanung nicht erfolgt bzw. hierauf zielt der o.g. Abwägungsbeschluss ab.

Die Aussagen unserer Stellungnahme vom 02.08.2018, Az.: 34c1/2-18-0560/0561-BE13.01.2 den Anbindungspunkt an die freie Strecke der Bundesstraße 457 betreffend (Historie, konkrete Knotenpunkt Betrachtung im Zusammenhang mit den Gebietsverkehren, ggf. erforderliche Ausbaumaßnahmen, wie z.B.: eine Linksabbiegespur, Baurechtschaffung, vertragliche Regelung etc.) behalten daher vollinhaltlich ihre Gültigkeit.

Rechtsgrundlage: §§ 1, 123 BauGB
§§ 4, 12 FStrG

Gemäß der Abwägungsergebnisse der Gemeindevertretung Ranstadt zu unserer Stellungnahme vom 02.08.2018, Az.: 34c1/2-18-0560/0561-BE13.01.2 unter Ihrem Gliederungspunkt 6 ist ausgeführt, dass der Forderung nach geeigneten Maßnahmen (z.B.: bauliche Trennung o.ä.), die eine Abwicklung der Plangebietsverkehren über den bestehenden Wirtschaftsweg (Wegeparzelle 31) von und zur freien Strecke der Bundesstraße 275 ausschließen, nicht nachgekommen wird, da die Gemeinde grundsätzlich einen neuen Gebietsanschluss an die Bundesstraße wünscht und so diesem Wunsch Nachdruck verleihen möchte.

Als weitere Begründung dient die Erläuterung, dass die Nutzungsrechte des Weges unverändert bestehen.

Der zweckbestimmten Wegenutzung durch ausschließlich landwirtschaftliche Verkehre steht die in unserer Stellungnahme vom 02.08.2018, Az.: 34c1/2-18-0560/0561-BE13.01.2 formulierte Forderung nach Ausschluss von "Schleichverkehren" über diese Wegeparzelle durch die Gebietsverkehre nicht entgegen. Daher erneuern wir unsere Forderung hiermit.

Wirtschaftswege werden im Rahmen der Flurbereinigung geregelt und angelegt, unterliegen keinem Widmungsverfahren (wie bei öffentlichen Straßen erforderlich) und können somit nicht für öffentliche Verkehre zu Erschließungszwecken herangezogen werden. Die Gemeinde hat durch geeignete Maßnah-

| | | | | |
|---|---------|----------------|----|--------|
| STELLUNGNAHME: Hessen Mobil | Seite 2 | Vom 14.02.2019 | | |
| Abwägungsbeschluss des/der | | GV | BA | GVert. |
| <p>Die Verkehrsanbindung wird über die Hassia Straße an die K 197 angebunden und mündet dann am Ortseingang von Ober-Mockstadt in die B 275. Alle Anbindungen sind, bis auf den innere Verkehrserschließung des Gebietes, verkehrstechnisch voll ausgebaut. Die zusätzlich zu erwartenden Verkehrsmengen, sind anhand der Gebietsnutzung und der bereits feststehenden Betriebe derart gering, dass neuerliche Knotenpunktberechnungen nicht erforderlich sind.</p> <p>Die geforderten Knotenpunktbetrachtungen einhergehend mit den in Raum gestellten Ausbaumaßnahmen stehen in keinem Verhältnis zu den beschriebenen Verkehrsmengen. Zudem wird nochmals darauf hingewiesen, dass das Plangebiet überwiegend von bereits ortsansässigen Betrieben genutzt werden wird. Demnach ist davon auszugehen, dass die Betriebe auch derzeit bereits die Knotenpunkte befahren.</p> <p>Zu Abs. 2 der Stellungnahme: Die seitens HM ausführlichen Beschreibungen zur Wegenutzung ist ebenfalls nicht nachvollziehbar. Der nördliche Teilbereich der Wegeparzelle 31 wird aufgehoben und in das Plangebiet integriert. Der Teilbereich der zur B275 führt, bleibt unverändert für die Erschließung der angrenzenden Ackerflächen erhalten. Gleiches gilt für die westlich an das Plangebiet grenzende Wegeparzelle 23.</p> | | | | |

men sicherzustellen, dass sich auf dieser Wegeparzelle keine öffentlichen Verkehre abwickeln können.

Rechtsgrundlage: §§ 4, 8a FStrG
§§ 19, 47 HStrG

Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 02.08.2018, Az.: 34c1/2-18-0560/0561-BE13.01.2 mitgeteilt, stimmen wir hiermit erneut der getroffenen Textfestsetzung 1.4, dass Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen auch auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen zulässig ist, für die Bereiche der Bauverbotszone der Bundesstraße 275 nicht zu.

Gemäß § 9 (1) Bundesfernstraßengesetz (FStrG) Bauliche Anlagen an Bundesfernstraßen

1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 Meter bei Bundesautobahnen und bis zu 20 Meter bei Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn,
2. bauliche Anlagen, die außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten über Zufahrten oder Zugänge an Bundesstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen,

nicht errichtet werden. Dies gilt für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs entsprechend. Weitergehende bundes- oder landesrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.

Im Übrigen bedürfen gemäß §9(2) FStrG Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde, wenn

1. bauliche Anlagen längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen,
2. bauliche Anlagen auf Grundstücken, die außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten über Zufahrten oder Zugänge an Bundesstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen sind, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

Die getroffene Festsetzung ist entsprechend zu konkretisieren.

Unter Verweis auf die getroffenen Festsetzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Bereich der Bauverbotszone der Bundesstraße 275 weisen wir darauf hin, dass Baumpflanzungen aus Verkehrssicherheitsgründen einen Mindestabstand zum befestigten Fahrbahnrand der klassifizierten Straße bzw. des bestehenden Radweges entlang der Bundesstraße gemäß der Richtlinie für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeugrückhaltesysteme - RPS 2009, aber mindestens 4,50m vom befestigten Fahrbahnrand (der jeweils größere Abstand ist maßgebend!) einhalten müssen und ausschließlich der Unter- und Erhaltungslast der Gemeinde / Grundstückseigentümer obliegen. Alle Bepflanzungen parallel der klassifizierten Straße sind regelmäßig zu pflegen. Dabei sind aus Verkehrssicherheitsgründen das seitliche Lichtraumprofil zur klassifizierten Straße dauerhaft freizuhalten und durch entsprechende Festsetzung zu gewährleisten. Alle erforderlichen Pflege- und Läuterungsmaßnahmen an Bepflanzungen haben vom Baugrundstück aus zu erfolgen.

| STELLUNGNAHME: Hessen Mobil | Seite 3 | Vom 14.02.2019 | | |
|---|---------|----------------|--------|--|
| Abwägungsbeschluss des/der | GV | BA | GVert. | |
| <p>Zu Abs. 3 Der Hinweis auf die Vorschriften des FStrG verdeutlicht nochmals, dass HesenMobil keinerlei Ausnahmen zustimmen wird, obwohl Ausnahmeregelungen im Einzelfall nach den gesetzlichen Vorschriften durchaus anwendbar wären.</p> <p>Im Übrigen ist durch die Festsetzung der 20,00 m breiten Bauverbotszone den Forderungen bereits entsprochen. Zudem ist auf die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften des FStrG in den textlichen Festsetzungen verwiesen.</p> | | | | |
| <p>Zu Abs. 4 Die Hinweise zu den Baumpflanzungen werden in die Begründung zum BPL aufgenommen.</p> | | | | |

Den getroffenen Textfestsetzungen unter Gliederungspunkt 4.1 Verkehrsrechtliche Belange im 2. Absatz Sätze 1 und 2: "Alle Vorhaben innerhalb der Bauverbotszone sind mit Hessen Mobil Gelnhausen abzustimmen. Im Übrigen ist das HStrG für Maßnahmen innerhalb der Bauverbotszone zu beachten." stimmen wir unter Verweis auf die v.g. zitierten geltenden fachgesetzlichen Regelungen des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) nicht zu.
Diese Aussagen sind ersatzlos aus den Unterlagen herauszunehmen.

2. *Fachliche Stellungnahme:*

- a) *Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit der Angabe des Sachstands:*
Seitens dem Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement sind derzeit im Bereich des Plangebietes keine Straßenbaumaßnahmen geplant.
- b) *Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und gegebenenfalls Rechtsgrundlage:*

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gezeichnet

Reina Köper

| STELLUNGNAHME: Hessen Mobil | Seite 4 | Vom 14.02.2019 | | |
|---|---------|----------------|--------|--|
| Abwägungsbeschluss des/der | GV | BA | GVert. | |
| Zu Abs. 5 Der Forderung wird entsprochen. | | | | |
| Zu Pkt. 2. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. | | | | |



Niederlassung Rhein-Main

Geschäftszeichen B 1325/4 440 020 - RauS

Bearbeiter/in Frau Rau
 Telefon (0641) 9919-161
 E-Mail Susanna.Rau@lbih.hessen.de
 Standort Leihgesterner Weg 52
 35392 Gießen

Ihr Zeichen 18/373
 Ihre Nachricht vom 10.01.2019
 Datum 15.01.2019

Planungsbüro Vollhardt
 Am Vogelherd 51

35043 Marburg

Stellungnahme als Träger Öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in Bezug auf Liegenschaften des Landes Hessen

**Bauleitplanung der Gemeinde Ranstadt
 BPlan Gewerbegebiet "Unter dem Ranstädter Weg" und Änderung des FNP**

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Ihre Anfrage vom 10.01.2019 an den Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen in Gießen zum Bauleitplanverfahren
Bebauungsplan Gewerbegebiet "Unter dem Ranstädter Weg" und parallele Änderung des Flächennutzungsplanes

in der
Gemeinde:
Ranstadt
Gemarkung:
Ober-Mockstadt

teile ich Ihnen mit, dass keine Belange hinsichtlich öffentlicher Bauten des Landes Hessen berührt sind.

Mit freundlichen Grüßen
 Im Auftrag


 Rau

| BAULEITPLANUNG DER GEMEINDE RANSTADT | | | |
|--|----------------|----|--------|
| Bebauungsplan „Unter dem Ranstädter Weg“ mit paralleler Änderung des FNP in der Gemarkung Ober –Mockstadt | | | |
| Abwägung der während der Zeit vom 14.01.2019 – 15.02.2019 nach § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen | | | |
| STELLUNGNAHME: Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen | Vom 15.01.2019 | | |
| Abwägungsbeschluss des/der | GV | BA | GVert. |
| Keine Bedenken. | | | |



Die Unternehmer-Mitmachorganisation

IHK Gießen-Friedberg | Postfach 10 04 55 | 61144 Friedberg

Planungsbüro Vollhardt
Herrn Gerhard Vollhardt
Am Vogelherd 51
35043 Marburg

Christian Thiel
Fachreferent
Geschäftsbereich Standortpolitik

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom
18/373 _ 10.01.2019
Ihr Ansprechpartner
Christian Thiel
E-Mail
christian.thiel@giessen-
friedberg.ihk.de
Tel.
06031/609-2020
Fax
06031/609-52020

11.02.2019
SP - CT

**Bauleitplanung der Gemeinde Ranstadt
Aufstellung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Unter dem Ranstädter Weg“ mit
paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes in der Gemarkung Ober-Mockstadt
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB**

Sehr geehrter Herr Vollhardt,
vielen Dank für das Zusenden der Planungsunterlagen in oben genannter Angelegenheit.
Unter Berücksichtigung unserer Stellungnahme vom 03. August 2018 bedauern wir, dass
ein Anschluss an die B 275 sehr wahrscheinlich nicht realisiert werden kann, begrüßen
allerdings die Planungen zur Entlastung der Straße Hassia Höhe.
Hinsichtlich der durch uns zu vertretenden Belange der Wirtschaft haben wir darüber
hinaus keine Bedenken oder Anmerkungen.

Wir bitten darum, uns nach Abschluss der Prüfung eine Abwägungsmittteilung zukommen
zu lassen.

Mit freundlichen Grüßen

Christian Thiel

| BAULEITPLANUNG DER GEMEINDE RANSTADT | | | |
|--|----------------|----|--------|
| Bebauungsplan „Unter dem Ranstädter Weg“ mit paralleler Änderung des FNP in der Gemarkung Ober –Mockstadt | | | |
| Abwägung der während der Zeit vom 14.01.2019 – 15.02.2019 nach § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen | | | |
| STELLUNGNAHME: IHK Gießen-Friedberg | Vom 11.02.2019 | | |
| Abwägungsbeschluss des/der | GV | BA | GVert. |
| Keine Bedenken. | | | |



Wetteraukreis

Wetteraukreis · Postfach 10 06 61 · 61146 Friedberg

Planungsbüro Vollhardt
Am Vogelherd 51
35043 Marburg

Der Kreisausschuss
Fachdienst 4.1.
Kreientwicklung
61169 Friedberg/Hessen, Homburger Straße 17
http://www.wetteraukreis.de

Telefon: 06031 83-0

Auskunft erteilt Herr Sperling
Tel.-Durchwahl 83-4100
E-Mail christian.sperling@wetteraukreis.de
Fax / PC-Fax 06031 83-914100
Zimmer-Nr. 107 b
Anschrift Homburger Str. 17
Aktenzeichen 60041-19-TÖB-
Kassenzeichen

Datum 14.02.2019

| | |
|-------------|--|
| Az.: | 60041-19-TÖB- (Aktenzeichen bitte immer angeben) |
| Vorhaben: | Planungsverfahren - Bebauungsplan (BP) Gewerbegebiet "Unter dem Ranstädter Weg" mit Änderung des FNP in der Gemeinde Ranstadt, Stt. Ober-Mockstadt - |
| Gemarkung: | Ober-Mockstadt |
| Flur: | 2 |
| Flurstück: | 26/1 |

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend überlassen wir Ihnen die Stellungnahme des Wetteraukreises:

FSt 1.3.1 Straßenverkehrs- und Zulassungsangelegenheiten

Ansprechpartner/in: Frau Julia Ratz

Gegen die eingereichten Planungsunterlagen bestehen unter Anhörung des Regionalen Verkehrsdienstes Wetterau aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht für meinen Zuständigkeitsbereich grundsätzlich keine Bedenken.

FSt 2.3.2 Gesundheit- und Gefahrenabwehr / Kommunalhygiene

Ansprechpartner/in: Herr Markus Goltz

Aus Sicht der Fst. 2.3.2 bestehen hinsichtlich des o. g. Bebauungsplanes keine Bedenken.

FB 4 Archäologische Denkmalpflege

Ansprechpartner/in: Herr Dr. Jörg Lindenthal

Gegen den vorgesehenen Bebauungsplan werden seitens der Archäologischen Denkmalpflege Wetterau keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht.

Die Hinweise zur Sicherung von Bodendenkmälern auf § 21 HDSchG sind korrekt (nur § 20 in § 21 ändern).

| BAULEITPLANUNG DER GEMEINDE RANSTADT | | | |
|--|---------------------------|----|--------|
| Bebauungsplan „Unter dem Ranstädter Weg“ mit paralleler Änderung des FNP in der Gemarkung Ober –Mockstadt | | | |
| Abwägung der während der Zeit vom 14.01.2019 – 15.02.2019 nach § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen | | | |
| STELLUNGNAHME: Wetteraukreis -Kreientwicklung- | Seite 1 Vom 14.02.2019 | | |
| Abwägungsbeschluss des/der | GV | BA | GVert. |
| <p><u>Straßenverkehrs- und Zulassungsangelegenheiten:</u> Keine Bedenken.</p> <p><u>Gesundheit- und Gefahrenabwehr/ Kommunalhygiene :</u> Keine Bedenken.</p> <p><u>Archäologische Denkmalpflege:</u> Die Änderung wird vorgenommen.</p> | | | |



Wetteraukreis

Aktenzeichen: 4.1-60041-19-TÖB-
Datum: 14.02.2019
Seite: 2

FSt 2.3.6 Brandschutz

Ansprechpartner/in: Herr Lars Henrich

Gegen das Vorhaben bestehen keine Einwendungen.

FSt 4.1.2 Naturschutz und Landschaftspflege

Ansprechpartner/in: Frau Eva Langenberg

Es bestehen keine Einwendungen und Bedenken.

Umweltbericht mit integriertem landschaftspflegerischem Planungsbeitrag

Die Belange des Artenschutzes wurden ausreichend abgearbeitet. Sollten sich dennoch Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ergeben, ist rechtzeitig eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 (7) BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde des Wetteraukreises zu beantragen.

Saatgut

Für Ansaaten auf entsprechend freien Flächen wie z. B. straßen- und grabenbegleitende Ränder ist gem. § 40 Abs. 4 BNatSchG ausschließlich zertifiziertes Wildsaatgut aus kontrolliertem Anbau mit gesicherter regionaler Herkunft zu verwenden. Das Ursprungsgebiet/Herkunftsregion ist gemäß der Regionenkarte der Erhaltungsmischungsverordnung (ErMiv) zu wählen. Im Wetteraukreis sind dies die Ursprungsgebiete/Herkunftsregionen 9 für die südlichen Gemeinden oder 21 für die zentralen und nördlichen Gemeinden. Bei Saatgutbestellungen kann man oft nur den Produktionsraum (PR) wählen. Hier entspricht das Ursprungsgebiet (UG) 9 dem PR 6 und das UG 21 dem PR 4. Die Herkunft und Zertifizierung des Saatgutes ist durch Vorlage des Lieferscheins bei der Unteren Naturschutzbehörde nachzuweisen.

Fachliche Stellungnahme

Sonstige fachliche Informationen:

Der erforderliche Ausgleich soll tlw. über das Ökokonto der Gemeinde Ranstadt erfolgen. Der entsprechende Antrag ist spätestens zu stellen, wenn der Bebauungsplan rechtskräftig ist und damit eindeutig feststeht, wie hoch das auszugleichende Biotopwertdefizit ist.

Abschnitt 1. Planungsrechtliche Festsetzungen

Abschnitt 1.8 Anpflanzungen

1.8.1 Pflanzenauswahlliste

Es wird erneut darauf hingewiesen, dass besonders die Rotbuche und die Stieleiche beachtliche Kronenausmaße erreichen können und es empfiehlt sich vorab zu prüfen, ob dafür in Kombination mit anderen Bäumen bei innerstädtischen Stellplätzen überhaupt genug Platz ist.

Von der Stieleiche wird mittlerweile dringend abgeraten, da es im Jahr 2018 im ganzen Wetteraukreis massive Probleme mit Befall von Eichen durch den Eichenprozessionsspinner gab.

Die Gehölzpflanzungen dürfen nur mit zertifiziertem Pflanzgut aus gesicherter regionaler Herkunft durchgeführt werden (Herkunftsgebiet 4 gemäß „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze 2011“ des Bundesamtes für Naturschutz). Alternativ ist Pflanzgut entsprechend den Bestimmungen des § 2 Ziffer 8 und § 4 Abs. 1 Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG) in der Fassung vom 22.05.2002 (BGBl. I S. 1658) zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.10.2006 (BGBl. I S. 2407) zulässig. Von der Auflage der regionalen Herkunft ausgenommen sind Kulturobstbäume. Weitere Ausnahmen können in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erfolgen, wenn kein Pflanzgut aus regionaler Herkunft in hinreichender Qualität und Menge zur Verfügung steht.

Die Echte Brombeere wird aus Naturschutzsicht begrüßt, kann aber bei mangelnder Pflege im ungünstigsten Fall ganze Heckenstrukturen durchziehen, ist also pflegeaufwändig.

| | | | | |
|--|---------|----|--------|----------------|
| STELLUNGNAHME: Wetteraukreis -Kreisentwicklung- | Seite 2 | | | Vom 14.02.2019 |
| Abwägungsbeschluss des/der | GV | BA | GVert. | |
| <p><u>Brandschutz:</u> Keine Einwendungen.</p> <p><u>Naturschutz und Landschaftspflege:</u> -Artenschutz- Keine Einwendungen. -Saatgut- Der Forderung wird entsprochen.</p> <p><u>Fachliche Stellungnahme:</u> -Fachliche Informationen- Dem Hinweis wird entsprochen. Eine Überprüfung der Artenliste wird vorgenommen. -Anpflanzungen- Dem Hinweis wird entsprochen. Eine Überprüfung der Artenliste wird vorgenommen.</p> | | | | |



Wetteraukreis

Aktenzeichen: 4.1-60041-19-TÖB-
Datum: 14.02.2019
Seite: 3

FSt 4.1.3 Wasser und Bodenschutz
Ansprechpartner/in: Frau Marion Richter
Es bestehen keine Einwendungen und Bedenken.

Fachliche Stellungnahme

Sonstige fachliche Informationen:
zu Punkt 1.6.

Kommunales Abwasser

Das Regenwasser aus dem Baugebiet wird über eine vorhandene Rohrleitung in ein vorhandenes Regenrückhaltebecken geleitet. Der Drosselabfluss aus dem Becken beträgt 260 l/s bei einer vorgegebenen Drosselabflussspende aus dem angehängten Baugebiet "Mockstädter Höhe" von 14,53 l/(s*ha) gemäß Erlaubnisbescheid für die Einleitung aus dem RRB in die Nidda vom 31.07.2006. Es ist der Nachweis zu erbringen, dass das bestehende Regenrückhaltebecken unter der Voraussetzung, dass der derzeit genehmigt Drosselabfluss von 260 l/s nicht überschritten wird, für die Regenwassermenge aus dem Baugebiet "Unter dem Ranstädter Weg" noch ausreichend dimensioniert ist. Auf der Grundlage dieser Berechnung ist von Seiten der Wasserbehörde festzulegen, ob ein erneuter Einleitetransfer für den den Drosselabfluss aus dem RRB in die Nidda gestellt werden muss.

Da die vorhandene Rohrleitung bis zum Regenrückhaltebecken nicht ausreicht um das anfallende Oberflächenwasser aufzunehmen und der im Plangebiet anstehende Boden keine ausreichende Versickerung des Niederschlagswassers in das Erdreich ermöglicht, ist zwingend festzulegen, dass die auf dem jeweiligen Grundstück vorzuhaltende Zisterne als Retentionszisterne für die Aufnahme des kompletten Oberflächenwassers auszubilden ist, die in Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde über eine Abflussteuerung entleert wird. Alternativ kann auch eine Retention mittels Rigolen vorgesehen werden. Auch hier ist die Retentionsmenge sowie die Abgabemenge in das Regenwassernetz mit dem Betreiber des Abwassernetzes abzustimmen.

Bodenschutz

Als zusätzlicher Punkt ist der Bodenschutz in die Textfestsetzung aufzunehmen:
Entsteht im Rahmen der Baumaßnahme der Verdacht für eine schädliche Bodenverunreinigung oder Altlast oder werden Bodenbeeinträchtigungen festgestellt von denen eine Gefährdung von Mensch und Umwelt ausgehen kann, ist nach §4 Abs. 1 HAItBodSchG unverzüglich die Bodenschutzbehörde bzw. das RP Da, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt, die Gemeindevertretung der Gemeinde Ranstatt oder die nächste Polizeidienststelle zu informieren.
Bei Erdauffüllungen im Bereich des Plangebietes ist die HBOzu beachten.

Wir bitten diese Anregungen in die Textfestsetzungen mit aufzunehmen.

FSt 4.2.2 Agrarfachaufgaben
Ansprechpartner/in: Frau Silvia Bickel
Einwendungen:
erhebliche Bedenken

Rechtsgrundlage:
RPS 2010, rechtsgültiger FNP

Möglichkeit der Überwindung:
Änderung des Flächennutzungsplanes

| | | | | |
|---|---------|----|--------|----------------|
| STELLUNGNAHME: Wetteraukreis -Kreisentwicklung- | Seite 3 | | | Vom 14.02.2019 |
| Abwägungsbeschluss des/der | GV | BA | GVert. | |
| <p><u>Wasser- und Bodenschutz</u> Grundsätzlich keine Einwendungen.</p> <p>-Kommunales Abwasser- Die Forderungen werden im Rahmen der Erschließungsplanung mit dem Fachdienst abgestimmt.</p> <p>-Bodenschutz- Der Forderung wird entsprochen.</p> <p><u>Agrarfachaufgaben</u> -Fachliche Stellungnahme- Die Bedenken werden zurückgewiesen. Zum einen findet keine Flächenzerschneidung, sondern eine Flächenverkleinerung statt, zum anderen wurde am 20.09.2018 in einem gemeinsamen Erörterungsgespräch (scoping), u. a. mit dem Fachdienst und Hr. Michel, ein von allen Beteiligten erzielttes Ergebnis akzeptiert.</p> | | | | |



Wetteraukreis

Aktenzeichen: 4.1-60041-19-TÖB-
Datum: 14.02.2019
Seite: 4

Fachliche Stellungnahme:

Aus landwirtschaftlicher Sicht haben wir nachfolgende Bedenken und Anregungen zu dem o. g. Bebauungsplan und der entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplans.

Bedenken:

Es handelt sich nach dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan um eine "Fläche für die Landbewirtschaftung" und nach dem Regionalplan 2010 um ein "Vorranggebiet für Landwirtschaft". Betroffen ist ein sehr guter Ackerschlag von 4,6 ha mit einer Ackerzahl von 70. Zudem wird der vorhandene Ackerschlag von 6,7 ha durch die geplante Ausweisung eines Misch- und Gewerbegebietes zerschnitten.

Anregungen:

1. Der landwirtschaftliche Betrieb Michel GbR verliert eine 4,6 ha große landwirtschaftliche Ackerfläche. Zudem wird der von dem Betrieb bewirtschaftete Schlag zerschnitten. Wir regen aus diesem Grund an, der Michel GbR entsprechendes Ersatzland zur Verfügung zu stellen.

2. Aus der Pflanzenauswahlliste (Pt. 1.8 Anpflanzungen unter Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan) sollten die sehr stark wachsenden Bäume und die Rosenarten gestrichen werden.

Bei der geplanten A1-Fläche führt die Pflanzung von sehr stark wachsenden Bäumen langfristig durch überhängende Äste etc. zur Behinderung des landwirtschaftlichen Verkehrs. Außerdem gilt nach § 40 des Hessischen Nachbarrechtsgesetzes der doppelte Grenzabstand, auch zum landwirtschaftlichen Feldweg.

Rosenarten sind Winterwirte für Blattläuse. Da sich in der unmittelbaren Umgebung Ackerflächen befinden, kann die Pflanzung von Rosenarten zu einer Vermehrung und Verschleppung von Blattläusen sowie der daraus entstehenden Folgeerkrankungen (Blattläuse können Virose übertragen) führen.

3. Der anfallende Oberboden ist im Zuge von bodenverbessernden Maßnahmen auf Flächen außerhalb des Plangebiets aufzubringen (S. 6 unten im Umweltbericht zum B.-Plan). Wir bitten Sie dazu Kontakt mit dem zuständigen Ortslandwirt Hans Michel, Tel.: 06041-8317 aufzunehmen.

FD 4.5 Bauordnung

Ansprechpartner/in: Frau Birgit Wirtz

Keine Einwendungen.

FSt 4.5.0 Denkmalschutz

Ansprechpartner/in: Herr Uwe Meyer

Keine Einwendungen.

FB5, LU3 Besondere Schulträgeraufgaben

Ansprechpartner/in: Herr Martin Bastian

Gegen den vorgesehenen Bebauungsplan der Gemeinde Ranstadt werden aus Sicht des Schulträgers keine Bedenken geltend gemacht.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Christian Sperling

| | | | |
|---|----------------|----|--------|
| STELLUNGNAHME: Wetteraukreis -Kreisentwicklung- Seite 4 | Vom 14.02.2019 | | |
| Abwägungsbeschluss des/der | GV | BA | GVert. |
| Zu Pkt. 1: Die neuerlichen Forderungen des FD entsprechen in keiner Weise dem v. g. Gesprächsergebnis (s. hierzu auch entsprechender Besprechungsniederschrift). Herr Michel ist zudem kein Eigentümer der Flächen, inwiefern die Gemeinde behilfliche sein kann entsprechendes Ersatzland für Herrn Michel zu besorgen, wird geprüft. Gegenstand der Bauleitplanung ist dieser Sachverhalt jedoch nicht. Zu Pkt. 2: Dem Hinweis wird sinngem. Rechnung getragen. Die Pflanzenauswahlliste wird nochmals überprüft, dass bei Anpflanzungen das Hess. Nachbarrechtsgesetz zu beachten ist versteht sich von selbst. Zu Pkt. 3: Der geschilderte Sachverhalt entspricht dem eingangs erwähnten Besprechungsergebnis und wird im Rahmen der erschließungsarbeiten beachtet. <u>Bauordnung:</u> Keine Einwendungen <u>Denkmalschutz:</u> Keine Einwendungen <u>Besondere Schulträgeraufgaben:</u> Keine Einwendungen | | | |



Landesamt für Denkmalpflege Hessen | Schloss-Bereich | 65263 Wiesbaden

Planungsbüro Vollhardt
Am Vogelherd 51

35043 Marburg

Aktenzeichen
Bearbeiter/in: Dr. Sabine Schade-Lindig
Durchwahl: (0611) 6906-176
Fax: (0611) 6906-137
E-Mail: Sabine.Schade-Lindig@lfd-hessen.de
Ihr Zeichen: 18/373
Ihre Nachricht: 10.01.2019
Datum: 01.02.2019

Bauleitplanung der Gemeinde Ranstadt

Aufstellung des Bebauungsplans Gewerbegebiet „Unter dem Ranstädter Weg“ mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes in der Gemarkung Ober-Mockstadt

Öffentliche Auslegung der Entwurfsplanung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den vorgesehenen Bebauungsplan mit Flächennutzungsplanänderung werden seitens der Denkmalfachbehörde keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht.

