

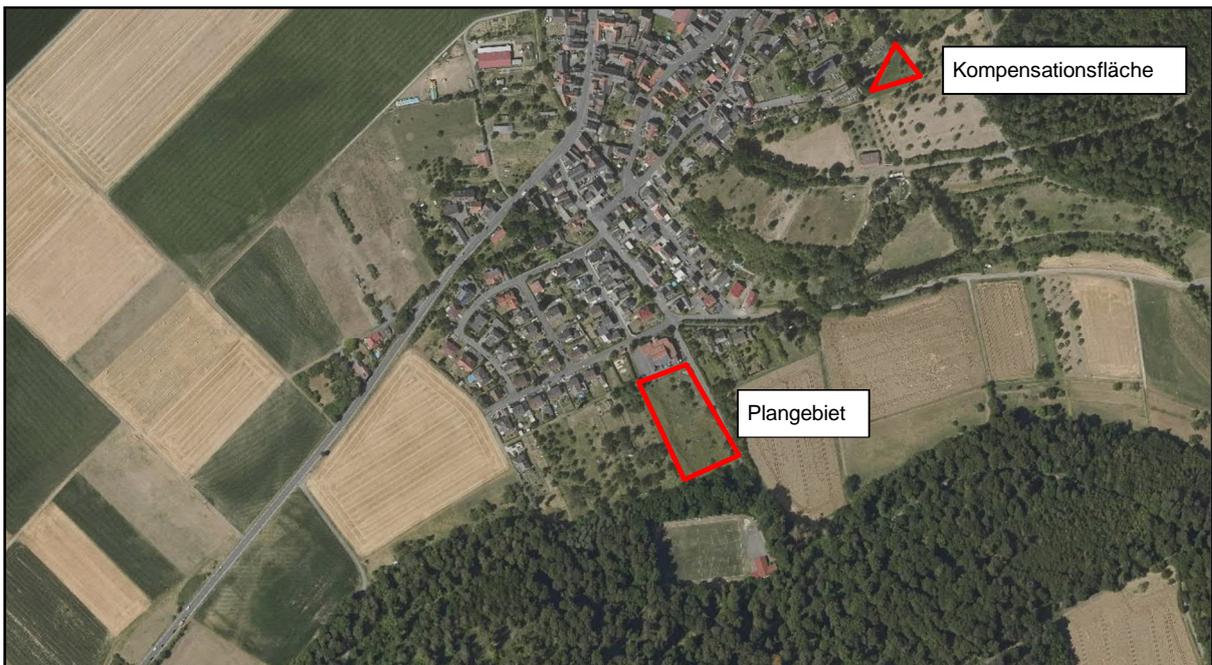
# Bauleitplanung der Gemeinde Ranstadt

## Umweltbericht

zum Bebauungsplan „Forsthohläcker“

sowie zur dazugehörigen

1. Änderung des Flächennutzungsplans  
der Gemeinde Ranstadt, Ortsteil Ober-Mockstadt  
im Gebiet „Forsthohläcker“  
durch den Regionalverband FrankfurtRheinMain



**(Satzung)**

Planungsbüro Vollhardt  
Am Vogelherd 51, 35043 Marburg  
Telefon: 0 64 21 / 304989 0  
Telefax: 0 64 21 / 304989 40

Objekt-Nr.: 22/511  
Planungsstand: September 2023

## INHALTSVERZEICHNIS

1.	Einleitung.....	3
1.1	Rechtliche Grundlagen .....	3
1.2	Inhalt und wichtigste Ziele der Planänderung.....	3
1.3	Umweltschutzziele der Fachgesetze und Fachpläne .....	4
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....	6
2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands.....	6
2.1.1	Schutzgebiete / Geschützte Biotope .....	6
2.1.2	Boden und Fläche.....	7
2.1.3	Wasser .....	8
2.1.4	Luft und Klima .....	8
2.1.5	Tiere, Pflanzen, Artenschutz und biologische Vielfalt.....	9
2.1.6	Landschaft .....	22
2.1.7	Mensch und Gesundheit .....	23
2.1.8	Kultur und sonstige Sachgüter.....	23
2.2	Prognose und Bewertung der Auswirkungen .....	23
2.2.1	Schutzgebiete / Geschützte Biotope .....	23
2.2.2	Boden .....	24
2.2.3	Wasser .....	24
2.2.4	Klima / Luft.....	25
2.2.5	Fauna / Flora.....	25
2.2.6	Landschaft .....	28
2.2.7	Mensch und Gesundheit .....	28
2.2.8	Kultur und sonstige Sachgüter.....	28
2.3	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung.....	29
2.4	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich.....	32
3.	Zusätzliche Angaben .....	34
3.1	Prüfverfahren .....	34
3.2	Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring) .....	34
3.3	Zusammenfassung des Umweltberichts.....	34
3.4	Referenzliste der verwendeten Quellen .....	35