Die Hinweise zur Sicherung von Bodendenkmälern auf § 21 HDSchG sind korrekt.

Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalsschutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Dr. Sabine Schade-Lindig
Bezirksarchäologin

BAULEITPLANUNG DER GEMEINDE RANSTADT

Bebauungsplan „Unter dem Ranstädter Weg“ mit paralleler Änderung des FNP in der Gemarkung Ober –Mockstadt

Abwägung der während der Zeit vom 14.01.2019 – 15.02.2019 nach § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen

STELLUNGNAHME: Landesamt für Denkmalpflege
Hessen

Vom 01.02.2019

Abwägungsbeschluss des/der

GV

BA

GVert.

Keine Einwendungen.

**Amt für Bodenmanagement
Büdingen**



Amt für Bodenmanagement Büdingen
Bahnhofstrasse 33, 63654 Büdingen

Planungsbüro Vollhardt
Am Vogelherd 51
35043 Marburg

Geschäftszeichen (im Antwortschreiben bitte angeben)
22.2-BD-02-06-03-02-B-2019#007

Bearbeiter: Dominik Vogt
Telefon: 06042-9612 7358
Fax: 06042-9612 7111
E-Mail: Dominik.Vogt@hvbg.hessen.de
Ihr Zeichen: 18/373
Ihre Nachricht: vom 10.01.2019
Datum: **16.01.2019**

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Gemeinde Ranstadt, Ortsteil Ober-Mockstadt, Bebauungsplan Gewerbegebiet „Unter dem
Ranstädter Weg“ mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplans in der Gemarkung
Ober-Mockstadt**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Entwurf des Bebauungsplanes, sowie zur Änderung des Flächennutzungsplans gebe ich für die Flurbereinigungs- und Katasterbehörde die folgende Stellungnahme zu landeskulturellen und bodenordnerischen Belangen sowie aus der Sicht des Liegenschaftskatasters ab:

1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen:
 - Keine Einwendungen
2. Fachliche Stellungnahme:
 - Zur Planung bestehen keine Anregungen oder Bedenken.
 - Die Planung liegt nicht im Verfahrensgebiet eines derzeit laufenden Flurbereinigungsverfahrens.
 - Die Planung liegt nicht im Verfahrensgebiet eines derzeit laufenden städtischen Bodenordnungsverfahrens, das unserer Verantwortung unterliegt.
 - Derzeit ist vom Amt für Bodenmanagement Büdingen kein neues Flurbereinigungs- bzw. städtisches Bodenordnungsverfahren im Bereich der Planung vorgesehen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


(Serba)

| | | | |
|--|----------------|----|--------|
| BAULEITPLANUNG DER GEMEINDE RANSTADT | | | |
| Bebauungsplan „Unter dem Ranstädter Weg“ mit paralleler Änderung des FNP in der Gemarkung Ober –Mockstadt | | | |
| Abwägung der während der Zeit vom 14.01.2019 – 15.02.2019 nach § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen | | | |
| STELLUNGNAHME: Amt für Bodenmanagement Büdingen | Vom 16.01.2019 | | |
| Abwägungsbeschluss des/der | GV | BA | GVert. |
| Keine Einwendungen. | | | |



Oberhessengas Netz GmbH | Postfach 10 07 28 | 61147 Friedberg

Planungsbüro Vollhardt
Herrn Vollhardt
Am Vogelherd 51
35043 Marburg

Oberhessengas Netz GmbH
Schulze-Delitzsch-Str. 1
61169 Friedberg



Ihr Ansprechpartner
Paul Bohlen
RM/Bo
Telefon 06031 7277-73
Telefax 06031 7277-79
p.bohlen@oberhessengas-netz.de

Datum 14.01.2019

**Bauleitplanung der Gemeinde Ranstadt
Aufstellung des Bebauungsplans Gewerbegebiet „Unter dem Ranstädter Weg“ mit paralleler
Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) in der Gemarkung Ober-Mockstadt
Öffentliche Auslegung der Entwurfsplanung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behör-
den gem. § 4 (2) BauGB**

Sehr geehrter Herr Vollhardt,

wir nehmen Bezug auf Ihre Email vom 11.01.2019 und teilen Ihnen mit, dass die vorgenannte
Baumaßnahme nicht in unserem Netzgebiet liegt.

Eine Stellungnahme ist deshalb nicht möglich.

Mit freundlichen Grüßen

OBERHESSENGAS NETZ GMBH

Markus Summ

Paul Bohlen

| BAULEITPLANUNG DER GEMEINDE RANSTADT | | | |
|--|----------------|----|--------|
| Bebauungsplan „Unter dem Ranstädter Weg“ mit paralleler Änderung des FNP in der Gemarkung Ober –Mockstadt | | | |
| Abwägung der während der Zeit vom 14.01.2019 – 15.02.2019 nach § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen | | | |
| STELLUNGNAHME: Oberhessen Gas | Vom 14.01.2019 | | |
| Abwägungsbeschluss des/der | GV | BA | GVert. |
| Keine Einwendungen. | | | |

Von: Kaufmann, Kai, ovag Netz GmbH, EL <kai.kaufmann@ovag-netz.de>
Gesendet: Donnerstag, 14. Februar 2019 13:22
An: 'g.vollhardt@vollhardt-plan.de'
Cc: Wenzel, Peer, ovag Netz GmbH, EA
Betreff: Aufstellung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Unter dem Ranstädter Weg“ mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) in der Gemarkung Ober-Mockstadt - § 4 Abs. 2 BauGB
Anlagen: Stationsstandort.pdf

Aufstellung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Unter dem Ranstädter Weg“ mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) in der Gemarkung Ober-Mockstadt
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken Ihnen für die Mitteilung der o.g. Maßnahme und Überlassung der Unterlagen.

In dem ausgewiesenen Gebiet sind von uns 0,4 KV-Kabel verlegt.

Wir bitten, bei evtl. notwendig werdenden Erdarbeiten (Kanal, Wasserleitung, Straßenbau, Lärmschutzeinrichtung) im Bereich unserer Kabel die ausführende Firma darauf aufmerksam zu machen, dass diese sich - um Störungen zu vermeiden - vor Arbeitsbeginn mit unserem

Netzbezirk Nidda, Ludwigstraße 26, 63667 Nidda Tel. (0 60 43) 981 - 0

in Verbindung setzt.

Bei unserer Stellungnahme gehen wir davon aus, dass unsere Kabel auch weiterhin im öffentlichen Bereich liegen. Ansonsten ist für unsere Kabel ein Schutz- und Arbeitsstreifen von je 1,25 m Breite links und rechts der Kabeltrasse, der nicht überbaut werden darf, auszuweisen. Hier muss sichergestellt sein, dass die OVAG oder deren Beauftragte die Grundstücke zur Unterhaltung, Instandsetzung und Erneuerung jederzeit betreten und hierfür die notwendigen Arbeiten ausführen kann. Zur Sicherung unserer Anlagen ist eine - beschränkt persönliche Dienstbarkeit - erforderlich.

Außerdem möchten wir noch darauf hinweisen, dass in den Bereichen, in denen Bepflanzungen vorgesehen sind, unsere vorhandenen bzw. geplanten Kabel - auch die am Rande des Planungsbereiches liegenden - durch geeignete Maßnahmen zu schützen sind. Insbesondere sind die vorhandenen Straßenbeleuchtungseinrichtungen zu berücksichtigen. Im Einzelfall bitten wir auch hier um Rücksprache mit unserem Netzbezirk Nidda.

Bei einer erforderlich werdenden Änderung unserer Anlagen erfolgt die Kostenregelung gemäß Wegenutzungsvertrag. Sollte dies aus Ihrer Sicht notwendig werden, bitten wir Sie, sich mit uns in Verbindung zu setzen.

Die Versorgung des geplanten Baugebietes mit elektrischer Energie kann durch entsprechende Netzerweiterung erfolgen.

Für die Versorgung des geplanten Baugebietes mit elektrischer Energie halten wir den Bau einer Transformatorenstation für erforderlich. Einen geeigneten Standort haben wir in den beigefügten Plan eingezeichnet. Hierzu benötigen wir eine Fläche von 5 m Breite * 6 m Tiefe mit einem Kanalanschluss an der rechten vorderen Grundstückseite. Neben der zeichnerischen Darstellung im Bebauungsplan bitten wir textlich aufzunehmen, dass innerhalb der Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Elektrizität (Transformatorenstation), bauliche Anlagen die einzuhaltenden Grenzabstände nach Landesbauordnung unterschreiten dürfen. Die für den Antrag auf Abweichung nach § 73 HBO notwendige nachbarschaftliche Einverständniserklärung wird dadurch ersetzt und ein besonderes Anhören durch die Bauaufsichtsbehörde kann entfallen. Die Station ist gem. Anlage zu § 63 HBO baugenehmigungsfrei. Für Rückfragen, den Standort betreffend, setzen Sie sich bitte frühzeitig mit unserer Fachabteilung in Friedberg - Tel. 06031/82-1236 – in Verbindung.

BAULEITPLANUNG DER GEMEINDE RANSTADT

Bebauungsplan „Unter dem Ranstädter Weg“ mit paralleler Änderung des FNP in der Gemarkung Ober – Mockstadt

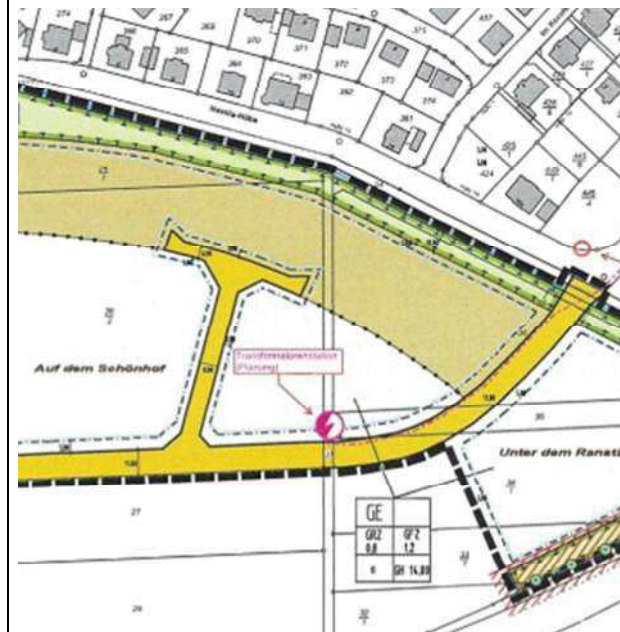
Abwägung der während der Zeit vom 14.01.2019 – 15.02.2019 nach § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen

STELLUNGNAHME: ovag Netz GmbH Seite 1 Vom 14.02.2019

| | | | |
|----------------------------|----|----|--------|
| Abwägungsbeschluss des/der | GV | BA | GVert. |
|----------------------------|----|----|--------|

Die Hinweise werden im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.

Der Trafostandort wird in den BPL aufgenommen.



Wir bitten darum, uns die Grundstücke zu gegebener Zeit kostenlos zur Verfügung zu stellen. Das Grundstück bleibt weiterhin im Eigentum der Stadt, wir werden für den Bau, den Betrieb und Unterhalt der Transformatorstationen eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zu unseren Gunsten eintragen lassen.

Eine Aussage, wie der Anschluss, von Gewerbebetrieben, an unser Netz ausgeführt wird, ist erst möglich, wenn feststeht, welche Leistung an dem noch festzulegenden Anschlusspunkt benötigt wird. In Abhängigkeit davon wird entschieden, ob ein Anschluss an das noch zu erstellende 0,4 KV-Kabelnetz erfolgt oder als Sonderstromkreis ab einer Trafostation ausgeführt wird. Bei einem entsprechenden Leistungsbedarf ist die Errichtung einer kundeneigenen Transformatorstation erforderlich. Es besteht auch die Möglichkeit die Station in einem geplanten Gebäude zu integrieren. Zur Abstimmung, wie der Anschluss ausgeführt werden kann, setzen Sie sich bitte frühzeitig mit unserer Fachabteilung EN (Planung & Projektierung Netzanschlüsse) in Friedberg - Tel. 06031/82-1099 (Sammelnummer EN) – in Verbindung.

Für eine abschließende Stellungnahme benötigen wir die genaue Lage der Ausgleichsfläche sowie Angaben über Art der Ersatzmaßnahmen.

Wir bitten zum gegebenen Zeitpunkt um Information über das mit der Planung und Projektierung der Erschließung beauftragte Ingenieurbüro, damit unsererseits eine termingerechte Umsetzung notwendiger Erweiterungen oder Veränderungen des elektrischen Netzes gewährleistet werden kann.

Wenn unsere Belange berücksichtigt werden, haben wir keine Einwände gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes und diesen Bebauungsplan.

Anlagen:

Stationsstandort

Mit freundlichen Grüßen

Kai Kaufmann
Planung & Projektierung Leitungen

ovag Netz GmbH
Hanauer Str. 9-13
61169 Friedberg

Tel.: 06031 / 82 - 1344
Fax.: 06031 / 82 - 1636
E-Mail: kai.kaufmann@ovag-netz.de
Internet: www.ovag-netz.de

Geschäftsführer: Peter-Hans Hög
Vorsitzender des Aufsichtsrates: Rainer Schwarz
Sitz der Gesellschaft: Friedberg (Hessen)
Registergericht: Friedberg HR B 8808

🌱 Denken Sie an die Umwelt, bevor Sie diese Mail drucken. Oft ist es auch ausreichend, nur den benötigten Teil auszudrucken – dies spart wertvolle Ressourcen wie Papier, Toner und Energie.

| STELLUNGNAHME: ovag Netz GmbH | Seite 2 | Vom 14.02.2019 | | |
|-------------------------------|---------|----------------|--------|--|
| Abwägungsbeschluss des/der | GV | BA | GVert. | |
| Keine Einwände. | | | | |

OVAG Postfach 10 07 63 61147 Friedberg

An den Gemeindevorstand der
Gemeinde Ranstadt
Hauptstraße 15
63691 Ranstadt

über
Planungsbüro Vollhardt
Am Vogelherd 51
35043 Marburg

Martin Wenzel
Wasser/WP

Telefon 06402 511-4775
Fax 06402 511-429
wenzel.m@ovag.de

22.01.2019

Stellungnahme
Flächennutzungsplan Ober-Mockstadt und
Bauleitplanung Gewerbegebiet „Unter dem Ranstädter Weg“ /Ober-Mockstadt

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 10.01.2019 haben Sie uns als Träger öffentlicher Belange um eine Stellungnahme zu der im Betreff genannten Bauleitplanung gebeten. Nach Prüfung der übermittelten Unterlagen (Entwurf, Stand Dezember 2018) teilen wir Ihnen nun mit, dass im angegebenen Geltungsbereich eine unserer Trinkwasserversorgungsleitungen liegt.

Bei dieser Leitung handelt es sich um eine Wasserleitung mit einer Nennweite von DN 600. Diese Leitung ist eine s.g. Trinkwassertransportleitung und dient zur regionalen Versorgung. Die Leitung liegt in der Wegeparzelle 30/2 und grenzt unmittelbar an das geplante Gewerbegebiet (s. Anlage). Hierzu wurden entsprechende Rahmenvertragliche Vereinbarung mit den Land Hessen getroffen, welche die Lage der Trinkwasserleitung im Geltungsbereich gestattet. Zusätzlich befindet sich in diesem Bereich auch die bestehende Trinkwasserübergabe „Ranstadt 2“ an die Gemeinde Ranstadt. Dieses Schachtbauwerk beinhaltet diverse technische Einrichtungen und muss jederzeit für Wartung- und Reparaturmaßnahmen erreichbar sein. Eine entsprechende Planauskunft ist bei der OVAG einzuholen und in das Planwerk zu übernehmen.

In der textlichen Begründung wird zwar die technische Anschlussstelle der Trinkwasserversorgung beschrieben, es werden aber keinerlei Verbrauchswerte angegeben. Eine Überprüfung des bestehenden Wasserlieferungsvertrages kann somit nicht stattfinden. Wir bitten die Gemeinde um Mitteilung der anzusetzenden Verbrauchswerte. Zusätzlich ist bei Gestaltung des Grünstreifens (A3), mit der gepl. Anpflanzung von Bäumen, zu beachten, dass keinerlei Nachteile zum bestehenden Übergabebauwerk „Ranstadt 2“ entstehen.

Die Fachabteilung Wasser der OVAG stimmt dem Vorhaben unter den zuvor genannter Annahmen zu. Wir bitten aber die Gemeinde Ranstadt mit uns rechtzeitig vor der baulichen Umsetzung in Kontakt zu treten. Eine Stellungnahme anderer Fachbereiche im OVVG-Konzern, wie z.B. für Strom oder Gas sind gesondert anzufragen.

Mit freundlichen Grüßen


Franz Peltrum
Oberhessische Versorgungsbetriebe AG


Martin Wenzel

Anlage: Planausschnitte

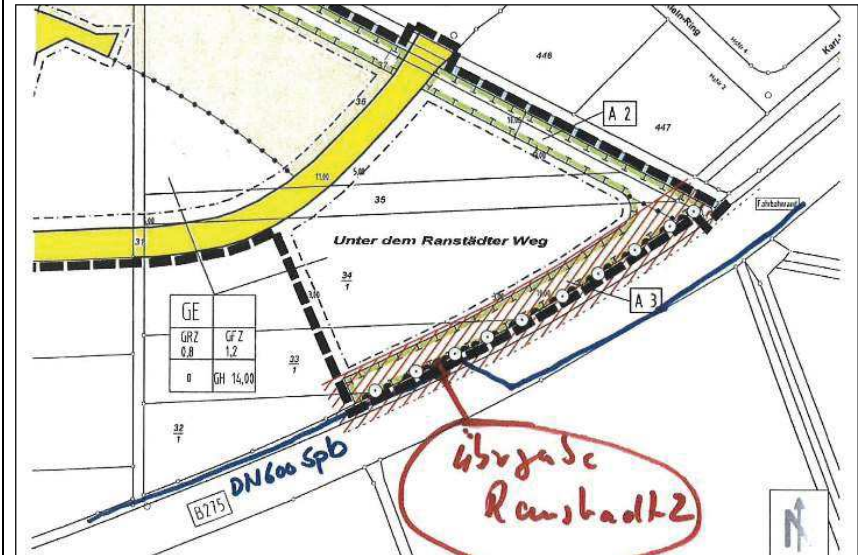
BAULEITPLANUNG DER GEMEINDE RANSTADT

**Bebauungsplan „Unter dem Ranstädter Weg“ mit paralleler
Änderung des FNP in der Gemarkung Ober –Mockstadt**

Abwägung der während der Zeit vom 14.01.2019 – 15.02.2019
nach § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen

STELLUNGNAHME: Ovag Wasser Seite 1 Vom 22.01.2019

| Abwägungsbeschluss des/der | GV | BA | GVert. |
|---|----|----|--------|
| Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet. Eine Wasserbedarfsberechnung ist erst auf dieser Planungsebene vorgesehen. | | | |
| Nf. Abb. (siehe Seite 2) wird in die Begründung übernommen. | | | |



Regierungspräsidium Darmstadt

Durchschrift

Regierungspräsidium Darmstadt: 64278 Darmstadt

Gemeindevorstand der
Gemeinde Ranstadt
Hauptstraße 15
63691 Ranstadt



Unser Zeichen: **Az. III31.2-61d 02/01- 48**
Ihre Ansprechpartnerin: Frau Dickel-Uebers
Zimmernummer: C2.22.27
Telefon: 06151/12-8924
Fax: 06151/12-8914
E-Mail: martina.dickel-uebers@pda.hessen.de
Datum: 12. Februar 2019

**Bauleitplanung der Gemeinde Ranstadt
Bebauungsplanentwurf Gewerbegebiet „Unter dem Ranstädter Weg“ mit
paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes in der Gemarkung Ober-Mockstadt
Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Schreiben des Planungsbüros Vollhardt vom 10 Januar 2019
Meine Stellungnahme vom 30. Juli 2018**

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter Hinweis auf § 1 Abs. 4 BauGB nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung aus der Sicht der
Raumordnung und Landesplanung wie folgt Stellung:

Das Vorhaben sieht die Ausweisung eines Misch- und Gewerbegebietes mit einem Geltungsbereich von etwa 4,6 ha Fläche vor. Im Regionalplan Südhessen ist der Bereich als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ und als „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ ausgewiesen.

Mit Stellungnahme vom 30. Juli 2018 hatte ich Ihnen mitgeteilt, dass das Vorhaben in der vorgelegten Form eine Zielabweichung gemäß § 6 Abs. 2 ROG in Verbindung mit § 8 Abs. 1 HLPG darstellt. In zwischenzeitlich durchgeführten Abstimmungsgesprächen wurde vereinbart, dass der Geltungsbereich soweit reduziert wird, dass nur dem tatsächlich vorhandenen dringenden Bedarf an Flächen für ortsansässige Gewerbetreibende nachgegeben werden kann. Dies ist mit der nun vorgelegten Planung erfolgt, so dass auf die formale Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens verzichtet werden kann.

BAULEITPLANUNG DER GEMEINDE RANSTADT

**Bebauungsplan „Unter dem Ranstädter Weg“ mit paralleler
Änderung des FNP in der Gemarkung Ober –Mockstadt**

Abwägung der während der Zeit vom 14.01.2019 – 15.02.2019
nach § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen

| | | | | |
|---|---------|----------------|--------|--|
| STELLUNGNAHME: RP Darmstadt | Seite 1 | Vom 12.02.2019 | | |
| Abwägungsbeschluss des/der | GV | BA | GVert. | |
| <p><u>Raumordnung und Landesplanung:</u> Die Inhalte der Stellungnahme entspricht den bisher vereinbarten Ergebnissen. Da mit einer Fortschreibung des RPS begonnen wurde, wird die Gemeinde ihre Entwicklungsplanungen in diesen Prozess einstellen. Sollte eine Flächeninanspruchnahme nicht mit dem Fortschreibungsprozess zeitlich vereinbar sein, müsste ein Abweichungsverfahren vom Regionalplan beantragt werden. Dieses Verfahren steht jedoch nicht im Widerspruch zur vorliegenden Bauleitplanung.</p> | | | | |

Die Prüfung von alternativen Planungsstandorten und die Abwägung der Kriterien für die Entwicklung des Standortes A sind aus regionalplanerischer Sicht nachvollziehbar. Gegen die Standorte B und C bestehen aus regionalplanerischer Sicht ebenfalls Bedenken, die einer Inanspruchnahme dieser Flächen entgegenstehen würden. Auch aus städtebaulicher Sicht erscheint es sinnvoll, der Fläche am Standort A im Anschluss an das bestehende Gewerbe-, Misch- und Wohngebiet den Vorzug zu geben.

Ein Bedarf für die nun vorgelegte reduzierte Flächenausweisung wird anerkannt. Ich weise jedoch darauf hin, dass für eine in den Planunterlagen erkennbare zukünftige Weiterentwicklung des Gewerbegebietes die Durchführung eines Abweichungsverfahrens erforderlich wird, in dem nachgewiesen werden müsste, dass nach der vollständigen Auslastung der jetzt ausgewiesenen Fläche ein weiterer dringender Bedarf besteht.

Auch wenn damit die regionalplanerischen Bedenken zurückgestellt werden können und auf die Durchführung eines formalen Abweichungsverfahrens verzichtet werden kann, sind die nach wie vor bestehenden Bedenken der Landwirtschaftsbehörden zu berücksichtigen. Wie im weiteren Verlauf der Stellungnahme vom Dezernat Landwirtschaft/Feldflur bemängelt wird, enthalten die vorliegenden Unterlagen keine ausreichenden Auseinandersetzungen mit den Belangen der Landwirtschaft.

Aus Sicht des öffentlichen Belanges **Landwirtschaft/Feldflur** nehme ich zu der oben genannten Planung wie folgt Stellung:

Das gesamte Plangebiet ist durch landwirtschaftliche Nutzungsstrukturen geprägt, wobei es sich um hochwertige Ackerflächen handelt, die im „Landwirtschaftlichen Fachplan Südhessen“ (LFS) in der höchsten Wertigkeitsstufe 1a aufgeführt sind. Die Fläche liegt in einem „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ und ist daher besonders schützenswert. Betroffen ist ein sehr guter Ackerschlag mit einer Ackerzahl von durchschnittlich 70. Zudem wird der vorhandene Ackerschlag durch die geplante Ausweisung eines Misch- und Gewerbegebietes zerschnitten.

Im Wetteraukreis werden landwirtschaftliche Flächen überwiegend von entwicklungsfähigen Haupterwerbslandwirten bewirtschaftet, die dringend auf eine ausreichende Flächenausstattung – insbesondere Ackerflächen – angewiesen sind. Im Planungsgebiet übersteigt die Nachfrage nach Pachtflächen das Angebot bei weitem, was sich in überdurchschnittlichen Pachtpreisen niederschlägt.

Im Baugesetzbuch ist der Vorrang der Innenentwicklung zur Verringerung der Neuinanspruchnahme von Flächen ausdrücklich ein Ziel der Bauleitplanung. In den Antragsunterlagen ist ein Bedarf für die Schaffung eines Gewerbe- und Mischgebietes im geplanten Umfang nicht ausreichend dargelegt. Diesbezüglich sind die Unterlagen zu konkretisieren. Zudem sind die Flächengrößen und Abgrenzungen der geprüften Alternativflächen sowie die Abwägungsaspekte darzulegen.

| | | | | |
|---|---------|----------------|--------|--|
| STELLUNGNAHME: RP Darmstadt | Seite 2 | Vom 12.02.2019 | | |
| Abwägungsbeschluss des/der | GV | BA | GVert. | |
| <p>Landwirtschaft:</p> <p>Die Stellungnahme der Landwirtschaftsabt. des RP geht leider nicht auf die vorgenommene Standort-Alternativen-Prüfung ein, die Bestandteil der Begründung zum BPL ist. Der Hinweis auf die Prüfung von Innentwicklungsflächen im Zusammenhang mit der Ausweisung von gewerblich nutzbaren Flächen ist nicht nachvollziehbar.</p> <p>Die Gemeinde hat mehrfach darauf hingewiesen, dass insbesondere ortsansässige, innerörtlich gelegene Betriebe neue Standorte suchen, da innerorts keine Entwicklungsmöglichkeiten bestehen.</p> <p>Auch im Hinblick von die allgemein bekannten Störeinflüssen eines Gewerbebetriebes in einer Innerortslage ist der Hinweis auf Prüfungen der Innentwicklung aus städtebaulicher Sicht zurückzuweisen.</p> | | | | |

Darüber hinaus lässt die Planung die in § 1 Abs. 6 Nr. 8b) BauGB erforderliche Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft vermissen. Dies zeigt sich insbesondere in der unzutreffenden Aussage unter 4. „Umweltbelange“ der Unterlagen zur Flächennutzungsplanänderung, wonach im Zuge der Realisierung des Vorhabens keine Konflikte mit der Landwirtschaft zu erwarten seien. Die Antragsunterlagen sind daher um einen Abschnitt, der sich mit den landwirtschaftlichen Belangen auseinandersetzt, zu ergänzen.

Der Vorschlag, den Oberboden der höherwertigen Ackerflächen abzutragen und zur Bodenverbesserung auf den angrenzenden außerhalb des Plangebietes liegenden „schlechteren“ Ackerflächen einzubringen, wird aus landwirtschaftlicher Sicht begrüßt. Diese Erdauffüllungen sind der Kreisverwaltung des Wetteraukreises zur Genehmigung vorzulegen. Der Ortslandwirt von Ranstadt ist frühzeitig an der Planung zu beteiligen und auch in die Umsetzung vorgesehenen Bodenverbesserungsmaßnahmen einzubeziehen.

Ebenfalls wird ausdrücklich begrüßt, dass keine Inanspruchnahme zusätzlicher landwirtschaftlicher Flächen für Kompensationsmaßnahmen vorgesehen ist und auf das bestehende Ökoko-Konto der Gemeinde Ranstadt zurückgegriffen werden soll.

Aus Sicht des öffentlichen Belanges **Landwirtschaft/Feldflur** bestehen Bedenken gegen die Flächennutzungsplanänderung und Aufstellung des Bebauungsplanes „Unter dem Ranstädter Weg“ zu Lasten hervorragender landwirtschaftlich intensiv genutzter Ackerflächen unter Zerschneidung eines größeren Ackerschlags. Um diese Bedenken eventuell zurückstellen zu können, sind die Antragsunterlagen durch ein Kapitel zu ergänzen, das sich eingehend mit der landwirtschaftlichen Betroffenheit auseinandersetzt.

Aus Sicht des **Naturschutzes und der Landschaftspflege** teile ich Ihnen mit, dass von dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung / dem Bebauungsplanentwurf keine Natur- oder Landschaftsschutzgebiete berührt werden. Natura 2000-Gebiete sind ebenfalls nicht betroffen.

Zu weiteren Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege verweise ich auf die zuständige untere Naturschutzbehörde beim Wetteraukreis.

Bezüglich der vom Regierungspräsidium Darmstadt - **Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt** - zu vertretenden Belange teile ich Ihnen folgendes mit:

Grundwasser

Meine Stellungnahme vom 30. Juli 2018 hat weiterhin Gültigkeit.

Das Plangebiet liegt in der Qualitativen Schutzzone II des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirks von 1929, in der Quantitativen Schutzzone D sowie in der Qualitativen Schutzzone IV des Heilquellenschutzgebietes Bad Salzhausen (StAnz. 45/92 S 2836 von 9.11.92). Die dort

| STELLUNGNAHME: RP Darmstadt | Seite 3 | Vom 12.02.2019 | | |
|---|---------|----------------|--------|--|
| Abwägungsbeschluss des/der | GV | BA | GVert. | |
| <p>Die Forderung auf weitere Auseinandersetzungen mit landwirtschaftlichen Belangen ist ebenfalls nicht nachvollziehbar.</p> <p>Die Gemeinde hat über das 2-stufige Bauleitplanverfahren sowie eines zusätzlich durchgeführten Scopingtermins mit den maßgeblichen Fachdiensten des Wetteraukreises und Gesprächen mit den Grundstückseigentümern und dem Ortslandwirt, alle Beteiligten ausführlich von der gewerblichen Siedlungsentwicklung informiert. Mit allen Beteiligten sind Einigungen erzielt worden, was sich u. a. auch an dem Ergebnis der v. g. Beteiligungsverfahren nachvollziehen lässt. Keiner der Beteiligten hat grundsätzliche Einwände zur Planung vorgebracht. Insofern werden die Bedenken zurückgewiesen.</p> <p>Im Übrigen ist nicht nachvollziehbar, dass der Gemeinde Ranstadt bzw. dem ländlichen Raum keinerlei Entwicklungschancen, nicht einmal für die Eigenentwicklung, aus landwirtschaftlicher Sicht zugestanden werden.</p> <p><u>Naturschutz:</u> Keine Einwendungen.</p> <p><u>Grundwasser</u> Die untere Wasserbehörde wurde in das Bauleitplanverfahren eingebunden und hat keinerlei Einwendungen vorgebracht.</p> | | | | |

enthaltenen Ge- und Verbote sind zu beachten. Ggf. sind sich daraus ergebende eigene wasserrechtliche Prüfungen und Zulassungen vor Inkrafttreten der Bauleitplanung erforderlich. Ansprechpartner ist die zuständige Untere Wasserbehörde.

Im vorliegenden Bebauungsplan „Unter dem Ranstädter Weg“ sind die zu berücksichtigenden konkreten wasserwirtschaftlichen Belange noch nicht dargestellt.

Weitergehende Aussagen können deshalb nicht erfolgen. Anhand der „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung“ müssen Aussagen zur Wasserwirtschaft und zum Grundwasserschutz getroffen werden. U.a. ist auf folgende Punkte einzugehen:

1. Die Stadt hat in eigener Verantwortung sicher zu stellen, dass die Versorgungssicherheit der öffentlichen Wasserversorgung dauerhaft für die künftige Bebauung im Rahmen der bestehenden wasserrechtlichen Zulassungen und Lieferverträge gewährleistet ist und eine ausreichende Löschwassermenge zur Verfügung steht.
Ein entsprechender Wasserbedarfsnachweis und dessen Deckung sind in der Begründung zum Bebauungsplan aufzuführen.
2. Die Träger öffentlicher Wasserversorgung sollen auf eine rationelle Verwendung des Wassers hinwirken (Hessischen Wassergesetz § 36 Sparsamer Umgang mit Wasser). Die Regenwasserbewirtschaftung ist in diesem Zusammenhang auch auf Regenwassernutzungsanlagen zu prüfen.
3. Durch die im Rahmen der Bauleitplanung geplanten Maßnahmen sind in der Regel eine Versiegelung von Flächen und damit eine Verringerung der Grundwasserneubildung zu erwarten. Die versiegelte Fläche sollte demnach so gering wie möglich ausfallen. Dies ist in der Bauleitplanung darzustellen. Maßnahmen, die der Verringerung der Grundwasserneubildung entgegenwirken, sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu beschreiben.

Abwasser, Gewässergüte

Die Zuständigkeit liegt beim Landrat des Wetteraukreises.

Bodenschutz West

Die Belange des vorsorgenden und nachsorgenden Bodenschutzes wurden in ausreichendem Maße berücksichtigt.

Gegen die vorgesehene Planung bestehen aus Sicht der Dezernate **Oberflächengewässer** und **Immissionsschutz (Lärm, Erschütterung, EMF)** weiterhin keine Bedenken.

| | | | | |
|--|---------|----------------|--------|--|
| STELLUNGNAHME: RP Darmstadt | Seite 4 | Vom 12.02.2019 | | |
| Abwägungsbeschluss des/der | GV | BA | GVert. | |
| <p>Zu Pkt. 1-3: Obwohl alle drei Punkte in der Begründung angesprochen und erläutert sind, werden zusätzliche Aussagen gefordert. Eine konkrete Wasserbedarfsberechnung ist z. B erst im Rahmen nachfolgender Erschließungsplanungen vorgesehen. Dies wird nunmehr auf Ebene der Bauleitplanung gefordert. Hypothetisch kann derzeit, nach Löschwassertabelle, ein Bedarf von 196 m³/Std. angenommen werden. Zudem ist ein Trennsystem zur Regenwasserbewirtschaftung vorgesehen. Die Versiegelung von Flächen lässt sich bei jedweden Baumaßnahmen leider nicht vermeiden. Dass Versiegelungen so gering wie möglich gehalten werden, liegt in der Natur der Dinge, da jede Versiegelungsfläche finanziert werden muss, achten Bauherrschaften automatisch auf geringe Versiegelungsflächen. Zudem kommt der Bodenschutz gem. nf. Stellungnahme des Bodenschutzes West zu dem Ergebnis, dass die Belange des Bodenschutzes und somit auch dem Grundwasserschutz, ausreichend berücksichtigt sind.</p> <p><u>Abwasser:</u> Keine Einwendungen.</p> <p><u>Bodenschutz:</u> Keine Einwendungen.</p> <p><u>Immissionsschutz:</u> Keine Einwendungen.</p> | | | | |

Allgemein:

Sobald der o. a. Bauleitplan rechtsverbindlich geworden ist, wird um Übersendung einer Mehrausfertigung in der bekannt gemachten Fassung an das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt, Gutleutstraße 114, 60327 Frankfurt, gebeten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez.
Martina Dickel-Uebers

| STELLUNGNAHME: RP Darmstadt | Seite 5 | Vom 12.02.2019 | | |
|---|---------|----------------|--------|--|
| Abwägungsbeschluss des/der | GV | BA | GVert. | |
| <u>Allgemein:</u> Der Hinweis wird beachtet. | | | | |



Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

Infra I 3

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr • Postfach 29 63 • 53019 Bonn

Planungsbüro Olivia Vollhardt
Am Vogelherd 51
35043 Marburg



Infrastruktur
Wir. Dienen. Deutschland.

Fontainengraben 200, 53123 Bonn
Postfach 29 63, 53019 Bonn
Telefon: +49 (0)228 5504 - 4571
Telefax: +49 (0)228 5504 89 - 5783
Bw: 3402 - 4571
BAIUDBwToeB@Bundeswehr.org

Aktenzeichen
Infra I 3 – 45-60-00/
K-IV-053-19-FNP+K-IV-054-19-BBP

Bearbeiter/-in
Herr Wyschka

Bonn,
11. Januar 2019

BETREFF: **Bauleitplanung der Gemeinde Ranstadt**
- Aufstellung des Bebauungsplans Gewerbegebiet „Unter dem Ranstädter Weg
- Änderung des Flächennutzungsplanes in der Gemarkung Ober-Mockstadt;
hier: Stellungnahme der Bundeswehr

BEZUG: Planungsbüro Olivia Vollhardt – Zeichen 18/373 vom 11.01.2019

ANLAGE: - -

Sehr geehrte Damen und Herren,

im o. g. Verfahren gibt die Bundeswehr bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage folgende Stellungnahme ab:

Nach Auswertung der in Bezug übersandten Unterlagen bestehen gegen das Vorhaben seitens der Bundeswehr keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gezeichnet
Wyschka

| BAULEITPLANUNG DER GEMEINDE RANSTADT | | | |
|--|----------------|----|--------|
| Bebauungsplan „Unter dem Ranstädter Weg“ mit paralleler Änderung des FNP in der Gemarkung Ober –Mockstadt | | | |
| Abwägung der während der Zeit vom 14.01.2019 – 15.02.2019 nach § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen | | | |
| STELLUNGNAHME: Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr | Vom 11.01.2019 | | |
| Abwägungsbeschluss des/der | GV | BA | GVert. |
| Keine Einwendungen. | | | |



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Regionalverband FrankfurtRheinMain
Postfach 11 19 41, 60054 Frankfurt am Main

Planungsbüro Vollhardt
Am Vogelherd 51
35043 Marburg

Der Regionalvorstand

Ihr Zeichen: 18/373
Ihre Nachricht: 10.01.2019
Unser Zeichen: SK

Ansprechpartnerin: Frau Kraska
Abteilung: Planung
Telefon: +49 69 2577-1526
Telefax: +49 69 2577-1547
Kraska@region-frankfurt.de

31. Januar 2019

Ranstadt 1/19/BP, 2/19 F
Bebauungsplan Gewerbegebiet "Unter dem Ranstädter Weg" in der Gemarkung Ober-
Mockstadt, Änderung des Flächennutzungsplans
Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
zu den vorgelegten Planungen bestehen hinsichtlich der vom Regionalverband FrankfurtRhein-
Main zu vertretenden Belange keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Sibylle Kraska
Gebietsreferentin
Abteilung Planung

BAULEITPLANUNG DER GEMEINDE RANSTADT

**Bebauungsplan „Unter dem Ranstädter Weg“ mit paralleler
Änderung des FNP in der Gemarkung Ober –Mockstadt**

Abwägung der während der Zeit vom 14.01.2019 – 15.02.2019
nach § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen

STELLUNGNAHME: Regionalverband
FrankfurtReinMain

Vom 31.01.2019

Abwägungsbeschluss des/der

GV

BA

GVert.

Keine Einwände.

Gemeinde Echzell

- Der Gemeindevorstand -



Der Gemeindevorstand – Lindenstraße 9 – 61209 Echzell

Planungsbüro Vollhardt
Am Vogelherd 51

35043 Marburg

+Internet: www.echzell.de
Telefon: 06008 / 9120-0
Telefax: 06008 / 9120-25
Bearbeiter/in: Hr. Fahrenbruch
Durchwahl: 06008 / 9120-10
E-Mail: J.Fahrenbruch@echzell.de
Unser Zeichen: mo/jf

Datum: 14.01.2019

Bauleitplanung der Gemeinde Ranstadt

Aufstellung des Bebauungsplans Gewerbegebiet „Unter dem Ranstädter Weg“ mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) in der Gemarkung Ober-Mockstadt.
Öffentliche Auslegung der Entwurfsplanung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB.

Sehr geehrter Herr Vollhardt,

bezugnehmend auf o.a. Betreff, bestehen gegen die Planung der Gemeinde Ranstadt unsererseits keine Bedenken. Belange der Gemeinde Echzell werden nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen

Mogk
Bürgermeister

BAULEITPLANUNG DER GEMEINDE RANSTADT

Bebauungsplan „Unter dem Ranstädter Weg“ mit paralleler Änderung des FNP in der Gemarkung Ober –Mockstadt

Abwägung der während der Zeit vom 14.01.2019 – 15.02.2019 nach § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen

STELLUNGNAHME: Gemeinde Echzell

Vom 14.01.2018

Abwägungsbeschluss des/der

GV

BA

GVert.

Keine Einwände.

Stadt Florstadt, Freiherr-vom-Stein-Str. 1, 61197 Florstadt

Freiherr-vom-Stein-Straße 1
61197 Florstadt
Tel.: 06035 9699-0
Fax: 06035 5054
E-Mail:
bauverwaltung@florstadt.de
Internet: www.florstadt.de

Sprechzeiten:
Montag – Freitag 08:00 Uhr – 12:00 Uhr
Dienstag 14:00 Uhr – 16:00 Uhr
Donnerstag 16:00 Uhr – 18:00 Uhr
sowie nach vorheriger Absprache

Planungsbüro Vollhardt
Am Vogelherd 51
35043 Marburg

| Unser Zeichen | Ihr Zeichen | Auskunft erteilt | Tel.-Durchwahl | Datum |
|---------------|-------------|------------------|----------------|------------|
| 60.1 | | Herr Heuser/be | 06035/9699-27 | 15.01.2019 |

**Bauleitplanung der Gemeinde Ranstadt
Bebauungsplan „Unter dem Ranstädter Weg“ mit paralleler
Änderung des FNP in der Gemarkung Ober-Mockstadt**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Florstadt hat zu dem vorgelegten Entwurf weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.

Mit freundlichen Grüßen

Unger, Bürgermeister

BAULEITPLANUNG DER GEMEINDE RANSTADT

**Bebauungsplan „Unter dem Ranstädter Weg“ mit paralleler
Änderung des FNP in der Gemarkung Ober –Mockstadt**

Abwägung der während der Zeit vom 14.01.2019 – 15.02.2019
nach § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen

STELLUNGNAHME: Stadt Florstadt

Vom 15.01.2019

Abwägungsbeschluss des/der

GV

BA

GVert.

Keine Einwände.

Stadt Reichelsheim/Wetterau



Stadt Reichelsheim, Zum Rathaus 1, 61203 Reichelsheim

– Der Magistrat –

Planungsbüro Vollhardt
Am Vogelherd 51
35043 Marburg

Zum Rathaus 1
61203 Reichelsheim
☎: 06035/1001-0
☎: 06035/1001-40

Ansprechpartner:
Frau Klöppel
Zimmer: 208
Telefon: 06035/100-17
Kloeppel@stadt-reichelsheim.de

| | | | | |
|--------------|--------------------|----------------|------------------|------------|
| Ihre Zeichen | Ihre Nachricht vom | Unsere Zeichen | Unsere Nachricht | Datum |
| | | Bv/pr | | 21.01.2019 |

Kurzmitteilung

Betreff: Aufstellung des Bebauungsplans Gewerbegebiet „Unter dem Ranstädter Weg“ mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplans in der Gemarkung Ober-Mockstadt

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Magistrat der Stadt Reichelsheim hat zu dem o.g B-Plan keine Anregungen und Bedenken vorzubringen.

Wir bitten um:

- Kenntnisnahme
- Erledigung
- Unterschrift
- Genehmigung
- Ergänzung
- Prüfung

- Stellungnahme bis
- Veranlassung
- Anruf
- Rückgabe am/bis
- Rücksprache bis
- Weiterleitung an

Zur Information

- Zum Verbleib bei Ihren Akten
- Mit besten Dank zurück
- Ihr Schreiben wurde weitergeleitet an
- _____
- Abgabennachricht wurde erteilt
- Anlage(n)

Mit freundlichen Grüßen

Bertin Bischofsberger
Bertin Bischofsberger
Bürgermeister

BAULEITPLANUNG DER GEMEINDE RANSTADT

Bebauungsplan „Unter dem Ranstädter Weg“ mit paralleler Änderung des FNP in der Gemarkung Ober –Mockstadt

Abwägung der während der Zeit vom 14.01.2019 – 15.02.2019 nach § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen

STELLUNGNAHME: Gemeinde Reichelsheim

Vom 21.01.2019

Abwägungsbeschluss des/der

GV

BA

GVert.

Keine Einwände.

STADT ORTENBERG



Der Magistrat

Stadt Ortenberg · Lauterbacher Str. 2 · 63683 Ortenberg

Planungsbüro Vollhardt
Am Vogelherd 51
35043 Marburg

Lauterbacher Straße 2, 63683 Ortenberg
Postfach 11 65, 63680 Ortenberg
Telefon: (06046) 8000-0, Telefax: (06046) 8000-80
Steuernummer: 02022630159
Ust.IdNr.: DE 112591074
Internet: www.ortenberg.net Email: stadt@ortenberg.net

Aktenzeichen: IV Bauamt As/hs
Sachbearbeitung: Herr Schwenz
Email: a.schwenz@ortenberg.net
Telefon: 06046 8000 36
Telefax: 06046 8000 5536
Ihre Zeichen: 18/373
Ihre Nachricht vom: 10.01.19
Ortenberg, den 18.01.19

**Bauleitplanung der Gemeinde Ranstadt
Aufstellung des Bebauungsplans Gewerbegebiet „Unter dem Ranstädter Weg“ mit
paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) in der Gemarkung Ober-
Mockstadt
Öffentliche Auslegung der Entwurfsplanung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der
Behörden gem. § 4 (2) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens der Stadt Ortenberg bestehen keine Bedenken zu obiger Bauleitplanung. Somit erteilen wir hierzu die Freigabe.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Schwenz

BAULEITPLANUNG DER GEMEINDE RANSTADT

Bebauungsplan „Unter dem Ranstädter Weg“ mit paralleler Änderung des FNP in der Gemarkung Ober –Mockstadt

Abwägung der während der Zeit vom 14.01.2019 – 15.02.2019
nach § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen

STELLUNGNAHME: Stadt Ortenberg

Vom 18.01.2019

Abwägungsbeschluss des/der

GV

BA

GVert.

Keine Einwände

BOTANISCHE VEREINIGUNG für NATURSCHUTZ
in HESSEN e.V.

BUND für UMWELT und NATURSCHUTZ DEUTSCHLAND
Landesverband Hessen e.V.

DEUTSCHE GEBIRGS- und WANDERVEREINE
Landesverband Hessen e.V.

HESSISCHE GESELLSCHAFT für ORNITHOLOGIE
und NATURSCHUTZ e.V.

An
Planungsbüro Vollhardt
Am Vogelherd 51
35403 Marburg

LANDESIAGDVERBAND HESSEN e.V.

NATURSCHUTZBUND DEUTSCHLAND
Landesverband Hessen e.V.

SCHUTZGEMEINSCHAFT DEUTSCHER WALD
Landesverband Hessen e.V.

VERBAND HESSISCHER FISCHER e.V.

nach §63 Kap. 3 des Umwelt- und Rechtsbehelfs-
gesetzes des Bundes anerkannte Naturschutzverbände

Absender dieses Schreibens:

Kurt Brauer
Am Klingelfeld 27
63667 Nidda
HGON - Wetteraukreis

Nidda, den
14.02.2019

Per E-Mail :g.vollhardt@vollhardt-plan.de

Ihr Zeichen : 18/373

Ihre Nachricht vom: 10.01.2019

**Betr.: Bauleitplanung der Gemeinde Ranstadt ,
Hier: Aufstellung des B-Planes Gewerbegebiet „Unter dem Ranstädter Weg“ mit
paralleler Änderung des FN-Planes in der Gemarkung Ober-Mockstadt**

Sehr geehrter Herr Vollhardt,

im Auftrage der nach §3 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz anerkannten Naturschutzvereinigungen
im Wetteraukreis und im Einvernehmen mit den Beauftragten der Vereinigungen im
Wetteraukreis nehme ich Stellung zu o.a. Vorhaben.:

Leider finden wir unsere Anregungen in der Stellungnahme vom 31.07.18 (erstellt von Herrn
Strecker SDW) im Textteil der vorliegenden Planung nicht oder nur in sehr geringen Maße
berücksichtigt:

- Sei es der Blühstreifen im Bereich der Ausgleichsfläche A2(in der Begründung der
Aufstellung noch erwähnt – im Textteil zur „Sukzessionsfläche“ reduziert),
- seien es Maßnahmen zur Verminderung der Lichtemission,
- die Maßnahmen zur Förderung, Entwicklung und den Erhalt der ländlichen Vogel- und
Tierwelt
- oder Dach- und Fassadenbegrünungen.

Wir weisen darauf hin, dass Gehölzpflanzungen nur mit zertifizierten Pflanzen angelegt und
Freiflächen im Gewerbegebiet nur mit zertifiziertem Regiosaatgut eingesät und entsprechen
gepflegt werden dürfen .

Bei der Anpflanzung mit Bäumen I. Ordnung ist darauf zu achten, dass die Standorte nicht zu
Konflikten mit Solaranlagen kommen.

Wir vermissen Maßnahmen zur Energieeinsparung (vielleicht über den derzeit gesetzlichen
Rahmen hinaus ???)

Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass die nach § 3 Rechtsbehelfsgesetz
anerkannten Verbände über die Abwägungsergebnisse der Verfahren zu benachrichtigen sind.

Mit freundl. Grüßen

BAULEITPLANUNG DER GEMEINDE RANSTADT

Bebauungsplan „Unter dem Ranstädter Weg“ mit paralleler Änderung des FNP in der Gemarkung Ober –Mockstadt

Abwägung der während der Zeit vom 14.01.2019 – 15.02.2019
nach § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen

STELLUNGNAHME: HGON Wetteraukreis Seite 1 Vom 10.01.2019

| Abwägungsbeschluss des/der | GV | BA | GVert. |
|----------------------------|----|----|--------|
|----------------------------|----|----|--------|

Die Anregungen bezüglich der Ausgleichsfläche A 2,
wird wie folgt in die textlichen Festsetzungen
übernommen:

*„Auf der internen Ausgleichsfläche A2 ist der tlw.
vorhandene Blühstreifen entlang der Grabenparzelle
mit gebietsheimischem Saatgut auf 4 m Breite zu
erhalten und zu entwickeln“.*

Die Anregungen zu Lichtemissionen, werden wie
folgt in die textlichen Festsetzungen übernommen:

*„Zum Schutz der nachtaktiven Fauna sind für
Straßen- und Wegebeleuchtungen sowie für Leucht-
reklamen energiesparende Lampen, mit geringst-
möglicher Auswirkung auf die Insektenwelt zu
verwenden. Die Leuchtmittel dürfen keine UV-
Strahlung emittieren und müssen ohne Abstrahlung
nach oben oder in die freie Landschaft installiert
werden“.*

Die Anregungen zur Fassadenbegrünung, werden
wie folgt in die textlichen Festsetzungen über-
nommen:

*„Ab einer Gebäudelänge von 40 m sind vertikal
gliedernde Fassadenbegrünungen vorzunehmen“.*

Eine Festsetzung für Dachbegrünungen erfolgt
nicht, da sie mit einer Solarnutzung nicht vereinbar
wäre.

| STELLUNGNAHME: HGON Wetteraukreis Seite 2 | Vom 10.01.2019 | | |
|--|----------------|----|--------|
| Abwägungsbeschluss des/der | GV | BA | GVert. |
| <p>Dem Hinweis zu Gehölzpflanzungen wird gefolgt. Der Zusatz wird in die textlichen Festsetzungen übernommen.</p> <p>Die Hinweise zur grundstücksinternen Auswahl von Pflanzstandorten sowie zur individuellen Energieeinsparung werden zur Kenntnis genommen. Im derzeitigen Verfahren bestehen jedoch keine Festsetzungsmöglichkeiten, dies muss individuell im nachgeordneten Verfahren beachtet werden. Die derzeit geltenden Vorschriften zu Energieeinsparungen sind aus Sicht der Gemeinde ausreichend. Darüberhinausgehende Maßnahmen wären kontraproduktiv, da die gesetzlichen Grundlagen fehlen und Raum für Unstimmigkeiten eröffnen würden.</p> | | | |

Naturfreunde Ober-Mockstadt e.V.
 Christiane Meub, Vogelschutzbeauftragte Gemeinde Ranstadt,
 Schulstr. 8,
 63691 Ranstadt

Planungsbüro Vollhardt
 Am Vogelherd 51
 35043 Marburg

Gemeinde Ranstadt
 Hauptstraße 15
 63691 Ranstadt

12.02.2019

Bebauungsplan „Unter dem Ranstädter Weg“

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Folgenden finden Sie die gemeinsame Stellungnahme zur Offenlage des Bebauungsplan „Unter dem Ranstädter Weg“ in der Gemarkung Ober-Mockstadt mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Naturfreunde Ober-Mockstadt und der Vogelschutzbeauftragten der Gemeinde Ranstadt Christiane Meub.

Wir bitten Sie die Änderungen in den bestehenden Bebauungsplan einzuarbeiten, um das Gewerbegebiet als Vorzeigeobjekt eines „grünen“ Baugebietes auf den Weg zu bringen.

Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen

Christiane Meub
 1. Vorsitzende Naturfreunde Ober-Mockstadt e.V.
 Beauftragte für Vogelschutz der staatlichen Vogelschutzwarde Frankfurt für die Gemeinde Ranstadt

TEXTLICHE FESTSETZUNG

Kapitel 1.7.4.

Die geplanten Heckenstreifen A2 und A3 sollten bereits vor Baubeginn realisiert werden, um vorzeitig einen Rückzugsort für Tiere zu schaffen.

Kapitel 2.1.

Die nicht überbauten Flächen sollten mit **einheimischen und ökologisch wertvollen** Gehölzen, Bodendeckern, Stauden oder Wiesen und Rasenflächen gestaltet werden.

Kapitel 2.3.6.

Im Sinne eines „grünen“ Gewerbegebietes wäre es sinnvoll, die Lichtverschmutzung in der Nacht einzudämmen. Dies kann durch das Ausschalten von Lichtwerbung zwischen 00:00 und 05:00 Uhr erreicht werden.

BAULEITPLANUNG DER GEMEINDE RANSTADT

Bebauungsplan „Unter dem Ranstädter Weg“ mit paralleler Änderung des FNP in der Gemarkung Ober –Mockstadt

Abwägung der während der Zeit vom 14.01.2019 – 15.02.2019 nach § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen

| | | | |
|--|----------------|----|--------|
| STELLUNGNAHME: Naturfreunde Ober - Mockstadt e.V. Seite 1 | Vom 12.02.2019 | | |
| Abwägungsbeschluss des/der | GV | BA | GVert. |
| Zur Festsetzung 1.7.4: Der Anregung wird sinngem. gefolgt. Nach Vermessung und Umlegung des Areals können die Maßnahmen unmittelbar umgesetzt werden. Die Festsetzung 1.7.4 wird entsprechend ergänzt. Zur Festsetzung 2.1: Der Anregung kann weitestgehend entsprochen werden. Der Begriff „einheimische Gehölze...“ wird übernommen, während der Begriff „ökologisch wertvolle Gehölze“ nicht dem Konkretheitsgebot entspricht und somit nicht übernommen werden kann. Zur Festsetzung 2.3.6: Der Anregung ist sinngem. bereits entsprochen, da ausschließlich energiesparende Lampen, mit geringstmöglicher Auswirkung auf die Insektenwelt zu verwenden sind. Eine zeitliche Begrenzung für Lichtwerbung kann dadurch entfallen. | | | |

UMWELTBERICHT

ab Kapitel 2

Vermutlich hat sich bei der Benennung der Bundesstraße ein Zahlendreher eingeschlichen. Das Gewerbegebiet soll an der Bundesstraße 275 (nicht 257) entstehen.

Kapitel 3.3.1 Bestandsbeschreibung Flora/Fauna

Da die Naturfreunde Ober-Mockstadt die Pflanzmaßnahmen entlang des Neubaugebietes durchgeführt haben, wäre es wünschenswert die Bestandsaufnahme um einige Arten zu ergänzen.

Gehölze

Weinrose
Eibe
Kreuzdorn
Wolliger Schneeball
Kornelkirsche
Brombeere

Einzelbäume

Elsbeere
Mehlbeere
Hauszweitsche

ARTENSCHUTZRECHTLICHER PLANUNGSBEITRAG (ASB)

Kapitel 4 Projektbeschreibung und projektbedingte Wirkungen

Flächenverluste **Bebauung**

Durch den Bau der Zufahrtsstraße (Kreuzungsbereich) kommt es zum Wegfall von ca. 80 Quadratmetern des Heckenstreifens.

Hier wäre es sinnvoll zu Baubeginn die betreffenden Sträucher mit Wurzelballen auszugraben und am oberen Heckenende einzupflanzen.

Da das Pflanzgut seinerzeit von der Gemeinde Ranstadt finanziert wurde, wäre es schön dieses zu erhalten.

Baubedingt und alle folgenden Abschnitte

Im geplanten Gebiet gibt es weder eine Eisenbahntrasse noch einen Aldi.

Kapitel 6

a) Fang, Verletzung, Tötung wild lebender Tiere

Etwas unklar erscheint, warum keine Gehölze gerodet werden. Durch den Bau der Zufahrtsstraße kommt es doch zum Wegfall von zahlreichen Heckensträuchern.