## Anlage

Antrag auf Ausnahmegenehmigung von den Vorgaben des § 25 (1) HeNatG  
i.V.m. § 30 BNatSchG

## 1. Einleitung

### 1.1 Rechtliche Grundlagen

Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für alle Bauleitpläne eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Diese sind in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Der Umweltbericht stellt somit die Ergebnisse der Umweltprüfung dar. Der Umweltbericht ist ein selbstständiger Bestandteil der Begründung zum Bauleitplan. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die auf der örtlichen Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 11 BNatSchG) werden in einem Grünordnungsplan dargestellt. Da es bei Grünordnungsplan und Umweltbericht weitreichende inhaltliche Überschneidungen gibt, sind zur Vereinfachung und zur Vermeidung von Doppeldarstellungen die grünordnerischen Inhalte in den vorliegenden Umweltbericht integriert. Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung sind die artenschutzrechtlichen Anforderungen abzuarbeiten, die sich aus den europäischen Richtlinien, Richtlinie 92/43/EWG des Rates (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie, FFH-RL) und Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlaments und des Rates (Vogelschutz-Richtlinie, VS-RL) sowie aus der nationalen Gesetzgebung (BNatSchG) ergeben. Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung werden in einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag dargelegt. Dieser wird im Rahmen der Entwurfsfassung ergänzt und die in diesem Zusammenhang erforderlichen Vermeidungs- und ggf. Ausgleichsmaßnahmen konkretisiert. § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB legt fest, dass die Umweltprüfung im Bauleitplanverfahren - wenn und soweit eine Umweltprüfung bereits auf einer anderen Planungsstufe durchgeführt wird oder worden ist - auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden soll. Ziel ist also eine Vermeidung von Doppelprüfungen, wie es auch in der Gesetzesbegründung (BT-Drs. 15/2250, 42) hervorgehoben wird. Auch wenn das Gesetz vom Regelfall ausgeht, dass die Umweltauswirkungen bereits auf einer vorangegangenen höherstufigen Ebene (also etwa im Verhältnis Flächennutzungsplan/Bebauungsplan) ermittelt wurden, kann auf den Rechtsgedanken des § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB auch im Verhältnis „von unten nach oben“ zurückgegriffen werden.

### 1.2 Inhalt und wichtigste Ziele der Planänderung

Die Gemeinde Ranstadt plant im Ortsteil Ober-Mockstadt den Neubau eines Feuerwehrhauses. Auf Grund der baulichen und sicherheitstechnischen Defizite des bestehenden Feuerwehrhauses in Ober-Mockstadt ist ein Neubau zwingend erforderlich. Im Vorfeld der Planung erfolgte eine Überprüfung von vier verschiedenen Standorten.

Der für den Neubau des Feuerwehrhauses am besten geeignete Standort befindet sich im Anschluss des Bürgerhauses von Ober Mockstadt. Das Plangebiet befindet sich am südlichen Siedlungsrand der Ortslage Ober-Mockstadt und liegt zwischen dem Bürgerhaus und dem Sportplatz von Ober-Mockstadt.

Die betreffende Fläche ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Ranstadt als Fläche für die Landwirtschaft (Streuobstwiese, /-weide) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB sowie als Fläche für Gemeinbedarf (soziale und kulturelle Zwecke, Parkplatz) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB dargestellt.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans „Forsthohläcker“ wird daher der Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren entsprechend geändert.

### 1.3 Umweltschutzziele der Fachgesetze und Fachpläne

Im Umweltbericht sind die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes darzustellen, die für die Planänderung von Bedeutung sind. Diese werden nachfolgend aufgeführt.

Dabei ist grundsätzlich zu berücksichtigen, dass auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Einhaltung bestimmter Umweltschutzziele - wie z.B. von Grenzwerten beim Immissionsschutz - im Regelfall noch nicht genau geprüft werden kann, da in diesem Planungsstadium meist noch keine detaillierten Angaben zur späteren Nutzung vorliegen.