Die bestehenden Pflanzen sollen zum Erhalt festgesetzt werden. Bedeutet dies, dass sie am gleichen Ort erhalten bleiben? Das wäre natürlich wünschenswert.

| | | | |
|--|----------------|----|--------|
| STELLUNGNAHME: Naturfreunde ober - Mockstadt e.V. Seite 2 | Vom 12.02.2019 | | |
| Abwägungsbeschluss des/der | GV | BA | GVert. |
| Den Hinweisen wird gefolgt, die redaktionellen Änderungen werden in den Umweltbericht übernommen. | | | |
| Die Hinweise zu Kap. 4 zum artenschutzrechtlichen Planungsbeitrag werden geprüft und ggf. eingearbeitet. | | | |
| Der Hinweis zu Kap. 6 wird ebenfalls ergänzend übernommen. | | | |

**Beschlussvorlage****Drucksache VL-50/2019**

- öffentlich -

Datum: 20.03.2019

Über

| | |
|-------------------------------|---|
| Bürgermeisterin | X |
| Gemeindevertretervorsitzenden | X |

| | |
|--------------------|--------------------------------|
| Fachbereich | Bauverwaltung |
| Federführendes Amt | Gebäude- und Flächenmanagement |
| Sachbearbeiter | Frau Pfannmüller/Herr Schädel |

| Beratungsfolge | Termin | Beratungsaktion | Kennung |
|--|------------|-----------------|------------|
| Gemeindevertretung der Gemeinde Ranstadt | 26.03.2019 | beschließend | öffentlich |

**Aufstellung des Bebauungsplanes "Unter dem Ranstädter Weg" in der Gemarkung Ober-Mockstadt;
hier: Satzungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ranstadt beschließt den Bebauungsplan „Unter dem Ranstädter Weg“ in der Gemarkung Ober-Mockstadt gem. § 10 (1) BauGB als Satzung.

Der Begründung mit Umweltbericht wird zugestimmt.

Finanzielle Auswirkungen:Sachdarstellung:

Seitens der nach § 3 (2) BauGB beteiligten Öffentlichkeit (Offenlegungsverfahren in der Zeit vom 14.01.2019 bis 15.02.2019) wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Die vorgebrachten Anregungen und Hinweise der Behörden und TöB haben keine Auswirkungen auf die Grundzüge der Planung, so dass nach Abwägung der Stellungnahmen der Bebauungsplan als Satzung beschlossen wird.

Anlage(n):

- (1) Abwägung Unter dem Ranstädter Weg, Teil 2
- (2) Abwägung Unter dem Ranstädter Weg, Teil 1
- (3) Planzeichnung Bebauungsplan Unter dem Ranstädter Weg

Abstimmungsergebnis:

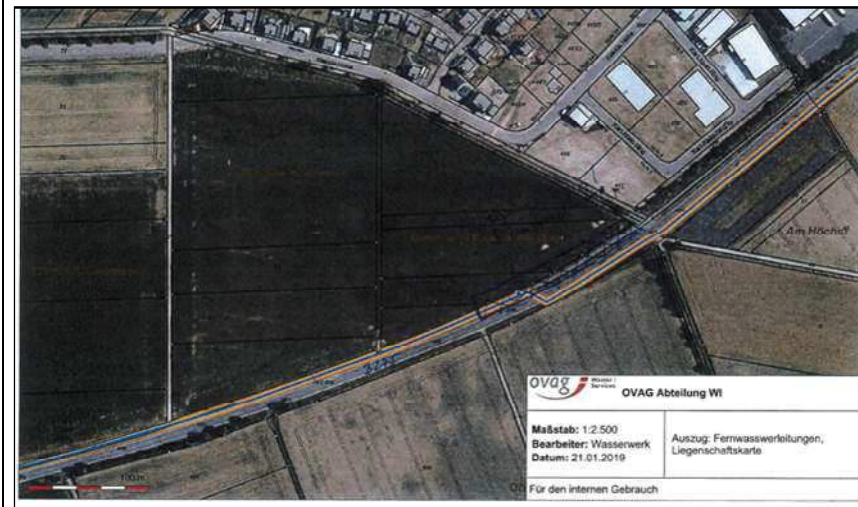
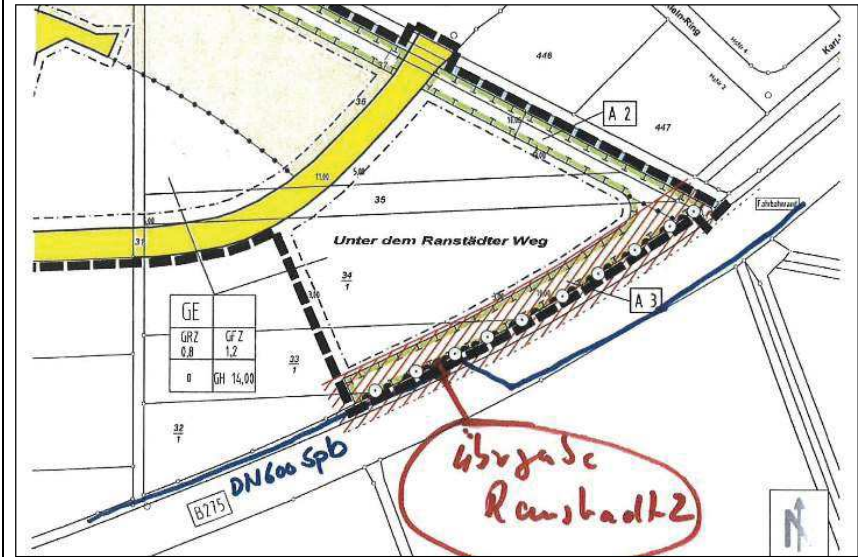
Ja _____ Nein _____ Enthaltung _____

| | | | |
|------------------------------|--------------------------|---------------------------------|--------------------------|
| FB Öffentlichkeitsarbeit | <input type="checkbox"/> | FB Gremien | <input type="checkbox"/> |
| FB Hauptverwaltung | <input type="checkbox"/> | FB Jugend und Soziales | <input type="checkbox"/> |
| FB Assistenz Bürgermeisterin | <input type="checkbox"/> | FB Ordnung | <input type="checkbox"/> |
| FB Finanzen | <input type="checkbox"/> | FB Kasse | <input type="checkbox"/> |
| FB Bauen | <input type="checkbox"/> | FB Friedhof | <input type="checkbox"/> |
| FB Personal | <input type="checkbox"/> | FB Natur- und Landschaftspflege | <input type="checkbox"/> |

Erl. Vermerk

_____ Datum

_____ Unterschrift



Regierungspräsidium Darmstadt

Durchschrift

Regierungspräsidium Darmstadt: 64278 Darmstadt

Gemeindevorstand der
Gemeinde Ranstadt
Hauptstraße 15
63691 Ranstadt



Unser Zeichen: **Az. III31.2-61d 02/01- 48**
Ihre Ansprechpartnerin: Frau Dickel-Uebers
Zimmernummer: C2.22.27
Telefon: 06151/12-8924
Fax: 06151/12-8914
E-Mail: martina.dickel-uebers@pda.hessen.de
Datum: 12. Februar 2019

**Bauleitplanung der Gemeinde Ranstadt
Bebauungsplanentwurf Gewerbegebiet „Unter dem Ranstädter Weg“ mit
paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes in der Gemarkung Ober-Mockstadt
Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Schreiben des Planungsbüros Vollhardt vom 10 Januar 2019
Meine Stellungnahme vom 30. Juli 2018**

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter Hinweis auf § 1 Abs. 4 BauGB nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung aus der Sicht der
Raumordnung und Landesplanung wie folgt Stellung:

Das Vorhaben sieht die Ausweisung eines Misch- und Gewerbegebietes mit einem Geltungsbereich von etwa 4,6 ha Fläche vor. Im Regionalplan Südhessen ist der Bereich als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ und als „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ ausgewiesen.

Mit Stellungnahme vom 30. Juli 2018 hatte ich Ihnen mitgeteilt, dass das Vorhaben in der vorgelegten Form eine Zielabweichung gemäß § 6 Abs. 2 ROG in Verbindung mit § 8 Abs. 1 HLPG darstellt. In zwischenzeitlich durchgeführten Abstimmungsgesprächen wurde vereinbart, dass der Geltungsbereich soweit reduziert wird, dass nur dem tatsächlich vorhandenen dringenden Bedarf an Flächen für ortsansässige Gewerbetreibende nachgegeben werden kann. Dies ist mit der nun vorgelegten Planung erfolgt, so dass auf die formale Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens verzichtet werden kann.

BAULEITPLANUNG DER GEMEINDE RANSTADT

**Bebauungsplan „Unter dem Ranstädter Weg“ mit paralleler
Änderung des FNP in der Gemarkung Ober –Mockstadt**

Abwägung der während der Zeit vom 14.01.2019 – 15.02.2019
nach § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen

| | | | | |
|---|---------|----------------|--------|--|
| STELLUNGNAHME: RP Darmstadt | Seite 1 | Vom 12.02.2019 | | |
| Abwägungsbeschluss des/der | GV | BA | GVert. | |
| <p><u>Raumordnung und Landesplanung:</u> Die Inhalte der Stellungnahme entspricht den bisher vereinbarten Ergebnissen. Da mit einer Fortschreibung des RPS begonnen wurde, wird die Gemeinde ihre Entwicklungsplanungen in diesen Prozess einstellen. Sollte eine Flächeninanspruchnahme nicht mit dem Fortschreibungsprozess zeitlich vereinbar sein, müsste ein Abweichungsverfahren vom Regionalplan beantragt werden. Dieses Verfahren steht jedoch nicht im Widerspruch zur vorliegenden Bauleitplanung.</p> | | | | |

Die Prüfung von alternativen Planungsstandorten und die Abwägung der Kriterien für die Entwicklung des Standortes A sind aus regionalplanerischer Sicht nachvollziehbar. Gegen die Standorte B und C bestehen aus regionalplanerischer Sicht ebenfalls Bedenken, die einer Inanspruchnahme dieser Flächen entgegenstehen würden. Auch aus städtebaulicher Sicht erscheint es sinnvoll, der Fläche am Standort A im Anschluss an das bestehende Gewerbe-, Misch- und Wohngebiet den Vorzug zu geben.

Ein Bedarf für die nun vorgelegte reduzierte Flächenausweisung wird anerkannt. Ich weise jedoch darauf hin, dass für eine in den Planunterlagen erkennbare zukünftige Weiterentwicklung des Gewerbegebietes die Durchführung eines Abweichungsverfahrens erforderlich wird, in dem nachgewiesen werden müsste, dass nach der vollständigen Auslastung der jetzt ausgewiesenen Fläche ein weiterer dringender Bedarf besteht.

Auch wenn damit die regionalplanerischen Bedenken zurückgestellt werden können und auf die Durchführung eines formalen Abweichungsverfahrens verzichtet werden kann, sind die nach wie vor bestehenden Bedenken der Landwirtschaftsbehörden zu berücksichtigen. Wie im weiteren Verlauf der Stellungnahme vom Dezernat Landwirtschaft/Feldflur bemängelt wird, enthalten die vorliegenden Unterlagen keine ausreichenden Auseinandersetzungen mit den Belangen der Landwirtschaft.

Aus Sicht des öffentlichen Belanges **Landwirtschaft/Feldflur** nehme ich zu der oben genannten Planung wie folgt Stellung:

Das gesamte Plangebiet ist durch landwirtschaftliche Nutzungsstrukturen geprägt, wobei es sich um hochwertige Ackerflächen handelt, die im „Landwirtschaftlichen Fachplan Südhessen“ (LFS) in der höchsten Wertigkeitsstufe 1a aufgeführt sind. Die Fläche liegt in einem „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ und ist daher besonders schützenswert. Betroffen ist ein sehr guter Ackerschlag mit einer Ackerzahl von durchschnittlich 70. Zudem wird der vorhandene Ackerschlag durch die geplante Ausweisung eines Misch- und Gewerbegebietes zerschnitten.

Im Wetteraukreis werden landwirtschaftliche Flächen überwiegend von entwicklungsfähigen Haupterwerbslandwirten bewirtschaftet, die dringend auf eine ausreichende Flächenausstattung – insbesondere Ackerflächen – angewiesen sind. Im Planungsgebiet übersteigt die Nachfrage nach Pachtflächen das Angebot bei weitem, was sich in überdurchschnittlichen Pachtpreisen niederschlägt.

Im Baugesetzbuch ist der Vorrang der Innenentwicklung zur Verringerung der Neuinanspruchnahme von Flächen ausdrücklich ein Ziel der Bauleitplanung. In den Antragsunterlagen ist ein Bedarf für die Schaffung eines Gewerbe- und Mischgebietes im geplanten Umfang nicht ausreichend dargelegt. Diesbezüglich sind die Unterlagen zu konkretisieren. Zudem sind die Flächengrößen und Abgrenzungen der geprüften Alternativflächen sowie die Abwägungsaspekte darzulegen.

| | | | | |
|---|---------|----------------|--------|--|
| STELLUNGNAHME: RP Darmstadt | Seite 2 | Vom 12.02.2019 | | |
| Abwägungsbeschluss des/der | GV | BA | GVert. | |
| <p>Landwirtschaft:</p> <p>Die Stellungnahme der Landwirtschaftsabt. des RP geht leider nicht auf die vorgenommene Standort-Alternativen-Prüfung ein, die Bestandteil der Begründung zum BPL ist. Der Hinweis auf die Prüfung von Innentwicklungsflächen im Zusammenhang mit der Ausweisung von gewerblich nutzbaren Flächen ist nicht nachvollziehbar.</p> <p>Die Gemeinde hat mehrfach darauf hingewiesen, dass insbesondere ortsansässige, innerörtlich gelegene Betriebe neue Standorte suchen, da innerorts keine Entwicklungsmöglichkeiten bestehen.</p> <p>Auch im Hinblick von die allgemein bekannten Störeinflüssen eines Gewerbebetriebes in einer Innerortslage ist der Hinweis auf Prüfungen der Innentwicklung aus städtebaulicher Sicht zurückzuweisen.</p> | | | | |

Darüber hinaus lässt die Planung die in § 1 Abs. 6 Nr. 8b) BauGB erforderliche Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft vermissen. Dies zeigt sich insbesondere in der unzutreffenden Aussage unter 4. „Umweltbelange“ der Unterlagen zur Flächennutzungsplanänderung, wonach im Zuge der Realisierung des Vorhabens keine Konflikte mit der Landwirtschaft zu erwarten seien. Die Antragsunterlagen sind daher um einen Abschnitt, der sich mit den landwirtschaftlichen Belangen auseinandersetzt, zu ergänzen.

Der Vorschlag, den Oberboden der höherwertigen Ackerflächen abzutragen und zur Bodenverbesserung auf den angrenzenden außerhalb des Plangebietes liegenden „schlechteren“ Ackerflächen einzubringen, wird aus landwirtschaftlicher Sicht begrüßt. Diese Erdauffüllungen sind der Kreisverwaltung des Wetteraukreises zur Genehmigung vorzulegen. Der Ortslandwirt von Ranstadt ist frühzeitig an der Planung zu beteiligen und auch in die Umsetzung vorgesehenen Bodenverbesserungsmaßnahmen einzubeziehen.

Ebenfalls wird ausdrücklich begrüßt, dass keine Inanspruchnahme zusätzlicher landwirtschaftlicher Flächen für Kompensationsmaßnahmen vorgesehen ist und auf das bestehende Ökoko-Konto der Gemeinde Ranstadt zurückgegriffen werden soll.

Aus Sicht des öffentlichen Belanges **Landwirtschaft/Feldflur** bestehen Bedenken gegen die Flächennutzungsplanänderung und Aufstellung des Bebauungsplanes „Unter dem Ranstädter Weg“ zu Lasten hervorragender landwirtschaftlich intensiv genutzter Ackerflächen unter Zerschneidung eines größeren Ackerschlags. Um diese Bedenken eventuell zurückstellen zu können, sind die Antragsunterlagen durch ein Kapitel zu ergänzen, das sich eingehend mit der landwirtschaftlichen Betroffenheit auseinandersetzt.

Aus Sicht des **Naturschutzes und der Landschaftspflege** teile ich Ihnen mit, dass von dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung / dem Bebauungsplanentwurf keine Natur- oder Landschaftsschutzgebiete berührt werden. Natura 2000-Gebiete sind ebenfalls nicht betroffen.

Zu weiteren Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege verweise ich auf die zuständige untere Naturschutzbehörde beim Wetteraukreis.

Bezüglich der vom Regierungspräsidium Darmstadt - **Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt** - zu vertretenden Belange teile ich Ihnen folgendes mit:

Grundwasser

Meine Stellungnahme vom 30. Juli 2018 hat weiterhin Gültigkeit.

Das Plangebiet liegt in der Qualitativen Schutzzone II des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirks von 1929, in der Quantitativen Schutzzone D sowie in der Qualitativen Schutzzone IV des Heilquellenschutzgebietes Bad Salzhausen (StAnz. 45/92 S 2836 von 9.11.92). Die dort

| | | | | |
|---|---------|----------------|--------|--|
| STELLUNGNAHME: RP Darmstadt | Seite 3 | Vom 12.02.2019 | | |
| Abwägungsbeschluss des/der | GV | BA | GVert. | |
| <p>Die Forderung auf weitere Auseinandersetzungen mit landwirtschaftlichen Belangen ist ebenfalls nicht nachvollziehbar.</p> <p>Die Gemeinde hat über das 2-stufige Bauleitplanverfahren sowie eines zusätzlich durchgeführten Scopingtermins mit den maßgeblichen Fachdiensten des Wetteraukreises und Gesprächen mit den Grundstückseigentümern und dem Ortslandwirt, alle Beteiligten ausführlich von der gewerblichen Siedlungsentwicklung informiert. Mit allen Beteiligten sind Einigungen erzielt worden, was sich u. a. auch an dem Ergebnis der v. g. Beteiligungsverfahren nachvollziehen lässt. Keiner der Beteiligten hat grundsätzliche Einwände zur Planung vorgebracht. Insofern werden die Bedenken zurückgewiesen.</p> <p>Im Übrigen ist nicht nachvollziehbar, dass der Gemeinde Ranstadt bzw. dem ländlichen Raum keinerlei Entwicklungschancen, nicht einmal für die Eigenentwicklung, aus landwirtschaftlicher Sicht zugestanden werden.</p> <p><u>Naturschutz:</u> Keine Einwendungen.</p> <p><u>Grundwasser</u> Die untere Wasserbehörde wurde in das Bauleitplanverfahren eingebunden und hat keinerlei Einwendungen vorgebracht.</p> | | | | |

enthaltenen Ge- und Verbote sind zu beachten. Ggf. sind sich daraus ergebende eigene wasserrechtliche Prüfungen und Zulassungen vor Inkrafttreten der Bauleitplanung erforderlich. Ansprechpartner ist die zuständige Untere Wasserbehörde.

Im vorliegenden Bebauungsplan „Unter dem Ranstädter Weg“ sind die zu berücksichtigenden konkreten wasserwirtschaftlichen Belange noch nicht dargestellt.

Weitergehende Aussagen können deshalb nicht erfolgen. Anhand der „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung“ müssen Aussagen zur Wasserwirtschaft und zum Grundwasserschutz getroffen werden. U.a. ist auf folgende Punkte einzugehen:

1. Die Stadt hat in eigener Verantwortung sicher zu stellen, dass die Versorgungssicherheit der öffentlichen Wasserversorgung dauerhaft für die künftige Bebauung im Rahmen der bestehenden wasserrechtlichen Zulassungen und Lieferverträge gewährleistet ist und eine ausreichende Löschwassermenge zur Verfügung steht.
Ein entsprechender Wasserbedarfsnachweis und dessen Deckung sind in der Begründung zum Bebauungsplan aufzuführen.
2. Die Träger öffentlicher Wasserversorgung sollen auf eine rationelle Verwendung des Wassers hinwirken (Hessischen Wassergesetz § 36 Sparsamer Umgang mit Wasser). Die Regenwasserbewirtschaftung ist in diesem Zusammenhang auch auf Regenwassernutzungsanlagen zu prüfen.
3. Durch die im Rahmen der Bauleitplanung geplanten Maßnahmen sind in der Regel eine Versiegelung von Flächen und damit eine Verringerung der Grundwasserneubildung zu erwarten. Die versiegelte Fläche sollte demnach so gering wie möglich ausfallen. Dies ist in der Bauleitplanung darzustellen. Maßnahmen, die der Verringerung der Grundwasserneubildung entgegenwirken, sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu beschreiben.

Abwasser, Gewässergüte

Die Zuständigkeit liegt beim Landrat des Wetteraukreises.

Bodenschutz West

Die Belange des vorsorgenden und nachsorgenden Bodenschutzes wurden in ausreichendem Maße berücksichtigt.

Gegen die vorgesehene Planung bestehen aus Sicht der Dezernate **Oberflächengewässer** und **Immissionsschutz (Lärm, Erschütterung, EMF)** weiterhin keine Bedenken.

| | | | | |
|---|---------|----------------|--------|--|
| STELLUNGNAHME: RP Darmstadt | Seite 4 | Vom 12.02.2019 | | |
| Abwägungsbeschluss des/der | GV | BA | GVert. | |
| <p>Zu Pkt. 1-3: Obwohl alle drei Punkte in der Begründung angesprochen und erläutert sind, werden zusätzliche Aussagen gefordert. Eine konkrete Wasserbedarfsberechnung ist z. B erst im Rahmen nachfolgender Erschließungsplanungen vorgesehen. Dies wird nunmehr auf Ebene der Bauleitplanung gefordert. Hypothetisch kann derzeit, nach Löschwassertabelle, ein Bedarf von 196 m³/Std. angenommen werden. Zudem ist ein Trennsystem zur Regenwasserbewirtschaftung vorgesehen. Die Versiegelung von Flächen lässt sich bei jedweden Baumaßnahmen leider nicht vermeiden. Dass Versiegelungen so gering wie möglich gehalten werden, liegt in der Natur der Dinge, da jede Versiegelungsfläche finanziert werden muss, achten Bauherrschaften automatisch auf geringe Versiegelungsflächen. Zudem kommt der Bodenschutz gem. nf. Stellungnahme des Bodenschutzes West zu dem Ergebnis, dass die Belange des Bodenschutzes und somit auch dem Grundwasserschutz, ausreichend berücksichtigt sind.</p> <p><u>Abwasser:</u> Keine Einwendungen.</p> <p><u>Bodenschutz:</u> Keine Einwendungen.</p> <p><u>Immissionsschutz:</u> Keine Einwendungen.</p> | | | | |

Allgemein:

Sobald der o. a. Bauleitplan rechtsverbindlich geworden ist, wird um Übersendung einer Mehrausfertigung in der bekannt gemachten Fassung an das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt, Gutleutstraße 114, 60327 Frankfurt, gebeten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez.
Martina Dickel-Uebers

| STELLUNGNAHME: RP Darmstadt | Seite 5 | Vom 12.02.2019 | | |
|---|---------|----------------|--------|--|
| Abwägungsbeschluss des/der | GV | BA | GVert. | |
| <u>Allgemein:</u> Der Hinweis wird beachtet. | | | | |



Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

Infra | 3

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr • Postfach 29 63 • 53019 Bonn

Planungsbüro Olivia Vollhardt
Am Vogelherd 51
35043 Marburg



Infrastruktur
Wir. Dienen. Deutschland.

Fontainengraben 200, 53123 Bonn
Postfach 29 63, 53019 Bonn
Telefon: +49 (0)228 5504 - 4571
Telefax: +49 (0)228 5504 89 - 5783
Bw: 3402 - 4571
BAIUDBwToeB@Bundeswehr.org

Aktenzeichen
Infra I 3 – 45-60-00/
K-IV-053-19-FNP+K-IV-054-19-BBP

Bearbeiter/-in
Herr Wyschka

Bonn,
11. Januar 2019

BETREFF: Bauleitplanung der Gemeinde Ranstadt
- Aufstellung des Bebauungsplans Gewerbegebiet „Unter dem Ranstädter Weg
- Änderung des Flächennutzungsplanes in der Gemarkung Ober-Mockstadt;
hier: Stellungnahme der Bundeswehr

BEZUG: Planungsbüro Olivia Vollhardt – Zeichen 18/373 vom 11.01.2019

ANLAGE: - -

Sehr geehrte Damen und Herren,

im o. g. Verfahren gibt die Bundeswehr bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage folgende Stellungnahme ab:

Nach Auswertung der in Bezug übersandten Unterlagen bestehen gegen das Vorhaben seitens der Bundeswehr keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gezeichnet
Wyschka

| BAULEITPLANUNG DER GEMEINDE RANSTADT | | | |
|--|----------------|----|--------|
| Bebauungsplan „Unter dem Ranstädter Weg“ mit paralleler Änderung des FNP in der Gemarkung Ober –Mockstadt | | | |
| Abwägung der während der Zeit vom 14.01.2019 – 15.02.2019 nach § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen | | | |
| STELLUNGNAHME: Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr | Vom 11.01.2019 | | |
| Abwägungsbeschluss des/der | GV | BA | GVert. |
| Keine Einwendungen. | | | |



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Regionalverband FrankfurtRheinMain
Postfach 11 19 41, 60054 Frankfurt am Main

Planungsbüro Vollhardt
Am Vogelherd 51
35043 Marburg

Der Regionalvorstand

Ihr Zeichen: 18/373
Ihre Nachricht: 10.01.2019
Unser Zeichen: SK

Ansprechpartnerin: Frau Kraska
Abteilung: Planung
Telefon: +49 69 2577-1526
Telefax: +49 69 2577-1547
Kraska@region-frankfurt.de

31. Januar 2019

Ranstadt 1/19/BP, 2/19 F
Bebauungsplan Gewerbegebiet "Unter dem Ranstädter Weg" in der Gemarkung Ober-
Mockstadt, Änderung des Flächennutzungsplans
Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
zu den vorgelegten Planungen bestehen hinsichtlich der vom Regionalverband FrankfurtRhein-
Main zu vertretenden Belange keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Sibylle Kraska
Gebietsreferentin
Abteilung Planung

BAULEITPLANUNG DER GEMEINDE RANSTADT

**Bebauungsplan „Unter dem Ranstädter Weg“ mit paralleler
Änderung des FNP in der Gemarkung Ober –Mockstadt**

Abwägung der während der Zeit vom 14.01.2019 – 15.02.2019
nach § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen

STELLUNGNAHME: Regionalverband
FrankfurtReinMain

Vom 31.01.2019

Abwägungsbeschluss des/der

GV

BA

GVert.

Keine Einwände.

Gemeinde Echzell

- Der Gemeindevorstand -



Der Gemeindevorstand – Lindenstraße 9 – 61209 Echzell

Planungsbüro Vollhardt
Am Vogelherd 51

35043 Marburg

+Internet: www.echzell.de
Telefon: 06008 / 9120-0
Telefax: 06008 / 9120-25
Bearbeiter/in: Hr. Fahrenbruch
Durchwahl: 06008 / 9120-10
E-Mail: J.Fahrenbruch@echzell.de
Unser Zeichen: mo/jf

Datum: 14.01.2019

Bauleitplanung der Gemeinde Ranstadt

Aufstellung des Bebauungsplans Gewerbegebiet „Unter dem Ranstädter Weg“ mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) in der Gemarkung Ober-Mockstadt.
Öffentliche Auslegung der Entwurfsplanung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB.

Sehr geehrter Herr Vollhardt,

bezugnehmend auf o.a. Betreff, bestehen gegen die Planung der Gemeinde Ranstadt unsererseits keine Bedenken. Belange der Gemeinde Echzell werden nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen

Mogk
Bürgermeister

BAULEITPLANUNG DER GEMEINDE RANSTADT

Bebauungsplan „Unter dem Ranstädter Weg“ mit paralleler Änderung des FNP in der Gemarkung Ober –Mockstadt

Abwägung der während der Zeit vom 14.01.2019 – 15.02.2019 nach § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen

STELLUNGNAHME: Gemeinde Echzell

Vom 14.01.2018

Abwägungsbeschluss des/der

GV

BA

GVert.

Keine Einwände.

Stadt Florstadt, Freiherr-vom-Stein-Str. 1, 61197 Florstadt

Freiherr-vom-Stein-Straße 1
61197 Florstadt
Tel.: 06035 9699-0
Fax: 06035 5054
E-Mail:
bauverwaltung@florstadt.de
Internet: www.florstadt.de

Sprechzeiten:
Montag – Freitag 08:00 Uhr – 12:00 Uhr
Dienstag 14:00 Uhr – 16:00 Uhr
Donnerstag 16:00 Uhr – 18:00 Uhr
sowie nach vorheriger Absprache

Planungsbüro Vollhardt
Am Vogelherd 51
35043 Marburg

| Unser Zeichen | Ihr Zeichen | Auskunft erteilt | Tel.-Durchwahl | Datum |
|---------------|-------------|------------------|----------------|------------|
| 60.1 | | Herr Heuser/be | 06035/9699-27 | 15.01.2019 |

**Bauleitplanung der Gemeinde Ranstadt
Bebauungsplan „Unter dem Ranstädter Weg“ mit paralleler
Änderung des FNP in der Gemarkung Ober-Mockstadt**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Florstadt hat zu dem vorgelegten Entwurf weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.

Mit freundlichen Grüßen

Unger, Bürgermeister

BAULEITPLANUNG DER GEMEINDE RANSTADT

**Bebauungsplan „Unter dem Ranstädter Weg“ mit paralleler
Änderung des FNP in der Gemarkung Ober –Mockstadt**

Abwägung der während der Zeit vom 14.01.2019 – 15.02.2019
nach § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen

STELLUNGNAHME: Stadt Florstadt

Vom 15.01.2019

Abwägungsbeschluss des/der

GV

BA

GVert.

Keine Einwände.

Stadt Reichelsheim/Wetterau



Stadt Reichelsheim, Zum Rathaus 1, 61203 Reichelsheim

– Der Magistrat –

Planungsbüro Vollhardt
Am Vogelherd 51
35043 Marburg

Zum Rathaus 1
61203 Reichelsheim
☎: 06035/1001-0
☎: 06035/1001-40

Ansprechpartner:
Frau Klöppel
Zimmer: 208
Telefon: 06035/100-17
Kloeppel@stadt-reichelsheim.de

| | | | | |
|--------------|--------------------|----------------|------------------|------------|
| Ihre Zeichen | Ihre Nachricht vom | Unsere Zeichen | Unsere Nachricht | Datum |
| | Bv/pr | | | 21.01.2019 |

Kurzmitteilung

Betreff: Aufstellung des Bebauungsplans Gewerbegebiet „Unter dem Ranstädter Weg“ mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplans in der Gemarkung Ober-Mockstadt

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Magistrat der Stadt Reichelsheim hat zu dem o.g B-Plan keine Anregungen und Bedenken vorzubringen.

Wir bitten um:

- Kenntnisnahme
- Erledigung
- Unterschrift
- Genehmigung
- Ergänzung
- Prüfung

- Stellungnahme bis
- Veranlassung
- Anruf
- Rückgabe am/bis
- Rücksprache bis
- Weiterleitung an

Zur Information

- Zum Verbleib bei Ihren Akten
- Mit besten Dank zurück
- Ihr Schreiben wurde weitergeleitet an
- _____
- Abgabennachricht wurde erteilt
- Anlage(n)

Mit freundlichen Grüßen

Bertin Bischofsberger
Bertin Bischofsberger
Bürgermeister

BAULEITPLANUNG DER GEMEINDE RANSTADT

Bebauungsplan „Unter dem Ranstädter Weg“ mit paralleler Änderung des FNP in der Gemarkung Ober –Mockstadt

Abwägung der während der Zeit vom 14.01.2019 – 15.02.2019 nach § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen

STELLUNGNAHME: Gemeinde Reichelsheim

Vom 21.01.2019

Abwägungsbeschluss des/der

GV

BA

GVert.

Keine Einwände.

STADT ORTENBERG



Der Magistrat

Stadt Ortenberg · Lauterbacher Str. 2 · 63683 Ortenberg

Planungsbüro Vollhardt
Am Vogelherd 51
35043 Marburg

Lauterbacher Straße 2, 63683 Ortenberg
Postfach 11 65, 63680 Ortenberg
Telefon: (06046) 8000-0, Telefax: (06046) 8000-80
Steuernummer: 02022630159
Ust.IdNr.: DE 112591074
Internet: www.ortenberg.net Email: stadt@ortenberg.net

Aktenzeichen: IV Bauamt As/hs
Sachbearbeitung: Herr Schwenz
Email: a.schwenz@ortenberg.net
Telefon: 06046 8000 36
Telefax: 06046 8000 5536
Ihre Zeichen: 18/373
Ihre Nachricht vom: 10.01.19
Ortenberg, den 18.01.19

**Bauleitplanung der Gemeinde Ranstadt
Aufstellung des Bebauungsplans Gewerbegebiet „Unter dem Ranstädter Weg“ mit
paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) in der Gemarkung Ober-
Mockstadt
Öffentliche Auslegung der Entwurfsplanung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der
Behörden gem. § 4 (2) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens der Stadt Ortenberg bestehen keine Bedenken zu obiger Bauleitplanung. Somit erteilen wir hierzu die Freigabe.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Schwenz

BAULEITPLANUNG DER GEMEINDE RANSTADT

Bebauungsplan „Unter dem Ranstädter Weg“ mit paralleler Änderung des FNP in der Gemarkung Ober –Mockstadt

Abwägung der während der Zeit vom 14.01.2019 – 15.02.2019
nach § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen

STELLUNGNAHME: Stadt Ortenberg

Vom 18.01.2019

Abwägungsbeschluss des/der

GV

BA

GVert.

Keine Einwände

BOTANISCHE VEREINIGUNG für NATURSCHUTZ
in HESSEN e.V.

BUND für UMWELT und NATURSCHUTZ DEUTSCHLAND
Landesverband Hessen e.V.

DEUTSCHE GEBIRGS- und WANDERVEREINE
Landesverband Hessen e.V.

HESSISCHE GESELLSCHAFT für ORNITHOLOGIE
und NATURSCHUTZ e.V.

An
Planungsbüro Vollhardt
Am Vogelherd 51
35403 Marburg

LANDESIAGDVERBAND HESSEN e.V.

NATURSCHUTZBUND DEUTSCHLAND
Landesverband Hessen e.V.

SCHUTZGEMEINSCHAFT DEUTSCHER WALD
Landesverband Hessen e.V.

VERBAND HESSISCHER FISCHER e.V.

nach §63 Kap. 3 des Umwelt- und Rechtsbehelfs-
gesetzes des Bundes anerkannte Naturschutzverbände

Absender dieses Schreibens:

Kurt Brauer
Am Klingelfeld 27
63667 Nidda
HGON - Wetteraukreis

Nidda, den
14.02.2019

Per E-Mail :g.vollhardt@vollhardt-plan.de

Ihr Zeichen : 18/373

Ihre Nachricht vom: 10.01.2019

**Betr.: Bauleitplanung der Gemeinde Ranstadt ,
Hier: Aufstellung des B-Planes Gewerbegebiet „Unter dem Ranstädter Weg“ mit
paralleler Änderung des FN-Planes in der Gemarkung Ober-Mockstadt**

Sehr geehrter Herr Vollhardt,

im Auftrage der nach §3 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz anerkannten Naturschutzvereinigungen
im Wetteraukreis und im Einvernehmen mit den Beauftragten der Vereinigungen im
Wetteraukreis nehme ich Stellung zu o.a. Vorhaben.:

Leider finden wir unsere Anregungen in der Stellungnahme vom 31.07.18 (erstellt von Herrn
Strecker SDW) im Textteil der vorliegenden Planung nicht oder nur in sehr geringen Maße
berücksichtigt:

- Sei es der Blühstreifen im Bereich der Ausgleichsfläche A2(in der Begründung der
Aufstellung noch erwähnt – im Textteil zur „Sukzessionsfläche“ reduziert),
- seien es Maßnahmen zur Verminderung der Lichtemission,
- die Maßnahmen zur Förderung, Entwicklung und den Erhalt der ländlichen Vogel- und
Tierwelt
- oder Dach- und Fassadenbegrünungen.

Wir weisen darauf hin, dass Gehölzpflanzungen nur mit zertifizierten Pflanzen angelegt und
Freiflächen im Gewerbegebiet nur mit zertifiziertem Regiosaatgut eingesät und entsprechen
gepflegt werden dürfen .

Bei der Anpflanzung mit Bäumen I. Ordnung ist darauf zu achten, dass die Standorte nicht zu
Konflikten mit Solaranlagen kommen.

Wir vermissen Maßnahmen zur Energieeinsparung (vielleicht über den derzeit gesetzlichen
Rahmen hinaus ???)

Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass die nach § 3 Rechtsbehelfsgesetz
anerkannten Verbände über die Abwägungsergebnisse der Verfahren zu benachrichtigen sind.

Mit freundl. Grüßen

BAULEITPLANUNG DER GEMEINDE RANSTADT

Bebauungsplan „Unter dem Ranstädter Weg“ mit paralleler Änderung des FNP in der Gemarkung Ober –Mockstadt

Abwägung der während der Zeit vom 14.01.2019 – 15.02.2019
nach § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen

STELLUNGNAHME: HGON Wetteraukreis Seite 1 Vom 10.01.2019

| Abwägungsbeschluss des/der | GV | BA | GVert. |
|----------------------------|----|----|--------|
|----------------------------|----|----|--------|

Die Anregungen bezüglich der Ausgleichsfläche A 2,
wird wie folgt in die textlichen Festsetzungen
übernommen:

„Auf der internen Ausgleichsfläche A2 ist der tlw.
vorhandene Blühstreifen entlang der Grabenparzelle
mit gebietsheimischem Saatgut auf 4 m Breite zu
erhalten und zu entwickeln“.

Die Anregungen zu Lichtemissionen, werden wie
folgt in die textlichen Festsetzungen übernommen:

„Zum Schutz der nachtaktiven Fauna sind für
Straßen- und Wegebeleuchtungen sowie für Leucht-
reklamen energiesparende Lampen, mit geringst-
möglicher Auswirkung auf die Insektenwelt zu
verwenden. Die Leuchtmittel dürfen keine UV-
Strahlung emittieren und müssen ohne Abstrahlung
nach oben oder in die freie Landschaft installiert
werden“.

Die Anregungen zur Fassadenbegrünung, werden
wie folgt in die textlichen Festsetzungen über-
nommen:

„Ab einer Gebäudelänge von 40 m sind vertikal
gliedernde Fassadenbegrünungen vorzunehmen“.

Eine Festsetzung für Dachbegrünungen erfolgt
nicht, da sie mit einer Solarnutzung nicht vereinbar
wäre.

| STELLUNGNAHME: HGON Wetteraukreis Seite 2 | Vom 10.01.2019 | | |
|--|----------------|----|--------|
| Abwägungsbeschluss des/der | GV | BA | GVert. |
| <p>Dem Hinweis zu Gehölzpflanzungen wird gefolgt. Der Zusatz wird in die textlichen Festsetzungen übernommen.</p> <p>Die Hinweise zur grundstücksinternen Auswahl von Pflanzstandorten sowie zur individuellen Energieeinsparung werden zur Kenntnis genommen. Im derzeitigen Verfahren bestehen jedoch keine Festsetzungsmöglichkeiten, dies muss individuell im nachgeordneten Verfahren beachtet werden. Die derzeit geltenden Vorschriften zu Energieeinsparungen sind aus Sicht der Gemeinde ausreichend. Darüberhinausgehende Maßnahmen wären kontraproduktiv, da die gesetzlichen Grundlagen fehlen und Raum für Unstimmigkeiten eröffnen würden.</p> | | | |

Naturfreunde Ober-Mockstadt e.V.
 Christiane Meub, Vogelschutzbeauftragte Gemeinde Ranstadt,
 Schulstr. 8,
 63691 Ranstadt

Planungsbüro Vollhardt
 Am Vogelherd 51
 35043 Marburg

Gemeinde Ranstadt
 Hauptstraße 15
 63691 Ranstadt

12.02.2019

Bebauungsplan „Unter dem Ranstädter Weg“

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Folgenden finden Sie die gemeinsame Stellungnahme zur Offenlage des Bebauungsplan „Unter dem Ranstädter Weg“ in der Gemarkung Ober-Mockstadt mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Naturfreunde Ober-Mockstadt und der Vogelschutzbeauftragten der Gemeinde Ranstadt Christiane Meub.

Wir bitten Sie die Änderungen in den bestehenden Bebauungsplan einzuarbeiten, um das Gewerbegebiet als Vorzeigeobjekt eines „grünen“ Baugebietes auf den Weg zu bringen.

Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen

Christiane Meub
 1. Vorsitzende Naturfreunde Ober-Mockstadt e.V.
 Beauftragte für Vogelschutz der staatlichen Vogelschutzwarde Frankfurt für die Gemeinde Ranstadt

TEXTLICHE FESTSETZUNG

Kapitel 1.7.4.

Die geplanten Heckenstreifen A2 und A3 sollten bereits vor Baubeginn realisiert werden, um vorzeitig einen Rückzugsort für Tiere zu schaffen.

Kapitel 2.1.

Die nicht überbauten Flächen sollten mit **einheimischen und ökologisch wertvollen** Gehölzen, Bodendeckern, Stauden oder Wiesen und Rasenflächen gestaltet werden.

Kapitel 2.3.6.

Im Sinne eines „grünen“ Gewerbegebietes wäre es sinnvoll, die Lichtverschmutzung in der Nacht einzudämmen. Dies kann durch das Ausschalten von Lichtwerbung zwischen 00:00 und 05:00 Uhr erreicht werden.

| BAULEITPLANUNG DER GEMEINDE RANSTADT | | | |
|--|----------------|----|--------|
| Bebauungsplan „Unter dem Ranstädter Weg“ mit paralleler Änderung des FNP in der Gemarkung Ober –Mockstadt | | | |
| Abwägung der während der Zeit vom 14.01.2019 – 15.02.2019 nach § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen | | | |
| STELLUNGNAHME: Naturfreunde Ober - Mockstadt e.V. Seite 1 | Vom 12.02.2019 | | |
| Abwägungsbeschluss des/der | GV | BA | GVert. |
| Zur Festsetzung 1.7.4: Der Anregung wird sinngem. gefolgt. Nach Vermessung und Umlegung des Areals können die Maßnahmen unmittelbar umgesetzt werden. Die Festsetzung 1.7.4 wird entsprechend ergänzt. Zur Festsetzung 2.1: Der Anregung kann weitestgehend entsprochen werden. Der Begriff „einheimische Gehölze...“ wird übernommen, während der Begriff „ökologisch wertvolle Gehölze“ nicht dem Konkretheitsgebot entspricht und somit nicht übernommen werden kann. Zur Festsetzung 2.3.6: Der Anregung ist sinngem. bereits entsprochen, da ausschließlich energiesparende Lampen, mit geringstmöglicher Auswirkung auf die Insektenwelt zu verwenden sind. Eine zeitliche Begrenzung für Lichtwerbung kann dadurch entfallen. | | | |

UMWELTBERICHT

ab Kapitel 2

Vermutlich hat sich bei der Benennung der Bundesstraße ein Zahlendreher eingeschlichen. Das Gewerbegebiet soll an der Bundesstraße 275 (nicht 257) entstehen.

Kapitel 3.3.1 Bestandsbeschreibung Flora/Fauna

Da die Naturfreunde Ober-Mockstadt die Pflanzmaßnahmen entlang des Neubaugebietes durchgeführt haben, wäre es wünschenswert die Bestandsaufnahme um einige Arten zu ergänzen.

Gehölze

Weinrose
Eibe
Kreuzdorn
Wolliger Schneeball
Kornelkirsche
Brombeere

Einzelbäume

Elsbeere
Mehlbeere
Hauszweitsche

ARTENSCHUTZRECHTLICHER PLANUNGSBEITRAG (ASB)

Kapitel 4 Projektbeschreibung und projektbedingte Wirkungen

Flächenverluste **Bebauung**

Durch den Bau der Zufahrtsstraße (Kreuzungsbereich) kommt es zum Wegfall von ca. 80 Quadratmetern des Heckenstreifens.

Hier wäre es sinnvoll zu Baubeginn die betreffenden Sträucher mit Wurzelballen auszugraben und am oberen Heckenende einzupflanzen.

Da das Pflanzgut seinerzeit von der Gemeinde Ranstadt finanziert wurde, wäre es schön dieses zu erhalten.

Baubedingt und alle folgenden Abschnitte

Im geplanten Gebiet gibt es weder eine Eisenbahntrasse noch einen Aldi.

Kapitel 6

a) Fang, Verletzung, Tötung wild lebender Tiere

Etwas unklar erscheint, warum keine Gehölze gerodet werden. Durch den Bau der Zufahrtsstraße kommt es doch zum Wegfall von zahlreichen Heckensträuchern.

Die bestehenden Pflanzen sollen zum Erhalt festgesetzt werden. Bedeutet dies, dass sie am gleichen Ort erhalten bleiben? Das wäre natürlich wünschenswert.

| | | | |
|--|----------------|----|--------|
| STELLUNGNAHME: Naturfreunde ober - Mockstadt e.V. Seite 2 | Vom 12.02.2019 | | |
| Abwägungsbeschluss des/der | GV | BA | GVert. |
| Den Hinweisen wird gefolgt, die redaktionellen Änderungen werden in den Umweltbericht übernommen. | | | |
| Die Hinweise zu Kap. 4 zum artenschutzrechtlichen Planungsbeitrag werden geprüft und ggf. eingearbeitet. | | | |
| Der Hinweis zu Kap. 6 wird ebenfalls ergänzend übernommen. | | | |



Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement
Postfach 1665, 63556 Gelnhausen

Gemeindevorstand der
Gemeinde Ranstadt
Hauptstraße 15
63691 Ranstadt

Aktenzeichen 34c1/2-19-011433/011434-BE13.01.2

Bearbeiter/in Reina Köper
Telefon (06051) 832 202
Fax (06051) 832 171
E-Mail reina.koeper@mobil.hessen.de

Datum 14. Februar 2019

**Bauleitplanung der Gemeinde Ranstadt
Änderung des Flächennutzungsplanes und
Bebauungsplan Gewerbegebiet „Unter dem Ranstädter Weg“, in der Gemarkung Ober-Mockstadt**

Beteiligung Träger Öffentlicher Belange gemäß §4(2)BauGB und Offenlage gemäß §3(2)BauGB

gemeinsame Besprechung am 17.04.2018 im Rathaus der Gemeinde Ranstadt

E-Mail des Planungsbüros Vollhardt vom 25.06.2018

unsere Stellungnahme vom 02.08.2018, Az.: 34c1/2-18-0560/0561-BE13.01.2

Schreiben des Planungsbüros Vollhardt vom 10.01.2019, Az.: 18/373

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter Hinweis auf den Erlass des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung vom 16.07.1998 (StAnz. 31/1998 S. 2326) nehmen wir zu der Änderung des Flächennutzungsplans und dem Bebauungsplan erneut wie folgt Stellung:

1. *Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung oder ähnliches der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können:*

Mit den erneut vorgelegten Bauleitplanunterlagen sind uns ebenfalls die Abwägungsergebnisse der Gemeindevertretung Ranstadt zu unserer Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung Träger Öffentlicher Belange nach §4(1)BauGB zugegangen. Hierin wird unter Gliederungspunkt 1 dargelegt, dass Hessen Mobil die geplante Verkehrsführung "völlig falsch" interpretiert und somit die "Stellungnahme weder hilfreich noch anwendbar" ist.

Wir hatten in unserer Stellungnahme vom 02.08.2018, Az.: 34c1/2-18-0560/0561-BE13.01.2 die geplante Verkehrserschließung gemäß den vorgeleg-

BAULEITPLANUNG DER GEMEINDE RANSTADT

**Bebauungsplan „Unter dem Ranstädter Weg“ mit paralleler
Änderung des FNP in der Gemarkung Ober –Mockstadt**

Abwägung der während der Zeit vom 14.01.2019 – 15.02.2019 nach § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen

| | | | | |
|---|---------|----------------|--------|--|
| STELLUNGNAHME: Hessen Mobil | Seite 1 | Vom 14.02.2019 | | |
| Abwägungsbeschluss des/der | GV | BA | GVert. | |
| <p>Zu 1. Abs. Die Interpretation die seitens HM vorgenommen wird, kann seitens der Gemeinde weder nachvollzogen noch akzeptiert werden. In Kap. 9.3 der Begründung sind die zu erwartenden Verkehrsmengen sowie die Verkehrsverteilungen ausführlich beschrieben.</p> | | | | |

ten Unterlagen beschrieben und beurteilt, was unserer Aufgabe als Träger Öffentlicher Belange gemäß der geltenden Erlasslage entspricht.

Erneut und unverändert ist in den vorgelegten Unterlagen dargestellt und beschrieben, dass:

- ▶ die verkehrliche Erschließung des Plangebietes über die Gemeindestraße Hassia Höhe und im weiteren Verlauf über die Kreisstraße 197 gesichert werden soll. Im Bebauungsplan ist nach Abschätzung des Planaufstellers eine Verkehrsverteilung von 80% in diese Richtung angenommen worden (ausschließlich für geplante Beschäftigtenverkehre).
- ▶ gemäß Gliederungspunkt 9.2 Innere Erschließung der Begründung zum Bebauungsplan die Verkehrsführung des GE- und des MI-Gebietes über die Gemeindestraße Hassia Höhe so organisiert werden soll, dass die nördliche bestehende Wohnbebauung nicht mehr tangiert wird.
- ▶ die östlich verlaufende Planstraße gemäß Abbildung 11 der Begründung zum Bebauungsplan an die Hassia Straße angebunden werden soll. Damit können dann die Plangebietsverkehre über die angrenzenden Gemeindestraßen u.a. auch von und zur Bundesstraße 457 östlich des Plangebietes abgewickelt werden. Im Bebauungsplan ist nach Abschätzung des Planaufstellers eine Verkehrsverteilung von 20% in diese Richtung angenommen worden (ausschließlich für geplante Beschäftigtenverkehre).

Eine fachlich fundierte Abschätzung des Verkehrsaufkommens sowie der anschließende Nachweis gemäß HBS sind im Rahmen der Bauleitplanung nicht erfolgt bzw. hierauf zielt der o.g. Abwägungsbeschluss ab.

Die Aussagen unserer Stellungnahme vom 02.08.2018, Az.: 34c1/2-18-0560/0561-BE13.01.2 den Anbindungspunkt an die freie Strecke der Bundesstraße 457 betreffend (Historie, konkrete Knotenpunkt Betrachtung im Zusammenhang mit den Gebietsverkehren, ggf. erforderliche Ausbaumaßnahmen, wie z.B.: eine Linksabbiegespur, Baurechtschaffung, vertragliche Regelung etc.) behalten daher vollinhaltlich ihre Gültigkeit.

Rechtsgrundlage: §§ 1, 123 BauGB
§§ 4, 12 FStrG

Gemäß der Abwägungsergebnisse der Gemeindevertretung Ranstadt zu unserer Stellungnahme vom 02.08.2018, Az.: 34c1/2-18-0560/0561-BE13.01.2 unter Ihrem Gliederungspunkt 6 ist ausgeführt, dass der Forderung nach geeigneten Maßnahmen (z.B.: bauliche Trennung o.ä.), die eine Abwicklung der Plangebietsverkehren über den bestehenden Wirtschaftsweg (Wegeparzelle 31) von und zur freien Strecke der Bundesstraße 275 ausschließen, nicht nachgekommen wird, da die Gemeinde grundsätzlich einen neuen Gebietsanschluss an die Bundesstraße wünscht und so diesem Wunsch Nachdruck verleihen möchte.

Als weitere Begründung dient die Erläuterung, dass die Nutzungsrechte des Weges unverändert bestehen.

Der zweckbestimmten Wegenutzung durch ausschließlich landwirtschaftliche Verkehre steht die in unserer Stellungnahme vom 02.08.2018, Az.: 34c1/2-18-0560/0561-BE13.01.2 formulierte Forderung nach Ausschluss von "Schleichverkehren" über diese Wegeparzelle durch die Gebietsverkehre nicht entgegen. Daher erneuern wir unsere Forderung hiermit.

Wirtschaftswege werden im Rahmen der Flurbereinigung geregelt und angelegt, unterliegen keinem Widmungsverfahren (wie bei öffentlichen Straßen erforderlich) und können somit nicht für öffentliche Verkehre zu Erschließungszwecken herangezogen werden. Die Gemeinde hat durch geeignete Maßnah-

| | | | | |
|---|---------|----------------|----|--------|
| STELLUNGNAHME: Hessen Mobil | Seite 2 | Vom 14.02.2019 | | |
| Abwägungsbeschluss des/der | | GV | BA | GVert. |
| <p>Die Verkehrsanbindung wird über die Hassia Straße an die K 197 angebunden und mündet dann am Ortseingang von Ober-Mockstadt in die B 275. Alle Anbindungen sind, bis auf den innere Verkehrserschließung des Gebietes, verkehrstechnisch voll ausgebaut. Die zusätzlich zu erwartenden Verkehrsmengen, sind anhand der Gebietsnutzung und der bereits feststehenden Betriebe derart gering, dass neuerliche Knotenpunktberechnungen nicht erforderlich sind.</p> <p>Die geforderten Knotenpunktbetrachtungen einhergehend mit den in Raum gestellten Ausbaumaßnahmen stehen in keinem Verhältnis zu den beschriebenen Verkehrsmengen. Zudem wird nochmals darauf hingewiesen, dass das Plangebiet überwiegend von bereits ortsansässigen Betrieben genutzt werden wird. Demnach ist davon auszugehen, dass die Betriebe auch derzeit bereits die Knotenpunkte befahren.</p> <p>Zu Abs. 2 der Stellungnahme: Die seitens HM ausführlichen Beschreibungen zur Wegenutzung ist ebenfalls nicht nachvollziehbar. Der nördliche Teilbereich der Wegeparzelle 31 wird aufgehoben und in das Plangebiet integriert. Der Teilbereich der zur B275 führt, bleibt unverändert für die Erschließung der angrenzenden Ackerflächen erhalten. Gleiches gilt für die westlich an das Plangebiet grenzende Wegeparzelle 23.</p> | | | | |

men sicherzustellen, dass sich auf dieser Wegeparzelle keine öffentlichen Verkehre abwickeln können.

Rechtsgrundlage: §§ 4, 8a FStrG
§§ 19, 47 HStrG

Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 02.08.2018, Az.: 34c1/2-18-0560/0561-BE13.01.2 mitgeteilt, stimmen wir hiermit erneut der getroffenen Textfestsetzung 1.4, dass Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen auch auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen zulässig ist, für die Bereiche der Bauverbotszone der Bundesstraße 275 nicht zu.

Gemäß § 9 (1) Bundesfernstraßengesetz (FStrG) Bauliche Anlagen an Bundesfernstraßen

1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 Meter bei Bundesautobahnen und bis zu 20 Meter bei Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn,
2. bauliche Anlagen, die außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten über Zufahrten oder Zugänge an Bundesstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen,

nicht errichtet werden. Dies gilt für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs entsprechend. Weitergehende bundes- oder landesrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.

Im Übrigen bedürfen gemäß §9(2) FStrG Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde, wenn

1. bauliche Anlagen längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen,
2. bauliche Anlagen auf Grundstücken, die außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten über Zufahrten oder Zugänge an Bundesstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen sind, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

Die getroffene Festsetzung ist entsprechend zu konkretisieren.

Unter Verweis auf die getroffenen Festsetzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Bereich der Bauverbotszone der Bundesstraße 275 weisen wir darauf hin, dass Baumpflanzungen aus Verkehrssicherheitsgründen einen Mindestabstand zum befestigten Fahrbahnrand der klassifizierten Straße bzw. des bestehenden Radweges entlang der Bundesstraße gemäß der Richtlinie für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeugrückhaltesysteme - RPS 2009, aber mindestens 4,50m vom befestigten Fahrbahnrand (der jeweils größere Abstand ist maßgebend!) einhalten müssen und ausschließlich der Unter- und Erhaltungslast der Gemeinde / Grundstückseigentümer obliegen. Alle Bepflanzungen parallel der klassifizierten Straße sind regelmäßig zu pflegen. Dabei sind aus Verkehrssicherheitsgründen das seitliche Lichtraumprofil zur klassifizierten Straße dauerhaft freizuhalten und durch entsprechende Festsetzung zu gewährleisten. Alle erforderlichen Pflege- und Läuterungsmaßnahmen an Bepflanzungen haben vom Baugrundstück aus zu erfolgen.

| STELLUNGNAHME: Hessen Mobil | Seite 3 | Vom 14.02.2019 | | |
|---|---------|----------------|--------|--|
| Abwägungsbeschluss des/der | GV | BA | GVert. | |
| <p>Zu Abs. 3 Der Hinweis auf die Vorschriften des FStrG verdeutlicht nochmals, dass HesenMobil keinerlei Ausnahmen zustimmen wird, obwohl Ausnahmeregelungen im Einzelfall nach den gesetzlichen Vorschriften durchaus anwendbar wären.</p> <p>Im Übrigen ist durch die Festsetzung der 20,00 m breiten Bauverbotszone den Forderungen bereits entsprochen. Zudem ist auf die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften des FStrG in den textlichen Festsetzungen verwiesen.</p> | | | | |
| <p>Zu Abs. 4 Die Hinweise zu den Baumpflanzungen werden in die Begründung zum BPL aufgenommen.</p> | | | | |

Den getroffenen Textfestsetzungen unter Gliederungspunkt 4.1 Verkehrsrechtliche Belange im 2. Absatz Sätze 1 und 2: "Alle Vorhaben innerhalb der Bauverbotszone sind mit Hessen Mobil Gelnhausen abzustimmen. Im Übrigen ist das HStrG für Maßnahmen innerhalb der Bauverbotszone zu beachten." stimmen wir unter Verweis auf die v.g. zitierten geltenden fachgesetzlichen Regelungen des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) nicht zu.
Diese Aussagen sind ersatzlos aus den Unterlagen herauszunehmen.

2. *Fachliche Stellungnahme:*

- a) *Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit der Angabe des Sachstands:*
Seitens dem Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement sind derzeit im Bereich des Plangebietes keine Straßenbaumaßnahmen geplant.
- b) *Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und gegebenenfalls Rechtsgrundlage:*

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gezeichnet

Reina Köper

| STELLUNGNAHME: Hessen Mobil | Seite 4 | Vom 14.02.2019 | | |
|---|---------|----------------|--------|--|
| Abwägungsbeschluss des/der | GV | BA | GVert. | |
| Zu Abs. 5 Der Forderung wird entsprochen. | | | | |
| Zu Pkt. 2. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. | | | | |



Niederlassung Rhein-Main

Geschäftszeichen B 1325/4 440 020 - RauS

Bearbeiter/in Frau Rau
 Telefon (0641) 9919-161
 E-Mail Susanna.Rau@lbih.hessen.de
 Standort Leihgesterner Weg 52
 35392 Gießen

Ihr Zeichen 18/373
 Ihre Nachricht vom 10.01.2019
 Datum 15.01.2019

Planungsbüro Vollhardt
 Am Vogelherd 51

35043 Marburg

Stellungnahme als Träger Öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in Bezug auf Liegenschaften des Landes Hessen

**Bauleitplanung der Gemeinde Ranstadt
 BPlan Gewerbegebiet "Unter dem Ranstädter Weg" und Änderung des FNP**

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Ihre Anfrage vom 10.01.2019 an den Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen in Gießen zum Bauleitplanverfahren
Bebauungsplan Gewerbegebiet "Unter dem Ranstädter Weg" und parallele Änderung des Flächennutzungsplanes

in der
Gemeinde:
Ranstadt
Gemarkung:
Ober-Mockstadt

teile ich Ihnen mit, dass keine Belange hinsichtlich öffentlicher Bauten des Landes Hessen berührt sind.

Mit freundlichen Grüßen
 Im Auftrag


 Rau

| | | | |
|--|----|----|----------------|
| BAULEITPLANUNG DER GEMEINDE RANSTADT | | | |
| Bebauungsplan „Unter dem Ranstädter Weg“ mit paralleler Änderung des FNP in der Gemarkung Ober –Mockstadt | | | |
| Abwägung der während der Zeit vom 14.01.2019 – 15.02.2019 nach § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen | | | |
| STELLUNGNAHME: Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen | | | Vom 15.01.2019 |
| Abwägungsbeschluss des/der | GV | BA | GVert. |
| Keine Bedenken. | | | |



Die Unternehmer-Mitmachorganisation

IHK Gießen-Friedberg | Postfach 10 04 55 | 61144 Friedberg

Planungsbüro Vollhardt
Herrn Gerhard Vollhardt
Am Vogelherd 51
35043 Marburg

Christian Thiel
Fachreferent
Geschäftsbereich Standortpolitik

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom
18/373 _ 10.01.2019
Ihr Ansprechpartner
Christian Thiel
E-Mail
christian.thiel@giessen-
friedberg.ihk.de
Tel.
06031/609-2020
Fax
06031/609-52020

11.02.2019
SP - CT

**Bauleitplanung der Gemeinde Ranstadt
Aufstellung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Unter dem Ranstädter Weg“ mit
paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes in der Gemarkung Ober-Mockstadt
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB**

Sehr geehrter Herr Vollhardt,
vielen Dank für das Zusenden der Planungsunterlagen in oben genannter Angelegenheit.
Unter Berücksichtigung unserer Stellungnahme vom 03. August 2018 bedauern wir, dass
ein Anschluss an die B 275 sehr wahrscheinlich nicht realisiert werden kann, begrüßen
allerdings die Planungen zur Entlastung der Straße Hassia Höhe.
Hinsichtlich der durch uns zu vertretenden Belange der Wirtschaft haben wir darüber
hinaus keine Bedenken oder Anmerkungen.

Wir bitten darum, uns nach Abschluss der Prüfung eine Abwägungsmitteilung zukommen
zu lassen.

Mit freundlichen Grüßen

Christian Thiel

| BAULEITPLANUNG DER GEMEINDE RANSTADT | | | |
|--|----------------|----|--------|
| Bebauungsplan „Unter dem Ranstädter Weg“ mit paralleler Änderung des FNP in der Gemarkung Ober –Mockstadt | | | |
| Abwägung der während der Zeit vom 14.01.2019 – 15.02.2019 nach § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen | | | |
| STELLUNGNAHME: IHK Gießen-Friedberg | Vom 11.02.2019 | | |
| Abwägungsbeschluss des/der | GV | BA | GVert. |
| Keine Bedenken. | | | |



Wetteraukreis

Wetteraukreis · Postfach 10 06 61 · 61146 Friedberg

Planungsbüro Vollhardt
Am Vogelherd 51
35043 Marburg

Der Kreisausschuss
Fachdienst 4.1.
Kreientwicklung
61169 Friedberg/Hessen, Homburger Straße 17
http://www.wetteraukreis.de

Telefon: 06031 83-0

Auskunft erteilt Herr Sperling
Tel.-Durchwahl 83-4100
E-Mail christian.sperling@wetteraukreis.de
Fax / PC-Fax 06031 83-914100
Zimmer-Nr. 107 b
Anschrift Homburger Str. 17
Aktenzeichen 60041-19-TÖB-
Kassenzeichen

Datum 14.02.2019

| | |
|------------|---|
| Az.: | 60041-19-TÖB- (Aktenzeichen bitte immer angeben) |
| Vorhaben: | Planungsverfahren - Bebauungsplan (BP) Gewerbegebiet "Unter dem Ranstädter Weg" mit Änderung des FNP in der Gemeinde Ranstadt, Stt. Ober-Mockstadt - |
| Gemarkung: | Ober-Mockstadt |
| Flur: | 2 |
| Flurstück: | 26/1 |

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend überlassen wir Ihnen die Stellungnahme des Wetteraukreises:

FSt 1.3.1 Straßenverkehrs- und Zulassungsangelegenheiten

Ansprechpartner/in: Frau Julia Ratz

Gegen die eingereichten Planungsunterlagen bestehen unter Anhörung des Regionalen Verkehrsdienstes Wetterau aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht für meinen Zuständigkeitsbereich grundsätzlich keine Bedenken.

FSt 2.3.2 Gesundheit- und Gefahrenabwehr / Kommunalhygiene

Ansprechpartner/in: Herr Markus Goltz

Aus Sicht der Fst. 2.3.2 bestehen hinsichtlich des o. g. Bebauungsplanes keine Bedenken.

FB 4 Archäologische Denkmalpflege

Ansprechpartner/in: Herr Dr. Jörg Lindenthal

Gegen den vorgesehenen Bebauungsplan werden seitens der Archäologischen Denkmalpflege Wetterau keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht.

Die Hinweise zur Sicherung von Bodendenkmälern auf § 21 HDSchG sind korrekt (nur § 20 in § 21 ändern).

| BAULEITPLANUNG DER GEMEINDE RANSTADT | | | | |
|--|---------|----|----|--------|
| Bebauungsplan „Unter dem Ranstädter Weg“ mit paralleler Änderung des FNP in der Gemarkung Ober –Mockstadt | | | | |
| Abwägung der während der Zeit vom 14.01.2019 – 15.02.2019 nach § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen | | | | |
| STELLUNGNAHME: Wetteraukreis -Kreientwicklung- | Seite 1 | | | |
| Abwägungsbeschluss des/der | | GV | BA | GVert. |
| <p><u>Straßenverkehrs- und Zulassungsangelegenheiten:</u> Keine Bedenken.</p> <p><u>Gesundheit- und Gefahrenabwehr/ Kommunalhygiene :</u> Keine Bedenken.</p> <p><u>Archäologische Denkmalpflege:</u> Die Änderung wird vorgenommen.</p> | | | | |



Wetteraukreis

Aktenzeichen: 4.1-60041-19-TÖB-
Datum: 14.02.2019
Seite: 2

FSt 2.3.6 Brandschutz

Ansprechpartner/in: Herr Lars Henrich

Gegen das Vorhaben bestehen keine Einwendungen.

FSt 4.1.2 Naturschutz und Landschaftspflege

Ansprechpartner/in: Frau Eva Langenberg

Es bestehen keine Einwendungen und Bedenken.

Umweltbericht mit integriertem landschaftspflegerischem Planungsbeitrag

Die Belange des Artenschutzes wurden ausreichend abgearbeitet. Sollten sich dennoch Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ergeben, ist rechtzeitig eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 (7) BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde des Wetteraukreises zu beantragen.

Saatgut

Für Ansaaten auf entsprechend freien Flächen wie z. B. straßen- und grabenbegleitende Ränder ist gem. § 40 Abs. 4 BNatSchG ausschließlich zertifiziertes Wildsaatgut aus kontrolliertem Anbau mit gesicherter regionaler Herkunft zu verwenden. Das Ursprungsgebiet/Herkunftsregion ist gemäß der Regionenkarte der Erhaltungsmischungsverordnung (ErMiv) zu wählen. Im Wetteraukreis sind dies die Ursprungsgebiete/Herkunftsregionen 9 für die südlichen Gemeinden oder 21 für die zentralen und nördlichen Gemeinden. Bei Saatgutbestellungen kann man oft nur den Produktionsraum (PR) wählen. Hier entspricht das Ursprungsgebiet (UG) 9 dem PR 6 und das UG 21 dem PR 4. Die Herkunft und Zertifizierung des Saatgutes ist durch Vorlage des Lieferscheins bei der Unteren Naturschutzbehörde nachzuweisen.

Fachliche Stellungnahme

Sonstige fachliche Informationen:

Der erforderliche Ausgleich soll tlw. über das Ökokonto der Gemeinde Ranstadt erfolgen. Der entsprechende Antrag ist spätestens zu stellen, wenn der Bebauungsplan rechtskräftig ist und damit eindeutig feststeht, wie hoch das auszugleichende Biotopwertdefizit ist.

Abschnitt 1. Planungsrechtliche Festsetzungen

Abschnitt 1.8 Anpflanzungen

1.8.1 Pflanzenauswahlliste

Es wird erneut darauf hingewiesen, dass besonders die Rotbuche und die Stieleiche beachtliche Kronenausmaße erreichen können und es empfiehlt sich vorab zu prüfen, ob dafür in Kombination mit anderen Bäumen bei innerstädtischen Stellplätzen überhaupt genug Platz ist.

Von der Stieleiche wird mittlerweile dringend abgeraten, da es im Jahr 2018 im ganzen Wetteraukreis massive Probleme mit Befall von Eichen durch den Eichenprozessionsspinner gab.

Die Gehölzpflanzungen dürfen nur mit zertifiziertem Pflanzgut aus gesicherter regionaler Herkunft durchgeführt werden (Herkunftsgebiet 4 gemäß „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze 2011“ des Bundesamtes für Naturschutz). Alternativ ist Pflanzgut entsprechend den Bestimmungen des § 2 Ziffer 8 und § 4 Abs. 1 Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG) in der Fassung vom 22.05.2002 (BGBl. I S. 1658) zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.10.2006 (BGBl. I S. 2407) zulässig. Von der Auflage der regionalen Herkunft ausgenommen sind Kulturobstbäume. Weitere Ausnahmen können in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erfolgen, wenn kein Pflanzgut aus regionaler Herkunft in hinreichender Qualität und Menge zur Verfügung steht.

Die Echte Brombeere wird aus Naturschutzsicht begrüßt, kann aber bei mangelnder Pflege im ungünstigsten Fall ganze Heckenstrukturen durchziehen, ist also pflegeaufwändig.

| | | | | |
|--|---------|----|--------|----------------|
| STELLUNGNAHME: Wetteraukreis -Kreisentwicklung- | Seite 2 | | | Vom 14.02.2019 |
| Abwägungsbeschluss des/der | GV | BA | GVert. | |
| <p><u>Brandschutz:</u> Keine Einwendungen.</p> <p><u>Naturschutz und Landschaftspflege:</u> -Artenschutz- Keine Einwendungen. -Saatgut- Der Forderung wird entsprochen.</p> <p><u>Fachliche Stellungnahme:</u> -Fachliche Informationen- Dem Hinweis wird entsprochen. Eine Überprüfung der Artenliste wird vorgenommen. -Anpflanzungen- Dem Hinweis wird entsprochen. Eine Überprüfung der Artenliste wird vorgenommen.</p> | | | | |



Wetteraukreis

Aktenzeichen: 4.1-60041-19-TÖB-
Datum: 14.02.2019
Seite: 3

FSt 4.1.3 Wasser und Bodenschutz
Ansprechpartner/in: Frau Marion Richter
Es bestehen keine Einwendungen und Bedenken.

Fachliche Stellungnahme

Sonstige fachliche Informationen:
zu Punkt 1.6.

Kommunales Abwasser

Das Regenwasser aus dem Baugebiet wird über eine vorhandene Rohrleitung in ein vorhandenes Regenrückhaltebecken geleitet. Der Drosselabfluss aus dem Becken beträgt 260 l/s bei einer vorgegebenen Drosselabflussspende aus dem angehängten Baugebiet "Mockstädter Höhe" von 14,53 l/(s*ha) gemäß Erlaubnisbescheid für die Einleitung aus dem RRB in die Nidda vom 31.07.2006. Es ist der Nachweis zu erbringen, dass das bestehende Regenrückhaltebecken unter der Voraussetzung, dass der derzeit genehmigt Drosselabfluss von 260 l/s nicht überschritten wird, für die Regenwassermenge aus dem Baugebiet "Unter dem Ranstädter Weg" noch ausreichend dimensioniert ist. Auf der Grundlage dieser Berechnung ist von Seiten der Wasserbehörde festzulegen, ob ein erneuter Einleitetransfer für den den Drosselabfluss aus dem RRB in die Nidda gestellt werden muss.

Da die vorhandene Rohrleitung bis zum Regenrückhaltebecken nicht ausreicht um das anfallende Oberflächenwasser aufzunehmen und der im Plangebiet anstehende Boden keine ausreichende Versickerung des Niederschlagswassers in das Erdreich ermöglicht, ist zwingend festzulegen, dass die auf dem jeweiligen Grundstück vorzuhaltende Zisterne als Retentionszisterne für die Aufnahme des kompletten Oberflächenwassers auszubilden ist, die in Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde über eine Abflussteuerung entleert wird. Alternativ kann auch eine Retention mittels Rigolen vorgesehen werden. Auch hier ist die Retentionsmenge sowie die Abgabemenge in das Regenwassernetz mit dem Betreiber des Abwassernetzes abzustimmen.

Bodenschutz

Als zusätzlicher Punkt ist der Bodenschutz in die Textfestsetzung aufzunehmen:
Entsteht im Rahmen der Baumaßnahme der Verdacht für eine schädliche Bodenverunreinigung oder Altlast oder werden Bodenbeeinträchtigungen festgestellt von denen eine Gefährdung von Mensch und Umwelt ausgehen kann, ist nach §4 Abs. 1 HAItBodSchG unverzüglich die Bodenschutzbehörde bzw. das RP Da, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt, die Gemeindevertretung der Gemeinde Ranstatt oder die nächste Polizeidienststelle zu informieren.
Bei Erdauffüllungen im Bereich des Plangebietes ist die HBOzu beachten.

Wir bitten diese Anregungen in die Textfestsetzungen mit aufzunehmen.

FSt 4.2.2 Agrarfachaufgaben
Ansprechpartner/in: Frau Silvia Bickel
Einwendungen:
erhebliche Bedenken

Rechtsgrundlage:
RPS 2010, rechtsgültiger FNP

Möglichkeit der Überwindung:
Änderung des Flächennutzungsplanes

| | | | | |
|---|---------|----|--------|----------------|
| STELLUNGNAHME: Wetteraukreis -Kreisentwicklung- | Seite 3 | | | Vom 14.02.2019 |
| Abwägungsbeschluss des/der | GV | BA | GVert. | |
| <p><u>Wasser- und Bodenschutz</u> Grundsätzlich keine Einwendungen.</p> <p>-Kommunales Abwasser- Die Forderungen werden im Rahmen der Erschließungsplanung mit dem Fachdienst abgestimmt.</p> <p>-Bodenschutz- Der Forderung wird entsprochen.</p> <p><u>Agrarfachaufgaben</u> -Fachliche Stellungnahme- Die Bedenken werden zurückgewiesen. Zum einen findet keine Flächenzerschneidung, sondern eine Flächenverkleinerung statt, zum anderen wurde am 20.09.2018 in einem gemeinsamen Erörterungsgespräch (scoping), u. a. mit dem Fachdienst und Hr. Michel, ein von allen Beteiligten erzielttes Ergebnis akzeptiert.</p> | | | | |



Wetteraukreis

Aktenzeichen: 4.1-60041-19-TÖB-
Datum: 14.02.2019
Seite: 4

Fachliche Stellungnahme:

Aus landwirtschaftlicher Sicht haben wir nachfolgende Bedenken und Anregungen zu dem o. g. Bebauungsplan und der entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplans.

Bedenken:

Es handelt sich nach dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan um eine "Fläche für die Landbewirtschaftung" und nach dem Regionalplan 2010 um ein "Vorranggebiet für Landwirtschaft". Betroffen ist ein sehr guter Ackerschlag von 4,6 ha mit einer Ackerzahl von 70. Zudem wird der vorhandene Ackerschlag von 6,7 ha durch die geplante Ausweisung eines Misch- und Gewerbegebietes zerschnitten.

Anregungen:

1. Der landwirtschaftliche Betrieb Michel GbR verliert eine 4,6 ha große landwirtschaftliche Ackerfläche. Zudem wird der von dem Betrieb bewirtschaftete Schlag zerschnitten. Wir regen aus diesem Grund an, der Michel GbR entsprechendes Ersatzland zur Verfügung zu stellen.
2. Aus der Pflanzenauswahlliste (Pt. 1.8 Anpflanzungen unter Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan) sollten die sehr stark wachsenden Bäume und die Rosenarten gestrichen werden.
Bei der geplanten A1-Fläche führt die Pflanzung von sehr stark wachsenden Bäumen langfristig durch überhängende Äste etc. zur Behinderung des landwirtschaftlichen Verkehrs. Außerdem gilt nach § 40 des Hessischen Nachbarrechtsgesetzes der doppelte Grenzabstand, auch zum landwirtschaftlichen Feldweg. Rosenarten sind Winterwirte für Blattläuse. Da sich in der unmittelbaren Umgebung Ackerflächen befinden, kann die Pflanzung von Rosenarten zu einer Vermehrung und Verschleppung von Blattläusen sowie der daraus entstehenden Folgeerkrankungen (Blattläuse können Virose übertragen) führen.
3. Der anfallende Oberboden ist im Zuge von bodenverbessernden Maßnahmen auf Flächen außerhalb des Plangebiets aufzubringen (S. 6 unten im Umweltbericht zum B.-Plan). Wir bitten Sie dazu Kontakt mit dem zuständigen Ortslandwirt Hans Michel, Tel.: 06041-8317 aufzunehmen.

FD 4.5 Bauordnung

Ansprechpartner/in: Frau Birgit Wirtz

Keine Einwendungen.

FSt 4.5.0 Denkmalschutz

Ansprechpartner/in: Herr Uwe Meyer

Keine Einwendungen.

FB5, LU3 Besondere Schulträgeraufgaben

Ansprechpartner/in: Herr Martin Bastian

Gegen den vorgesehenen Bebauungsplan der Gemeinde Ranstadt werden aus Sicht des Schulträgers keine Bedenken geltend gemacht.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Christian Sperling

| | | | |
|---|----------------|----|--------|
| STELLUNGNAHME: Wetteraukreis -Kreisentwicklung- Seite 4 | Vom 14.02.2019 | | |
| Abwägungsbeschluss des/der | GV | BA | GVert. |
| Zu Pkt. 1: Die neuerlichen Forderungen des FD entsprechen in keiner Weise dem v. g. Gesprächsergebnis (s. hierzu auch entsprechender Besprechungsniederschrift). Herr Michel ist zudem kein Eigentümer der Flächen, inwiefern die Gemeinde behilfliche sein kann entsprechendes Ersatzland für Herrn Michel zu besorgen, wird geprüft. Gegenstand der Bauleitplanung ist dieser Sachverhalt jedoch nicht. Zu Pkt. 2: Dem Hinweis wird sinngem. Rechnung getragen. Die Pflanzenauswahlliste wird nochmals überprüft, dass bei Anpflanzungen das Hess. Nachbarrechtsgesetz zu beachten ist versteht sich von selbst. Zu Pkt. 3: Der geschilderte Sachverhalt entspricht dem eingangs erwähnten Besprechungsergebnis und wird im Rahmen der erschließungsarbeiten beachtet. <u>Bauordnung:</u> Keine Einwendungen <u>Denkmalschutz:</u> Keine Einwendungen <u>Besondere Schulträgeraufgaben:</u> Keine Einwendungen | | | |



Landesamt für Denkmalpflege Hessen | Schloss-Bereich | 65263 Wiesbaden

Planungsbüro Vollhardt
Am Vogelherd 51

35043 Marburg

Aktenzeichen
Bearbeiter/in Dr. Sabine Schade-Lindig
Durchwahl (0611) 6906-176
Fax (0611) 6906-137
E-Mail Sabine.Schade-Lindig@lfd-hessen.de
Ihr Zeichen 18/373
Ihre Nachricht 10.01.2019
Datum 01.02.2019

Bauleitplanung der Gemeinde Ranstadt

Aufstellung des Bebauungsplans Gewerbegebiet „Unter dem Ranstädter Weg“ mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes in der Gemarkung Ober-Mockstadt

Öffentliche Auslegung der Entwurfsplanung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den vorgesehenen Bebauungsplan mit Flächennutzungsplanänderung werden seitens der Denkmalfachbehörde keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht.

Die Hinweise zur Sicherung von Bodendenkmälern auf § 21 HDSchG sind korrekt.

Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalschutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Dr. Sabine Schade-Lindig
Bezirksarchäologin

BAULEITPLANUNG DER GEMEINDE RANSTADT

Bebauungsplan „Unter dem Ranstädter Weg“ mit paralleler Änderung des FNP in der Gemarkung Ober –Mockstadt

Abwägung der während der Zeit vom 14.01.2019 – 15.02.2019 nach § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen

STELLUNGNAHME: Landesamt für Denkmalpflege
Hessen

Vom 01.02.2019

Abwägungsbeschluss des/der

GV

BA

GVert.

Keine Einwendungen.

**Amt für Bodenmanagement
Büdingen**



Amt für Bodenmanagement Büdingen
Bahnhofstrasse 33, 63654 Büdingen

Planungsbüro Vollhardt
Am Vogelherd 51
35043 Marburg

Geschäftszeichen (im Antwortschreiben bitte angeben)
22.2-BD-02-06-03-02-B-2019#007

Bearbeiter: Dominik Vogt
Telefon: 06042-9612 7358
Fax: 06042-9612 7111
E-Mail: Dominik.Vogt@hvbq.hessen.de
Ihr Zeichen: 18/373
Ihre Nachricht: vom 10.01.2019
Datum: **16.01.2019**

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Gemeinde Ranstadt, Ortsteil Ober-Mockstadt, Bebauungsplan Gewerbegebiet „Unter dem
Ranstädter Weg“ mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplans in der Gemarkung
Ober-Mockstadt**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Entwurf des Bebauungsplanes, sowie zur Änderung des Flächennutzungsplans gebe ich für die Flurbereinigungs- und Katasterbehörde die folgende Stellungnahme zu landeskulturellen und bodenordnerischen Belangen sowie aus der Sicht des Liegenschaftskatasters ab:

1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen:
 - Keine Einwendungen
2. Fachliche Stellungnahme:
 - Zur Planung bestehen keine Anregungen oder Bedenken.
 - Die Planung liegt nicht im Verfahrensgebiet eines derzeit laufenden Flurbereinigungsverfahrens.
 - Die Planung liegt nicht im Verfahrensgebiet eines derzeit laufenden städtischen Bodenordnungsverfahrens, das unserer Verantwortung unterliegt.
 - Derzeit ist vom Amt für Bodenmanagement Büdingen kein neues Flurbereinigungs- bzw. städtisches Bodenordnungsverfahren im Bereich der Planung vorgesehen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


(Serba)

| BAULEITPLANUNG DER GEMEINDE RANSTADT | | | |
|--|----------------|----|--------|
| Bebauungsplan „Unter dem Ranstädter Weg“ mit paralleler Änderung des FNP in der Gemarkung Ober –Mockstadt | | | |
| Abwägung der während der Zeit vom 14.01.2019 – 15.02.2019 nach § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen | | | |
| STELLUNGNAHME: Amt für Bodenmanagement Büdingen | Vom 16.01.2019 | | |
| Abwägungsbeschluss des/der | GV | BA | GVert. |
| Keine Einwendungen. | | | |



Oberhessengas Netz GmbH | Postfach 10 07 28 | 61147 Friedberg

Planungsbüro Vollhardt
Herrn Vollhardt
Am Vogelherd 51
35043 Marburg

Oberhessengas Netz GmbH
Schulze-Delitzsch-Str. 1
61169 Friedberg



Ihr Ansprechpartner
Paul Bohlen
RM/Bo
Telefon 06031 7277-73
Telefax 06031 7277-79
p.bohlen@oberhessengas-netz.de

Datum 14.01.2019

**Bauleitplanung der Gemeinde Ranstadt
Aufstellung des Bebauungsplans Gewerbegebiet „Unter dem Ranstädter Weg“ mit paralleler
Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) in der Gemarkung Ober-Mockstadt
Öffentliche Auslegung der Entwurfsplanung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behör-
den gem. § 4 (2) BauGB**

Sehr geehrter Herr Vollhardt,

wir nehmen Bezug auf Ihre Email vom 11.01.2019 und teilen Ihnen mit, dass die vorgenannte
Baumaßnahme nicht in unserem Netzgebiet liegt.

Eine Stellungnahme ist deshalb nicht möglich.

Mit freundlichen Grüßen

OBERHESSENGAS NETZ GMBH

Markus Summ

Paul Bohlen

| BAULEITPLANUNG DER GEMEINDE RANSTADT | | | |
|--|----------------|----|--------|
| Bebauungsplan „Unter dem Ranstädter Weg“ mit paralleler Änderung des FNP in der Gemarkung Ober –Mockstadt | | | |
| Abwägung der während der Zeit vom 14.01.2019 – 15.02.2019 nach § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen | | | |
| STELLUNGNAHME: Oberhessen Gas | Vom 14.01.2019 | | |
| Abwägungsbeschluss des/der | GV | BA | GVert. |
| Keine Einwendungen. | | | |

Von: Kaufmann, Kai, ovag Netz GmbH, EL <kai.kaufmann@ovag-netz.de>
Gesendet: Donnerstag, 14. Februar 2019 13:22
An: 'g.vollhardt@vollhardt-plan.de'
Cc: Wenzel, Peer, ovag Netz GmbH, EA
Betreff: Aufstellung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Unter dem Ranstädter Weg“ mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) in der Gemarkung Ober-Mockstadt - § 4 Abs. 2 BauGB Stationsstandort.pdf
Anlagen:

Aufstellung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Unter dem Ranstädter Weg“ mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) in der Gemarkung Ober-Mockstadt
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken Ihnen für die Mitteilung der o.g. Maßnahme und Überlassung der Unterlagen.

In dem ausgewiesenen Gebiet sind von uns 0,4 KV-Kabel verlegt.

Wir bitten, bei evtl. notwendig werdenden Erdarbeiten (Kanal, Wasserleitung, Straßenbau, Lärmschutzeinrichtung) im Bereich unserer Kabel die ausführende Firma darauf aufmerksam zu machen, dass diese sich - um Störungen zu vermeiden - vor Arbeitsbeginn mit unserem

Netzbezirk Nidda, Ludwigstraße 26, 63667 Nidda Tel. (0 60 43) 981 - 0

in Verbindung setzt.

Bei unserer Stellungnahme gehen wir davon aus, dass unsere Kabel auch weiterhin im öffentlichen Bereich liegen. Ansonsten ist für unsere Kabel ein Schutz- und Arbeitsstreifen von je 1,25 m Breite links und rechts der Kabeltrasse, der nicht überbaut werden darf, auszuweisen. Hier muss sichergestellt sein, dass die OVAG oder deren Beauftragte die Grundstücke zur Unterhaltung, Instandsetzung und Erneuerung jederzeit betreten und hierfür die notwendigen Arbeiten ausführen kann. Zur Sicherung unserer Anlagen ist eine - beschränkt persönliche Dienstbarkeit - erforderlich.

Außerdem möchten wir noch darauf hinweisen, dass in den Bereichen, in denen Bepflanzungen vorgesehen sind, unsere vorhandenen bzw. geplanten Kabel - auch die am Rande des Planungsbereiches liegenden - durch geeignete Maßnahmen zu schützen sind. Insbesondere sind die vorhandenen Straßenbeleuchtungseinrichtungen zu berücksichtigen. Im Einzelfall bitten wir auch hier um Rücksprache mit unserem Netzbezirk Nidda.

Bei einer erforderlich werdenden Änderung unserer Anlagen erfolgt die Kostenregelung gemäß Wegenutzungsvertrag. Sollte dies aus Ihrer Sicht notwendig werden, bitten wir Sie, sich mit uns in Verbindung zu setzen.

Die Versorgung des geplanten Baugebietes mit elektrischer Energie kann durch entsprechende Netzerweiterung erfolgen.

Für die Versorgung des geplanten Baugebietes mit elektrischer Energie halten wir den Bau einer Transformatorenstation für erforderlich. Einen geeigneten Standort haben wir in den beigefügten Plan eingezeichnet. Hierzu benötigen wir eine Fläche von 5 m Breite * 6 m Tiefe mit einem Kanalanschluss an der rechten vorderen Grundstückseite. Neben der zeichnerischen Darstellung im Bebauungsplan bitten wir textlich aufzunehmen, dass innerhalb der Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Elektrizität (Transformatorenstation), bauliche Anlagen die einzuhaltenden Grenzabstände nach Landesbauordnung unterschreiten dürfen. Die für den Antrag auf Abweichung nach § 73 HBO notwendige nachbarschaftliche Einverständniserklärung wird dadurch ersetzt und ein besonderes Anhören durch die Bauaufsichtsbehörde kann entfallen. Die Station ist gem. Anlage zu § 63 HBO baugenehmigungsfrei. Für Rückfragen, den Standort betreffend, setzen Sie sich bitte frühzeitig mit unserer Fachabteilung in Friedberg - Tel. 06031/82-1236 – in Verbindung.

BAULEITPLANUNG DER GEMEINDE RANSTADT

Bebauungsplan „Unter dem Ranstädter Weg“ mit paralleler Änderung des FNP in der Gemarkung Ober – Mockstadt

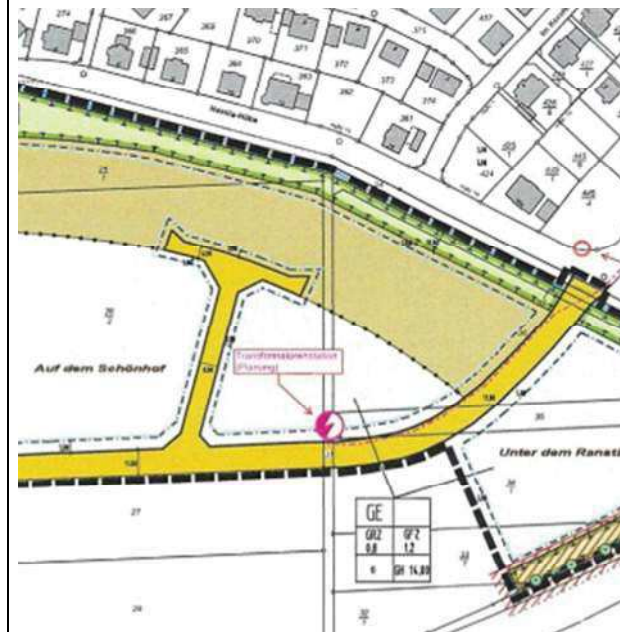
Abwägung der während der Zeit vom 14.01.2019 – 15.02.2019 nach § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen

STELLUNGNAHME: ovag Netz GmbH Seite 1 Vom 14.02.2019

| | | | |
|----------------------------|----|----|--------|
| Abwägungsbeschluss des/der | GV | BA | GVert. |
|----------------------------|----|----|--------|

Die Hinweise werden im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.

Der Trafostandort wird in den BPL aufgenommen.



Wir bitten darum, uns die Grundstücke zu gegebener Zeit kostenlos zur Verfügung zu stellen. Das Grundstück bleibt weiterhin im Eigentum der Stadt, wir werden für den Bau, den Betrieb und Unterhalt der Transformatorstationen eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zu unseren Gunsten eintragen lassen.

Eine Aussage, wie der Anschluss, von Gewerbebetrieben, an unser Netz ausgeführt wird, ist erst möglich, wenn feststeht, welche Leistung an dem noch festzulegenden Anschlusspunkt benötigt wird. In Abhängigkeit davon wird entschieden, ob ein Anschluss an das noch zu erstellende 0,4 KV-Kabelnetz erfolgt oder als Sonderstromkreis ab einer Trafostation ausgeführt wird. Bei einem entsprechenden Leistungsbedarf ist die Errichtung einer kundeneigenen Transformatorstation erforderlich. Es besteht auch die Möglichkeit die Station in einem geplanten Gebäude zu integrieren. Zur Abstimmung, wie der Anschluss ausgeführt werden kann, setzen Sie sich bitte frühzeitig mit unserer Fachabteilung EN (Planung & Projektierung Netzanschlüsse) in Friedberg - Tel. 06031/82-1099 (Sammelnummer EN) – in Verbindung.

Für eine abschließende Stellungnahme benötigen wir die genaue Lage der Ausgleichsfläche sowie Angaben über Art der Ersatzmaßnahmen.

Wir bitten zum gegebenen Zeitpunkt um Information über das mit der Planung und Projektierung der Erschließung beauftragte Ingenieurbüro, damit unsererseits eine termingerechte Umsetzung notwendiger Erweiterungen oder Veränderungen des elektrischen Netzes gewährleistet werden kann.

Wenn unsere Belange berücksichtigt werden, haben wir keine Einwände gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes und diesen Bebauungsplan.

Anlagen:

Stationsstandort

Mit freundlichen Grüßen

Kai Kaufmann
Planung & Projektierung Leitungen

ovag Netz GmbH
Hanauer Str. 9-13
61169 Friedberg

Tel.: 06031 / 82 - 1344
Fax.: 06031 / 82 - 1636
E-Mail: kai.kaufmann@ovag-netz.de
Internet: www.ovag-netz.de

Geschäftsführer: Peter-Hans Hög
Vorsitzender des Aufsichtsrates: Rainer Schwarz
Sitz der Gesellschaft: Friedberg (Hessen)
Registergericht: Friedberg HR B 8808

🌱 Denken Sie an die Umwelt, bevor Sie diese Mail drucken. Oft ist es auch ausreichend, nur den benötigten Teil auszudrucken – dies spart wertvolle Ressourcen wie Papier, Toner und Energie.

| | | | | |
|-------------------------------|---------|----------------|--------|--|
| STELLUNGNAHME: ovag Netz GmbH | Seite 2 | Vom 14.02.2019 | | |
| Abwägungsbeschluss des/der | GV | BA | GVert. | |
| Keine Einwände. | | | | |

OVAG Postfach 10 07 63 61147 Friedberg

An den Gemeindevorstand der
Gemeinde Ranstadt
Hauptstraße 15
63691 Ranstadt

über
Planungsbüro Vollhardt
Am Vogelherd 51
35043 Marburg

Martin Wenzel
Wasser/WP

Telefon 06402 511-4775
Fax 06402 511-429
wenzel.m@ovag.de

22.01.2019

Stellungnahme
Flächennutzungsplan Ober-Mockstadt und
Bauleitplanung Gewerbegebiet „Unter dem Ranstädter Weg“ /Ober-Mockstadt

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 10.01.2019 haben Sie uns als Träger öffentlicher Belange um eine Stellungnahme zu der im Betreff genannten Bauleitplanung gebeten. Nach Prüfung der übermittelten Unterlagen (Entwurf, Stand Dezember 2018) teilen wir Ihnen nun mit, dass im angegebenen Geltungsbereich eine unserer Trinkwasserversorgungsleitungen liegt.

Bei dieser Leitung handelt es sich um eine Wasserleitung mit einer Nennweite von DN 600. Diese Leitung ist eine s.g. Trinkwassertransportleitung und dient zur regionalen Versorgung. Die Leitung liegt in der Wegeparzelle 30/2 und grenzt unmittelbar an das geplante Gewerbegebiet (s. Anlage). Hierzu wurden entsprechende Rahmenvertragliche Vereinbarung mit den Land Hessen getroffen, welche die Lage der Trinkwasserleitung im Geltungsbereich gestattet. Zusätzlich befindet sich in diesem Bereich auch die bestehende Trinkwasserübergabe „Ranstadt 2“ an die Gemeinde Ranstadt. Dieses Schachtbauwerk beinhaltet diverse technische Einrichtungen und muss jederzeit für Wartung- und Reparaturmaßnahmen erreichbar sein. Eine entsprechende Planauskunft ist bei der OVAG einzuholen und in das Planwerk zu übernehmen.

In der textlichen Begründung wird zwar die technische Anschlussstelle der Trinkwasserversorgung beschrieben, es werden aber keinerlei Verbrauchswerte angegeben. Eine Überprüfung des bestehenden Wasserlieferungsvertrages kann somit nicht stattfinden. Wir bitten die Gemeinde um Mitteilung der anzusetzenden Verbrauchswerte. Zusätzlich ist bei Gestaltung des Grünstreifens (A3), mit der gepl. Anpflanzung von Bäumen, zu beachten, dass keinerlei Nachteile zum bestehenden Übergabebauwerk „Ranstadt 2“ entstehen.

Die Fachabteilung Wasser der OVAG stimmt dem Vorhaben unter den zuvor genannter Annahmen zu. Wir bitten aber die Gemeinde Ranstadt mit uns rechtzeitig vor der baulichen Umsetzung in Kontakt zu treten. Eine Stellungnahme anderer Fachbereiche im OVVG-Konzern, wie z.B. für Strom oder Gas sind gesondert anzufragen.

Mit freundlichen Grüßen


Franz Peltrum
Oberhessische Versorgungsbetriebe AG


Martin Wenzel

Anlage: Planausschnitte

BAULEITPLANUNG DER GEMEINDE RANSTADT

**Bebauungsplan „Unter dem Ranstädter Weg“ mit paralleler
Änderung des FNP in der Gemarkung Ober –Mockstadt**

Abwägung der während der Zeit vom 14.01.2019 – 15.02.2019
nach § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen

STELLUNGNAHME: Ovag Wasser Seite 1 Vom 22.01.2019

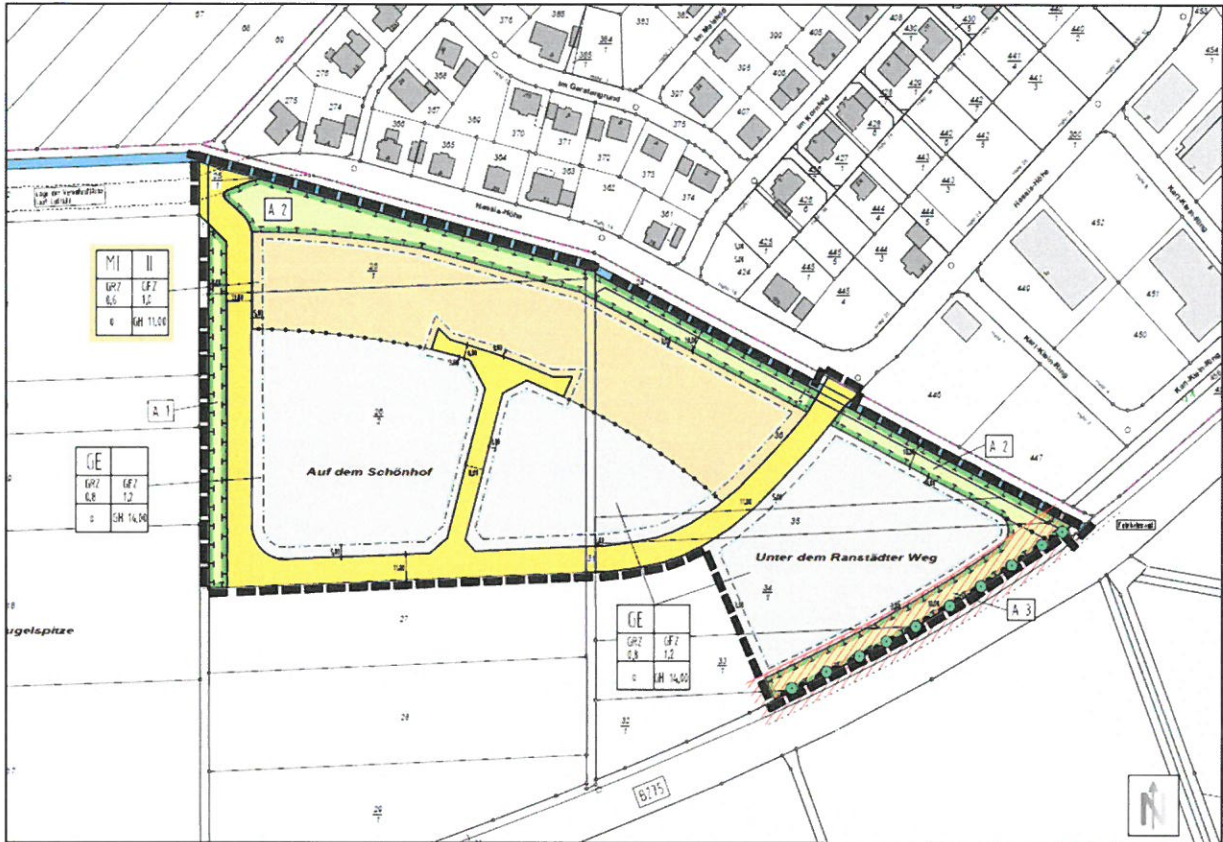
| Abwägungsbeschluss des/der | GV | BA | GVert. |
|----------------------------|----|----|--------|
|----------------------------|----|----|--------|

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.

Eine Wasserbedarfsberechnung ist erst auf dieser Planungsebene vorgesehen.

Nf. Abb. (siehe Seite 2) wird in die Begründung übernommen.

Planzeichnung des Bebauungsplans „Unter dem Ranstädter Weg“





Beschlussvorlage

Drucksache VL-86/2019

- öffentlich -

Datum: 18.06.2019

Über

| | |
|-------------------------------|---|
| Bürgermeisterin | |
| Gemeindevertretervorsitzenden | X |

| | |
|--------------------|---------------------------------|
| Fachbereich | Zentrale Dienste |
| Federführendes Amt | Gremien- und Sitzungsdienst (1) |
| Sachbearbeiter | Udo Schädel |

| Beratungsfolge | Termin | Beratungsaktion | Kennung |
|--|------------|-----------------|------------|
| Gemeindevertretung der Gemeinde Ranstadt | 26.03.2019 | beschließend | öffentlich |
| Haupt- und Finanzausschuss | 30.04.2019 | vorberatend | öffentlich |
| Gemeindevertretung der Gemeinde Ranstadt | 07.05.2019 | beschließend | öffentlich |
| Haupt- und Finanzausschuss | 26.06.2019 | vorberatend | öffentlich |
| Gemeindevertretung der Gemeinde Ranstadt | 13.08.2019 | beschließend | öffentlich |
| Haupt- und Finanzausschuss | 05.02.2020 | vorberatend | öffentlich |
| Haupt- und Finanzausschuss | 02.09.2020 | vorberatend | öffentlich |
| Haupt- und Finanzausschuss | 25.11.2020 | vorberatend | öffentlich |
| Gemeindevertretung der Gemeinde Ranstadt | 10.12.2020 | beschließend | öffentlich |

Antrag der FW-Fraktion vom 04.03.2019 Punktesystem für Bauplatzvergabe

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt die Richtlinie zur Vergabe gemeindlicher Baugrundstücke der Gemeinde Ranstadt in der vorgelegten Fassung.

Des Weiteren beschließt die Gemeindevertretung, dass diese Richtlinie keine Anwendung für das Baugebiet „Hinter den Gärten“ in Ober-Mockstadt findet.

Finanzielle Auswirkungen:

Sachdarstellung:

Siehe Antrag

Anlage(n):

- (1) 20190304_Antrag_FW_Punktesystem_Bauplatzvergabe zum TOP 6. 26.03.2019
Gemeindevertretung der Gemeinde Ranstadt
 - (2) Bewertungspunkte der Kommunen Reichelsheim und Nidda
 - (3) 20190626_Punktesystem_Bauplatzvergabe_Vorschlag
 - (4) 20201118_Punktesystem_Entwurf
 - (5) 20201014_Stellungnahme_HSGB
 - (6) 20201126_Punktesystem_Entwurf
-

Abstimmungsergebnis:

Ja _____ Nein _____ Enthaltung _____

| | | | |
|------------------------------|--------------------------|---------------------------------|--------------------------|
| FB Öffentlichkeitsarbeit | <input type="checkbox"/> | FB Gremien | <input type="checkbox"/> |
| FB Hauptverwaltung | <input type="checkbox"/> | FB Jugend und Soziales | <input type="checkbox"/> |
| FB Assistenz Bürgermeisterin | <input type="checkbox"/> | FB Ordnung | <input type="checkbox"/> |
| FB Finanzen | <input type="checkbox"/> | FB Kasse | <input type="checkbox"/> |
| FB Bauen | <input type="checkbox"/> | FB Friedhof | <input type="checkbox"/> |
| FB Personal | <input type="checkbox"/> | FB Natur- und Landschaftspflege | <input type="checkbox"/> |

Erl. Vermerk

_____ Datum

_____ Unterschrift

Ranstadt, 04. März 2019

Antrag FW-Fraktion Punktesystem für Bauplatzvergabe

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt, den Bauausschuss damit zu beauftragen, ein Punktesystem für die Vergabe von Bauplätzen zu erarbeiten. Über ein solches Punktesystem können Einheimische bevorzugt werden sowie soziale und andere Kriterien mit in den Grundstücksverkauf mit einfließen.

Die Ausschussmitglieder erhalten zur Vorbereitung die in den Nachbarkommunen Nidda und Florstadt angewendeten Bewertungskriterien sowie in der Sitzung eine knappe mündliche Darstellung des in den beiden Kommunen angewendeten Verfahrens.

Begründung:

erfolgt mündlich

Michael Strecker
Fraktion Freie Wähler

Richtlinien zur Vergabe städtischer Baugrundstücke für den Familienheimbau

Aufgrund des § 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 7.3.2005 (GVBl. I S.142) zuletzt geändert durch Art. 4 HessenkasseG vom 25.04.2018 (GVBl.S.59) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Reichelsheim in ihrer Sitzung am 13.09.2018 folgende

Richtlinien zur Vergabe städtischer Baugrundstücke für den Familienheimbau

beschlossen:

§ 1

Allgemeines

Die Stadt Reichelsheim erlässt diese Richtlinien in Übereinstimmung mit der neuesten Rechtsprechung des EuGH und den Kautelen (Vereinbarungen) zwischen der EU-Kommission mit dem Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit veröffentlicht im Eildienst des HSGB vom 15.03.2017.

Die Vergabe von Baugrundstücken erfolgt im Wege pflichtgemäßer Ermessensausübung unter Beachtung der Grundsätze der Gleichbehandlung gem. Art. 3 Abs. 1 des Grundgesetzes, der Transparenz und der Diskriminierungsfreiheit.

§ 2

Grundsätzliches

1. Jeder Bewerbung kann nur ein Grundstück zugeteilt werden.
2. Bewerber, die durch Kauf eines Grundstückes in einem anderen städtischen Neubaugebiet noch an das 10-jährige Weiterveräußerungsverbot gebunden sind, werden von der Bewerbung ausgeschlossen.

§ 3

Zugangsvoraussetzungen

Städtische Baugrundstücke werden an alle Bewerber vergeben die gleichzeitig mit ihrer Bewerbung einen Nachweis über die Finanzierbarkeit des Bauvorhabens vorlegen.

§ 4

Auswahlverfahren

Die Zuteilung der Grundstücke erfolgt nach der in einer Prioritätenliste festgelegten Reihenfolge. Diese Reihenfolge ist, nach Aufforderung, einzeln schriftlich nachzuweisen. Die Reihenfolge der Bewerber wird nach einem Punktesystem auf der Grundlage von Ortsbezugskriterien und Sozialkriterien wie folgt ermittelt:

Ortsbezugskriterien:

1. Einwohner im Sinne des § 8 HGO 30 Punkte

2. Ehemalige Einwohnern nach Ziffer 1, die mindestens 10 Jahre in Reichelsheim gelebt haben oder deren Eltern, Geschwister, Kinder, Nichten, Neffen oder Enkel gem. Ziffer 1 zum Bewerbungsdatum 10 Jahre in Reichelsheim leben 15 Punkte

Sozialkriterien:

1. Verheiratete, Lebenspartnerschaften oder Bewerberpaar, das gemeinsam ein Grundstück erwirbt 10 Punkte

2. Für jede behinderte Person im Haushalt mit einem Behinderungsgrad von mind. 50 % (Nachweis aktueller Schwerbehindertenausweis) 15 Punkte

3. Für die Pflege eines Angehörigen im Stadtgebiet (Nachweis aktuelles Pflegegutachten der Pflegeversicherung mit Einstufung in die Pflege-Stufe 1 – 5) 10 Punkte

Bei gleicher Punktezahl von Bewerbungen entscheidet das Los über die Reihenfolge in der Prioritätenliste.

Das Los zwischen den punktgleichen Bewerbungen wird in der nächsten, öffentlichen Sitzung der Stadtverordnetenversammlung von der Bürgermeisterin/ dem Bürgermeister gezogen.

Alteigentümer von, für das betroffenen Baugebiet, eingebrachtem Gelände unterliegen für den Rückkauf von einem Baugrundstück nicht dieser Punktebewertung sofern dies im Verkaufsvertrag geregelt wurde.

Sie erhalten vor den Bewerbern der Prioritätenliste die Möglichkeit, ein Baugrundstück zu erwerben.

§ 5

Auflagen

1. Der Käufer verpflichtet sich, das Grundstück zum Bau eines eigengenutzten Familienheimes zu verwenden.
2. Der Käufer verpflichtet sich weiterhin, mit der Zahlung des Kaufpreises ebenfalls
 - a) den Erschließungsbeitrag,
 - b) den Abwasserbeitrag für die öffentliche Abwassersammelleitung und
 - c) den Wasserbeitrag für die öffentliche Wasserversorgungsleitung nach dem geltenden Ortsrecht endgültig abzulösen. Der Ablösebetrag ist im Kaufpreis enthalten.

3. Der Verkäuferin steht ein Anspruch auf Rückübertragung des Eigentums an dem Kaufgrundstück zu für den Fall, dass der Käufer nicht innerhalb von drei Jahren, gerechnet vom Tage der Beurkundung an, eine den Vorschriften des Bebauungsplanes entsprechende Baulichkeit bezugsfertig errichtet hat sowie für den Fall, dass der Käufer das Grundstück innerhalb von 10 Jahren, gerechnet ab dem Tag der Beurkundung, weiterveräußern will.
Diese 3-Jahresfrist kann in begründeten Ausnahmefällen zur Vermeidung einer unbilligen Härte auf Antrag verlängert werden.
4. Im Fall der Ausübung dieses Rechts auf Rückübertragung des Eigentums hat die Verkäuferin dem Käufer den seinerzeit gezahlten Kaufpreis einschließlich Ablösungsbetrag sowie den Wert eines eventuell bereits erstellten Bauwerks nach ortsgerechter Schätzung zu ersetzen. Der Käufer hat die Kosten der Rückübertragung des Eigentums an die Verkäuferin zu tragen. Des Weiteren ist eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von 2 % des Kaufpreises einschließlich Ablösungsbetrag zu zahlen, die von dem zu erstattenden Kaufpreis einbehalten wird.
5. Die Beteiligten bewilligen und beantragen zur Sicherung dieses bedingten Anspruches auf Rückübertragung des Eigentums eine Vormerkung in das Grundbuch einzutragen, lastend auf dem Kaufgrundstück.

§ 6

Verkauf von städtischen Miteigentumsanteilen an Grundstücken

1. Für städtisches Miteigentum an unbebauten Grundstücken gemäß § 59 Abs. 4 BauGB sind für die Vergabe die jeweiligen Miteigentümer bzw. deren Kinder bevorrechtigt.

2. Dieses Recht gilt nur insoweit, als die Erwerber des städtischen Miteigentums das Grundstück bebauen und selbst bewohnen.
3. Der Käufer verpflichtet sich, mit der Zahlung des Kaufpreises für das Miteigentum
 - a) den Erschließungsbeitrag,
 - b) den Abwasserbeitrag für die öffentliche Abwassersammelleitung und
 - c) den Wasserbeitrag für die öffentliche Wasserversorgungsleitung nach dem geltenden Ortsrecht endgültig abzulösen.

Der Ablösebetrag für diese Beitragsarten ist im Kaufpreis enthalten.

4. Der Stadt steht ein Anspruch auf Rückübertragung des Miteigentums an dem Grundstück gegen den Käufer zu für den Fall, dass der Käufer das unbebaute Grundstück weiterveräußert.

Im Fall der Ausübung dieses Rechtes auf Rückübertragung des Eigentums hat die Verkäuferin dem Käufer den seinerzeit gezahlten Kaufpreis einschließlich Ablösungsbetrag zu ersetzen. Der Käufer hat die Kosten der Rückübertragung des Eigentums an die Stadt zu tragen.

Des Weiteren ist eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von 2 % des Kaufpreises einschließlich Ablösungsbetrag zu zahlen, die von dem zu erstattenden Kaufpreis einbehalten wird.
5. Wird das gemeindeeigene Miteigentum von der Stadt den Miteigentümern zum Kauf angeboten, haben diese 6 Wochen, gerechnet vom Zugang des Angebots, Zeit darüber zu entscheiden, ob sie bereit sind, entsprechend den hier erstellten Richtlinien das Miteigentum zu erwerben.

Nach dieser Zeit ist die Stadt berechtigt, über ihr Miteigentum frei zu verfügen.

6. Für den Fall, dass die Miteigentümer oder deren Kinder nicht bereit sind, das gemeindeeigene Miteigentum zu erwerben, wird Antrag beim Amtsgericht Friedberg - Grundbuchamt - auf Versteigerung des Gesamtgrundstückes zum Zwecke der Aufhebung der Eigentümergeinschaft gestellt.

Vorstehende Regelung findet keine Anwendung, wenn der Miteigentümer sich bereit erklärt, an einen Kaufinteressenten zu veräußern, der die Voraussetzungen dieser Richtlinien erfüllt.

Dem Miteigentümer ist das Recht zugestanden, einen solchen Kaufinteressenten von sich aus der Stadt zu benennen. Die Stadtverordnetenversammlung entscheidet sodann von Fall zu Fall.

§ 7

Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt am Tage nach der Veröffentlichung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Richtlinie zur Vergabe städtischer Baugrundstücke für den Familienheimbau vom 23.02.2001 außer Kraft.

Reichelsheim, den 14.09.2018

Magistrat der Stadt Reichelsheim

Bischofsberger, Bürgermeister

DER MAGISTRAT DER STADT NIDDA



Magistrat der Stadt Nidda, Wilhelm-Eckhardt-Platz, 63667 Nidda

An alle Interessenten
von Niddaer Baugebieten

Hausadresse: Wilhelm-Eckhardt-Platz
63667 Nidda
Telefon: 0 60 43/ 80 06-0
Fax: 0 60 43/ 80 06-113
E-Mail: info@nidda.de
Internet: www.nidda.de

Öffnungszeiten Mo-Fr 8-12 Uhr
Do 14-18 Uhr

Fachbereich: Technisches Rathaus
Fachdienst: 04.7 Flächen- und Gebäudem.
Auskunft erteilt: Frau Götz und Frau Roßmann
Durchwahl: 0 60 43 / 80 06-132 und 133
E-Mail: liegenschaften@nidda.de
Zimmer-Nr.: 109

Datum: 28.01.2019

Vermarktung der Grundstücke in Niddaer Baugebieten

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Magistrat und die Stadtverordnetenversammlung haben im Jahr 2018 die Vermarktungskriterien der Grundstücke in Niddaer Baugebieten beschlossen, welche ab 2018 neu zur Vermarktung zur Verfügung stehen.

Bei der Vergabe der Bauplätze werden die folgenden Kriterien bewertet, sofern auf einem Grundstück mehrere Bewerbungen vorliegen:

- 15 Punkte erhalten Bewerber/-innen für jedes Kind bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres, das auch im neuen Haushalt leben wird,
- 10 Punkte erhalten Bewerber/-innen für jedes Familienmitglied welches eine Behinderung von 50% hat bzw. in mind. Pflegegrad 1 eingestuft ist (Nachweis durch Behindertenausweis bzw. Pflegegutachten),
- 10 Punkte für ein langjähriges Engagement, mind. 5 Jahre, innerhalb eines Niddaer Vereins, gemeinnützige Organisation oder Kirche, sowie besondere ehrenamtliche Verdienste für die Gemeinde. Die bloße Zugehörigkeit ist nicht ausreichend (Nachweis durch Vorlage einer Bescheinigung des Vereins, Organisation oder Kirche),
- 3 Punkte für jedes volle Kalenderjahr, in dem der Bewerber/die Bewerberin in Nidda mit Hauptwohnsitz gemeldet ist oder war. Punkte werden für maximal 30 Jahre vergeben,
- 3 Punkte für jedes volle Kalenderjahr, in dem der Ehegatte/Lebenspartner des Bewerbers/der Bewerberin in Nidda mit Hauptwohnsitz gemeldet ist oder war. Punkte werden für maximal 30 Jahre vergeben,
- 2 Punkte für jedes volle Kalenderjahr, in dem der bislang noch nicht in Nidda wohnhaft gewesene Bewerber/Bewerberin in Nidda gearbeitet hat,
- 2 Punkte für jedes volle Kalenderjahr, in dem der bislang noch nicht in Nidda wohnhaft gewesene Ehegatte/Lebenspartner des Bewerbers/ der Bewerberin in Nidda gearbeitet hat,
- 2 Punkte für jedes volle Kalenderjahr, in denen der Bewerber oder dessen Ehegatte/Lebenspartner als selbständiger Betriebsinhaber in Nidda mindestens einen Arbeitnehmer beschäftigt hat,

- Abschlag von 15 Punkten für Bewerber/-innen, die bereits Eigentümer eines/oder mehrerer Wohngebäude/s, einer/oder mehrerer Eigentumswohnung/en oder von Bauland sind.

Der Bewerber / die Bewerberin mit der höchsten Punktzahl bekommt den Zuschlag.
Ein Rechtsanspruch besteht nicht.

Die Stadt Nidda gewährt unter bestimmten Voraussetzungen einen Preisnachlass beim Erwerb eines städtischen Baugrundstückes. Die entsprechenden Richtlinien haben wir ebenfalls auf unserer Homepage veröffentlicht. Bei Eingang der Bewerbung wird geprüft, ob ein Preisnachlass gewährt werden kann.

Die Käufer verpflichten sich das Grundstück innerhalb von 2 Jahren seit der Übergabe des Grundbesitzes mit einem bezugsfertigen Wohnhaus, zu eigenen Wohnzwecken, zu bebauen.

Die Stadt Nidda ist zur Ausübung des Wiederkaufs berechtigt für den Fall, dass das Grundstück innerhalb von 10 Jahren seit der Beurkundung dieses Vertrages ohne vorherige schriftliche Zustimmung der Stadt Nidda ganz oder teilweise verkauft, geteilt, getauscht, verschenkt oder sonst wie veräußert, zu nicht eigenen Wohnzwecken genutzt wird oder nicht innerhalb von 2 Jahren seit der Übergabe des Grundbesitzes mit einem bezugsfertigen Wohnhaus bebaut worden ist.

Wir weisen darauf hin, dass bei Fehlangaben innerhalb des Bewerbungs- und Kaufverfahrens eine Konventionalstrafe in Höhe von 10% des Kaufpreises festgesetzt wird.

Für Rückfragen zur Vermarktung steht Ihnen unsere Liegenschaftsverwaltung gerne zur Verfügung. Bei Fragen zur Bebauung erteilt Herr Bechstein gerne, unter der Telefondurchwahl 0 60 43 / 80 06 – 253 Auskunft sowie bei Fragen zur Erschließung Herr Kalbfleisch unter der Telefondurchwahl 0 60 43 / 80 06 – 255.

Mit freundlichen Grüßen



Hans-Peter Seum
Bürgermeister

Vorschlag Punktesystem Ranstadt

| Hauptpunkt | Unterpunkt | Reichelsheim | Pkte. | Vorschlag Ranstadt | Pkte. | MAX |
|---------------------|--|---|-------|--|-------|-----|
| Ortsbezug | Einwohner | Einwohner i.S.d. § 8 HGO | 30 | Einwohner i.S.d. § 8 HGO (analog Reichelsheim) | 30 | 30 |
| | Verwandte | Ehemalige / Enge Verwandte | 15 | Verwandtschaft 1. Grades | 15 | 15 |
| | Arbeitsstätte | ----- | | ----- | | |
| Betriebsinhaber | Betriebsinhaber | ----- | | Für jedes volle Kalenderjahr als selbständiger Betriebsinhaber mit mind. 1 Arbeitnehmer (analog Nidda) | 2 | 20 |
| Sozialkriterien | Ehe / Partnerschaft | Verheiratete, Lebenspartnerschaft oder Bewerberpaar gemeinsam | 10 | Verheiratete, Lebenspartnerschaft oder Bewerberpaar gemeinsam (analog Reichelsheim) | 10 | 10 |
| | Behinderung | Für jede behinderte Person im Haushalt | 15 | Für jede behinderte Person im Haushalt (analog Reichelsheim) | 15 | 30 |
| | Pflege | Pflege eines Angehörigen in der Gemeinde | 10 | Pflege eines Angehörigen in der Gemeinde (analog Reichelsheim) | 10 | 20 |
| | Kinder | ----- | | Für jedes Kind bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres (analog Nidda) | 15 | 45 |
| Soziales Engagement | Vereine, gemeinnützige Organisation, Kirche etc. | ----- | | Langjähriges (mind. 5 Jahre) Engagement; ähnlich Nidda; Details siehe unten* | 20 | 20 |
| Bereits Eigentümer | Wohnung / Bauland | ----- | | Abschlag, wenn bereits Eigentümer (analog Nidda) | -15 | -15 |

* langjähriges ehrenamtliches Engagement = mind. 5 Jahre Vorstandsarbeit
 oder mind. 5 Jahre Mitglied Einsatzabteilung (gemäß System)
 Engagement liegt nicht länger als 5 Jahre zurück

Formulierung Nidda: **10 Punkte für ein langjähriges Engagement, mind. 5 Jahre, innerhalb eines Niddaer Vereins, gemeinnützige Organisation oder Kirche, sowie besondere ehrenamtliche Verdienste für die Gemeinde. Die bloße Zugehörigkeit ist nicht ausreichend (Nachweis durch Vorlage einer Bescheinigung des Vereins, Organisation oder Kirche),**

Allgemeines

Ziel dieser Richtlinie ist eine gerechte, objektive und nachvollziehbare Vergabe von Bauplätzen.
Die Richtlinie kommt zur Anwendung, wenn die Nachfrage nach Bauplätzen größer ist als das Angebot.

Der Gemeindevorstand gibt den Zeitraum für die Bewerbung öffentlich bekannt.
Der Zeitraum für die Bewerbungsfrist (x Wochen) wird vom Gemeindevorstand festgelegt. Dies sollte geschehen, wenn die Baureife vorliegt.

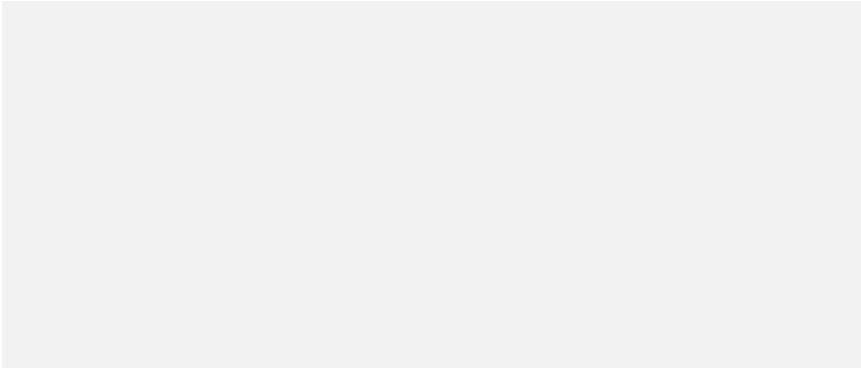
Die Bewerber haben in der Reihenfolge ihrer Punktzahl das erste Zugriffsrecht auf ein (nur ein) Grundstück ihrer Wahl.

Bei Punktegleichheit zählt der Zeitpunkt des Eingangs der Bewerbung.

**Alteigentümer von, für das betroffenen Baugebiet, eingebrachtem Gelände unterliegen für den Rückkauf von einem Baugrundstück nicht dieser Punktebewertung sofern dies im Verkaufsvertrag geregelt wurde.
Sie erhalten vor den Bewerbern der Prioritätenliste die Möglichkeit, ein Baugrundstück zu erwerben.**

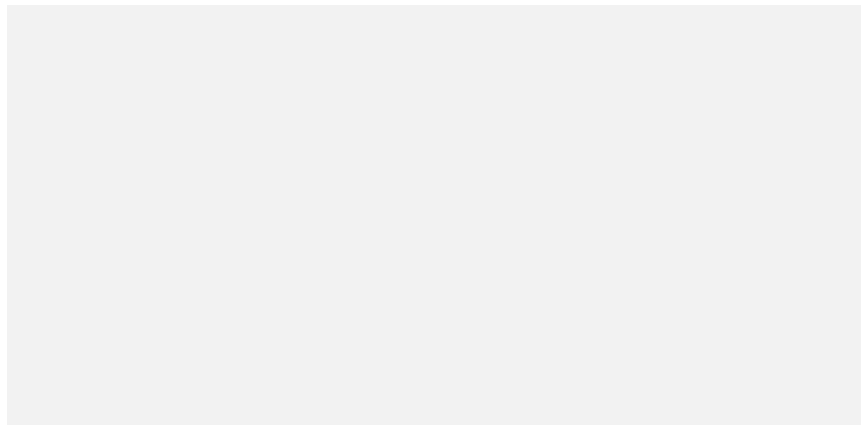
Weitere Ergänzungen der Richtlinie, die aus formalen Gründen notwendig sind (Verweis auf Gesetze etc.) erfolgen für die finale Fassung durch die Gemeindeverwaltung.

**Richtlinien zur Vergabe städtischer Baugrundstücke für
den Familienheimbau
(Reichelsheim)**



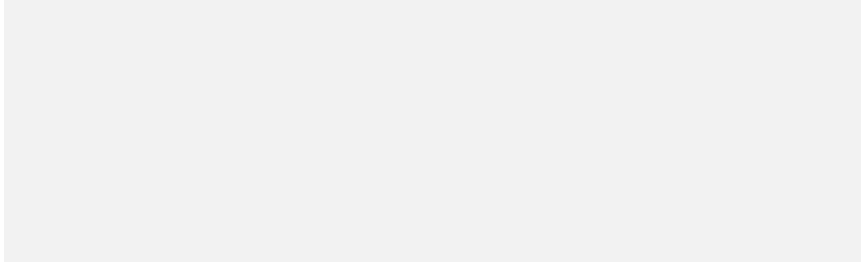
§ 1

Allgemeines



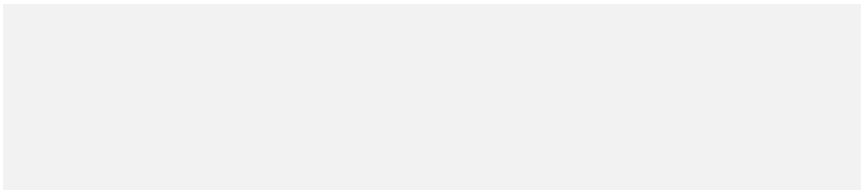
§ 2

Grundsätzliches



§ 3

Zugangsvoraussetzungen



§ 4

Auswahlverfahren

Die Zuteilung der Grundstücke erfolgt nach der in einer Prioritätenliste festgelegten Reihenfolge. Diese Reihenfolge ist, nach Aufforderung, einzeln schriftlich nachzuweisen. Die Reihenfolge der Bewerber wird nach einem Punktesystem auf der Grundlage von Ortsbezugskriterien und Sozialkriterien wie folgt ermittelt:

Ortsbezugskriterien:

1. Einwohner im Sinne des § 8 HGO 30 Punkte

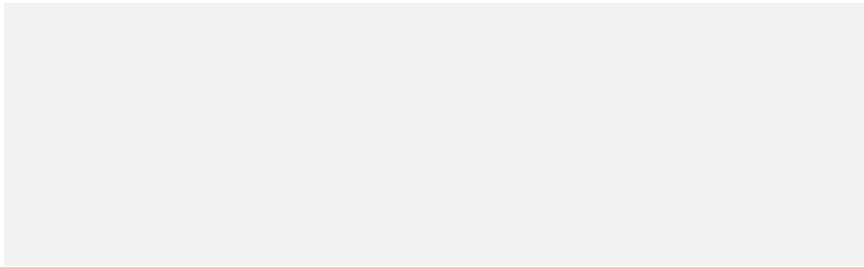
2. Ehemalige Einwohnern nach Ziffer 1, die mindestens 10 Jahre in Reichelsheim gelebt haben oder deren Eltern, Geschwister, Kinder, Nichten, Neffen oder Enkel gem. Ziffer 1 zum Bewerbungsdatum 10 Jahre in Reichelsheim leben 15 Punkte

Sozialkriterien:

1. Verheiratete, Lebenspartnerschaften oder Bewerberpaar, das gemeinsam ein Grundstück erwirbt 10 Punkte

2. Für jede behinderte Person im Haushalt mit einem Behinderungsgrad von mind. 50 % (Nachweis aktueller Schwerbehindertenausweis) 15 Punkte

3. Für die Pflege eines Angehörigen im Stadtgebiet (Nachweis aktuelles Pflegegutachten der Pflegeversicherung mit Einstufung in die Pflege-Stufe 1 – 5) 10 Punkte

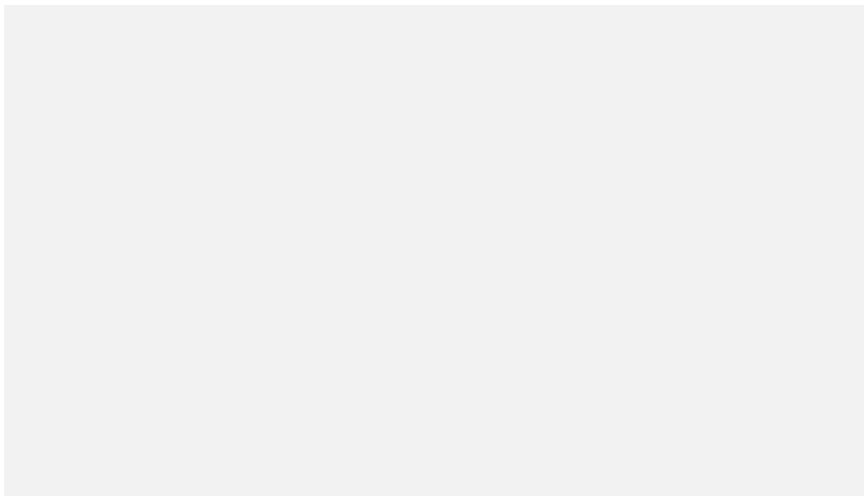


Alteigentümer von, für das betroffenen Baugebiet, eingebrachtem Gelände unterliegen für den Rückkauf von einem Baugrundstück nicht dieser Punktebewertung sofern dies im Verkaufsvertrag geregelt wurde.

Sie erhalten vor den Bewerbern der Prioritätenliste die Möglichkeit, ein Baugrundstück zu erwerben.

§ 5

Auflagen



RICHTLINIE ZUR VERGABE GEMEINDLICHER BAUGRUNDSTÜCKE der Gemeinde Ranstadt

Aufgrund des § 5 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl I S. 142) zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.05.2020 (GVBl. S. 318) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Ranstadt in ihrer Sitzung am folgende Richtlinie zur Vergabe gemeindlicher Baugrundstücke der Gemeinde Ranstadt beschlossen:

§ 1 Allgemeines

- (1) ¹Ziel dieser Richtlinie ist eine gerechte, objektive und nachvollziehbare Vergabe von Bauplätzen. ²Die Richtlinie kommt zur Anwendung, wenn die Nachfrage nach Bauplätzen größer ist als das Angebot.
- (2) ¹Der Gemeindevorstand gibt den Zeitraum für die Bewerbung öffentlich bekannt. ²Der Zeitraum für die Bewerbungsfrist wird vom Gemeindevorstand festgelegt. ³Dies sollte geschehen, wenn die Baureife vorliegt. ⁴Für die öffentliche Bekanntmachung gelten die Regelungen der Hauptsatzung der Gemeinde Ranstadt in der jeweils geltenden Fassung.
- (3) ¹Die Zuteilung der Grundstücke erfolgt nach der in einer Prioritätenliste festgelegten Reihenfolge. ²Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Grundstücks besteht nicht.

§ 2 Auswahlverfahren

- ~~(1)~~ ¹ Die Bewerber haben in der Reihenfolge ihrer Punktzahl das erste Zugriffsrecht auf ein Grundstück ihrer Wahl. ²Die Reihenfolge der Bewerber wird nach einem Punktesystem auf der Grundlage von Kriterien ermittelt. ³Bei Punktgleichheit zählt der Zeitpunkt des Eingangs der Bewerbung. ~~⁴Die Reihenfolge ist, nach Aufforderung, einzeln schriftlich nachzuweisen.~~
- (2) ¹Alteigentümer von, für das betroffenen Baugebiet, eingebrachten Gelände unterliegen für den Rückkauf von einem Baugrundstück nicht dieser Punktebewertung, sofern dies im Verkaufsvertrag geregelt wurde. ²Sie erhalten vor den Bewerbern der Prioritätenliste die Möglichkeit ein Baugrundstück zu erwerben. ³Alteigentümer im Sinne des Satz 1 sind auch deren Rechtsnachfolger.

§ 3 Punktesystem

Ortsbezug

1. Einwohner im Sinne des § 8 HGO.
30 Punkte
2. Ehemalige Einwohnern nach Ziffer 1, die mindestens 10 Jahre in der Gemeinde Ranstadt gelebt haben oder deren Eltern, Geschwister, Kinder, Nichten, Neffen, oder Enkel gemäß Ziffer 1 zum Bewerbungsdatum 10 Jahre in der Gemeinde Ranstadt leben.
15 Punkte
3. Bewerber deren Arbeitsstätte sich in der Gemeinde Ranstadt befindet.
10 Punkte

Sozialkriterien

1. Für Ehepaar, Lebenspartnerschaft oder Bewerberpaar, dass gemeinsam ein Grundstück erwirbt.
10 Punkte
2. Für jedes Familienmitglied welches einen Behinderungsgrad von mindestens 50 % besitzt (Nachweis durch Schwerbehindertenausweis).
je 15 Punkte
maximal 30 Punkte
3. Für jedes Familienmitglied welches in mindestens Pflegegrad 1 eingestuft ist (Nachweis durch Pflegegutachten).
je 10 Punkte
maximal 20 Punkte
4. Für jedes Familienmitglied bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres, das auch im neuen Haushalt leben wird.
je 15 Punkte
maximal 45 Punkte

Betriebsinhaber

Für jedes volle Kalenderjahr als selbständiger Betriebsinhaber mit mindestens einen Arbeitnehmer.

je 2 Punkte
maximal 20 Punkte

Soziales Engagement

Für ein langjähriges Engagement, mindestens fünf Jahre, innerhalb eines Vereins, gemeinnützige Organisation oder Kirche in der Gemeinde Ranstadt sowie besondere ehrenamtliche Verdienste für die Gemeinde. Die bloße Zugehörigkeit ist nicht ausreichend (Nachweis durch eine Bescheinigung des Vereins, Organisation oder Kirche).

20 Punkte

Bereits Eigentümer

Abschlag für Bewerber, die bereits Eigentümer eines oder mehrerer Wohngebäude, Eigentumswohnung oder Bauland sind.

15 Punkte

§ 4 In-Kraft-Treten

¹Diese Richtlinie zur Vergabe gemeindlicher Baugrundstücke der Gemeinde Ranstadt tritt am 01.01.2021 in Kraft.

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Richtlinie mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Ranstadt, den

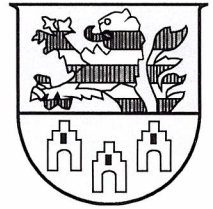
Siegel

Cäcilia Reichert-Dietzel
Bürgermeisterin

ENTWURF

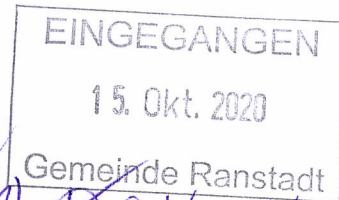
Hessischer Städte- und Gemeindebund e.v.

Verband der kreisangehörigen Städte und Gemeinden



Hessischer Städte- und Gemeindebund · Postfach 1351 · 63153 Mühlheim/Main

Gemeindevorstand
der Gemeinde Ranstadt
Hauptstraße 15
63691 Ranstadt



Handwritten notes:
✓ 1) D. C. K. V. V. V.
2) Steven → 16.10.
Satzungsentwurf
Out-sourcing
Vorber. teil. 0

Abteilung 2.1

Referent(in) Frau Adrian
Unser Zeichen Adr/jg

Telefon 06108/6001-0
Telefax 06108/600157
E-Mail: hsgb@hsgb.de

Durchwahl 6001- 51

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom 12.10.2020

Datum 14.10.2020

Überprüfung Satzungsentwurf

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem vorgelegten Entwurf einer Richtlinie zur Vergabe gemeindlicher Baugrundstücke der Gemeinde Ranstadt ist Folgendes auszuführen:

Präambel:

Hier müsste die neueste Fassung der Hessischen Gemeindeordnung zitiert werden: „... zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 07.05.2020 (GVBl S. 318)“.

§ 1 Allgemeines:

Soweit in Abs. 2 geregelt ist, dass der Gemeindevorstand den Zeitraum für die Bewerbung „öffentlich bekannt“ macht, ist unklar, ob hier eine förmliche öffentliche Bekanntmachung im Sinne der Hauptsatzung gemeint sein soll.

§ 2 Auswahlverfahren:

Sofern in Abs. 1 geregelt ist, dass die Reihenfolge nach Aufforderung einzeln schriftlich nachzuweisen ist, erschließt sich nicht, was hiermit gemeint sein soll. Sofern dies Aufgabe der Verwaltung sein soll, würden wir empfehlen die Regelung zu streichen, da hier

2

Henri-Dunant-Straße 13 • 63165 Mühlheim am Main
Bankverbindung: Sparkasse Langen-Seligenstadt • IBAN: DE66 5065 2124 0008 0500 31 • BIC: HELADEF1SLS
Steuernummer: 035 224 14038

Präsident: Dr. Thomas Stöhr • Erster Vizepräsident: Matthias Baaß • Vizepräsident: Klaus Temmen
Geschäftsführer:

Dr. David Rauber • Harald Semler • Johannes Heger



im Zweifel Bewerberdaten weiterzugeben wären, was wir für problematisch erachten würden, da Grundlage und Ausgangspunkt der Richtlinien persönliche Daten bzw. insbesondere Sozialkriterien sein sollen.

Im Hinblick auf Abs. 2 ist unklar, ob sich dies nur auf die Alteigentümer selbst bezieht oder auch deren Rechtsnachfolger.

§ 3 Punktesystem:

Soweit die Einwohner der Gemeinde bevorzugt Berücksichtigung finden sollen, ist diesbezüglich auf ein durch die EU-Kommission im Jahr 2006 eingeleitetes Vertragsverletzungsverfahren gegen Deutschland, in dem geltend gemacht wurde, eine entsprechende Bevorzugung Einheimischer würde gegen die Gleichbehandlung verstoßen, hinzuweisen. Mittlerweile wird allerdings vertreten, dass ein Einheimischenmodell mit bestimmten Kriterien zulässig ist. Danach darf die Ortsansässigkeit bei der Vergabe maximal zu 50 % Berücksichtigung finden. Mindestens zur Hälfte sollen soziale Kriterien, wie geringes Einkommen, Kinder, Pflegebedürftigkeit im Haushalt etc. zur Anwendung kommen. In vorliegender Angelegenheit ist hiervon auszugehen, da die zu vergebenen Punkte im Hinblick auf den Ortsbezug bzw. die Betriebsinhaberschaft im Vergleich zu den sozialen Kriterien nicht höher liegen.

Soweit unter „Bereits Eigentümer“ lediglich eine Ziffer aufgeführt ist, könnte diese gestrichen werden.

§ 3 In-Kraft-Treten

Hier müsste § 4 formuliert werden.

Mit freundlichen Grüßen



Adrian

RICHTLINIE ZUR VERGABE GEMEINDLICHER BAUGRUNDSTÜCKE der Gemeinde Ranstadt

Aufgrund des § 5 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl I S. 142) zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.05.2020 (GVBl. S. 318) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Ranstadt in ihrer Sitzung am folgende Richtlinie zur Vergabe gemeindlicher Baugrundstücke der Gemeinde Ranstadt beschlossen:

§ 1 Allgemeines

- (1) ¹Ziel dieser Richtlinie ist eine gerechte, objektive und nachvollziehbare Vergabe von Bauplätzen in Wohngebieten. ²Die Richtlinie kommt zur Anwendung, wenn die Nachfrage nach Bauplätzen größer ist als das Angebot.
- (2) ¹Der Gemeindevorstand gibt den Zeitraum für die Bewerbung öffentlich bekannt. ²Der Zeitraum für die Bewerbungsfrist wird vom Gemeindevorstand festgelegt. ³Dies sollte geschehen, wenn die Baureife vorliegt. ⁴Für die öffentliche Bekanntmachung gelten die Regelungen der Hauptsatzung der Gemeinde Ranstadt in der jeweils geltenden Fassung.
- (3) ¹Die Zuteilung der Grundstücke erfolgt nach der in einer Prioritätenliste festgelegten Reihenfolge. ²Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Grundstücks besteht nicht.

§ 2 Auswahlverfahren

- (1) ¹ Die Bewerber haben in der Reihenfolge ihrer Punktzahl das erste Zugriffsrecht auf ein Grundstück ihrer Wahl. ²Die Reihenfolge der Bewerber wird nach einem Punktesystem auf der Grundlage von Kriterien ermittelt. ³Bei Punktgleichheit zählt der Zeitpunkt des Eingangs der Bewerbung.
- (2) ¹Alteigentümer von, für das betroffenen Baugebiet, eingebrachten Gelände unterliegen für den Rückkauf von einem Baugrundstück nicht dieser Punktebewertung, sofern dies im Verkaufsvertrag geregelt wurde. ²Sie erhalten vor den Bewerbern der Prioritätenliste die Möglichkeit ein Baugrundstück zu erwerben. ³Alteigentümer im Sinne des Satz 1 sind auch deren Rechtsnachfolger.

§ 3 Punktesystem

Ortsbezug

1. Einwohner im Sinne des § 8 HGO.
30 Punkte
2. Ehemalige Einwohnern nach Ziffer 1, die mindestens 10 Jahre in der Gemeinde Ranstadt gelebt haben oder deren Eltern, Geschwister, Kinder, Nichten, Neffen, oder Enkel gemäß Ziffer 1 zum Bewerbungsdatum 10 Jahre in der Gemeinde Ranstadt leben.
15 Punkte
3. Bewerber deren Arbeitsstätte sich in der Gemeinde Ranstadt befindet.
10 Punkte

Sozialkriterien

1. Für Ehepaar, Lebenspartnerschaft oder Bewerberpaar, dass gemeinsam ein Grundstück erwirbt.
10 Punkte
2. Für jedes Familienmitglied welches einen Behinderungsgrad von mindestens 50 % besitzt (Nachweis durch Schwerbehindertenausweis).
je 15 Punkte
maximal 30 Punkte
3. Für jedes Familienmitglied welches in mindestens Pflegegrad 1 eingestuft ist (Nachweis durch Pflegegutachten).
je 10 Punkte
maximal 20 Punkte
4. Für jedes Familienmitglied bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres, das auch im neuen Haushalt leben wird.
je 15 Punkte
maximal 45 Punkte

Betriebsinhaber

Für jedes volle Kalenderjahr als selbständiger Betriebsinhaber mit mindestens einen Arbeitnehmer.

je 2 Punkte
maximal 20 Punkte

Soziales Engagement

Für ein langjähriges Engagement, mindestens fünf Jahre, innerhalb eines Vereins, gemeinnützige Organisation oder Kirche in der Gemeinde Ranstadt sowie besondere ehrenamtliche Verdienste für die Gemeinde. Die bloße Zugehörigkeit ist nicht ausreichend (Nachweis durch eine Bescheinigung des Vereins, Organisation oder Kirche).

20 Punkte

Bereits Eigentümer

Abschlag für Bewerber, die bereits Eigentümer eines oder mehrerer Wohngebäude, Eigentumswohnung oder Bauland sind.

15 Punkte

§ 4 In-Kraft-Treten

¹Diese Richtlinie zur Vergabe gemeindlicher Baugrundstücke der Gemeinde Ranstadt tritt am 01.01.2021 in Kraft.

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Richtlinie mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Ranstadt, den

Siegel

Cäcilia Reichert-Dietzel
Bürgermeisterin

ENTWURF

**Beschlussvorlage****Drucksache VL-44/2019**

- öffentlich -

Datum: 13.03.2019

Über

| | |
|-------------------------------|---|
| Bürgermeisterin | X |
| Gemeindevertretervorsitzenden | |

| | |
|--------------------|--------------------|
| Fachbereich | Ordnungsverwaltung |
| Federführendes Amt | Ordnungsverwaltung |
| Sachbearbeiter | Herr Stiebeling |

| Beratungsfolge | Termin | Beratungsaktion | Kennung |
|--|------------|-----------------|------------|
| Gemeindevertretung der Gemeinde Ranstadt | 26.03.2019 | beschließend | öffentlich |

Änderung der Satzung für den Seniorenbeirat der Gemeinde RanstadtBeschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Jugend und Soziales wird beauftragt, den § 2 der Satzung in ein Benennungsverfahren abzuändern.

Finanzielle Auswirkungen:Sachdarstellung:

Da zur 1. Seniorenbeiratswahl nur ein Bewerbervorschlag aus Dauernheim eingereicht wurde, konnte keine Wahl durchgeführt werden. Die Satzung sollte daher angepasst und die Wahl im Benennungsverfahren erfolgen.

Abstimmungsergebnis:

Ja ____ Nein ____ Enthaltung ____

| | | | |
|------------------------------|--------------------------|---------------------------------|--------------------------|
| FB Öffentlichkeitsarbeit | <input type="checkbox"/> | FB Gremien | <input type="checkbox"/> |
| FB Hauptverwaltung | <input type="checkbox"/> | FB Jugend und Soziales | <input type="checkbox"/> |
| FB Assistenz Bürgermeisterin | <input type="checkbox"/> | FB Ordnung | <input type="checkbox"/> |
| FB Finanzen | <input type="checkbox"/> | FB Kasse | <input type="checkbox"/> |
| FB Bauen | <input type="checkbox"/> | FB Friedhof | <input type="checkbox"/> |
| FB Personal | <input type="checkbox"/> | FB Natur- und Landschaftspflege | <input type="checkbox"/> |

Erl. Vermerk

_____ Datum

_____ Unterschrift