Wie die genannten Ziele im konkreten Fall der vorliegenden Planänderung berücksichtigt werden, ist in Kapitel 2. Umweltauswirkungen erläutert.

#### BBodSchG - Bundes-Bodenschutzgesetz

Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden (§ 1 BBodSchG).

#### BImSchG - Bundes-Immissionsschutzgesetz

Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen. (§ 1 BImSchG)

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden (§ 50 BImSchG).

#### BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz

Zwecke dieses Gesetzes sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten zu schützen. Dazu zählen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (§ 1 BNatSchG).

#### WHG - Wasserhaushaltsgesetz

Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen (§ 1 WHG).

#### BauGB - Baugesetzbuch

Zweck dieses Gesetzes ist es, die Aufgaben der Bauleitplanung zu regeln. Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen (§ 1 BauGB).

#### Landschaftsplan

Für das Plangebiet sind im Landschaftsplan keine besonderen landschaftsplanerischen Entwicklungsziele dargestellt..

## 2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### 2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands

Das Änderungsgebiet wird aktuell als Pferdeweide und einem Teilbereich zudem als Bewegungsfläche für Pferde genutzt. Innerhalb des Plangebietes befinden sich sowohl ältere wie auch junge Obstgehölze. Einige der Gehölze sind bereits abgängig, viele weisen eine schlechte Vitalität auf. Der Charakter der Fläche ist als Pferdeweide bzw. in Teilbereichen als Reitplatzfläche mit einigen Obstgehölzen, sowie im südwestlichen Bereich als Streuobstwiese zu sehen. Das Gelände ist mit einem Zaun eingezäunt. Die Fläche steigt nach Westen hin in Form einer vorhandenen Böschung/ Hangkante an. Westliche der Hangkante stehen keine Bäume mehr innerhalb des Geltungsbereiches.



Abbildung 1: Blick auf das Plangebiet von Westen

Entlang der asphaltierten Straße zum Sportplatz hat sich auf der östlichen Seite ein dichter Gehölzsaum entwickelt. Südlich wird das Plangebiet von einem unbefestigten Feldweg begrenzt. Weiter südlich befindet sich, durch einen Waldgürtel abgeschirmt, der Sportplatz von Ober-Mockstadt. Westlich schließt ein Streuobstbereich an.

#### 2.1.1 Schutzgebiete / Geschützte Biotope

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans liegt innerhalb folgender Schutzgebiete bzw. betrifft folgende Schutzkategorien:

- Lage in der Qualitativen Schutzzone II des Heilquellenschutzgebietes Oberhessischer Heilquellenschutzbezirk (440-088)
- Lage in der „Quantitativen Schutzzone D des Heilquellenschutzgebietes Bad Salzhausen (440-085)
- Geschützte Biotope gem. § 30 (2) BNatSchG sind teilweise betroffen (Streuobstwiese)
- Geschützte Biotoptypen gem. § 25 (1) HeNatG in Form von Streuobstflächen sind in Teilbereichen betroffen. Umfangreiche Streuobstbestände grenzen unmittelbar westlich an.

- Der vorhandene Obstbaumbestand innerhalb des Plangebietes ist sehr lückig, z.T. überaltert und durch viele Obstbäume in einem schlechten bis sehr schlechten Vitalitätszustand gekennzeichnet.

Weitere Schutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen. Das FFH Gebiet „Grünlandgebiete in der Wetterau“ und das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Auengebiete Wetterau“ liegen in > 900 m Entfernung und sind sowohl durch die Ortslage Ober-Mockstadt wie auch die B 275 vom Plangebiet getrennt. Somit kommt es nicht zu einer Beeinträchtigung der Schutzziele der aufgeführten Schutzgebiete.



Abbildung 2: Lage der nächstgelegenen Schutzgebiete (Quelle: natureg, Hessen 2023)

### 2.1.2 Boden und Fläche

Im Bodenviewer Hessen sind folgende Bodeninformationen im Plangebiet abrufbar:

- Bodenart Pseudogley-Parabraunerden aus Löss
- mittlere bodenfunktionale Gesamtbewertung
- mittleres Nitratrückhaltevermögen (Filter- und Pufferfunktion)
- hohes Ertragspotenzial, Produktionsfunktion
- Kein potenzielles Feldhamsterhabitat

- Wasserspeichervermögen - Feldkapazität mittel
- Acker-/Grünlandzahlen >55-60

Die folgende Abbildung zeigt die bodenfunktionale Gesamtbewertung:

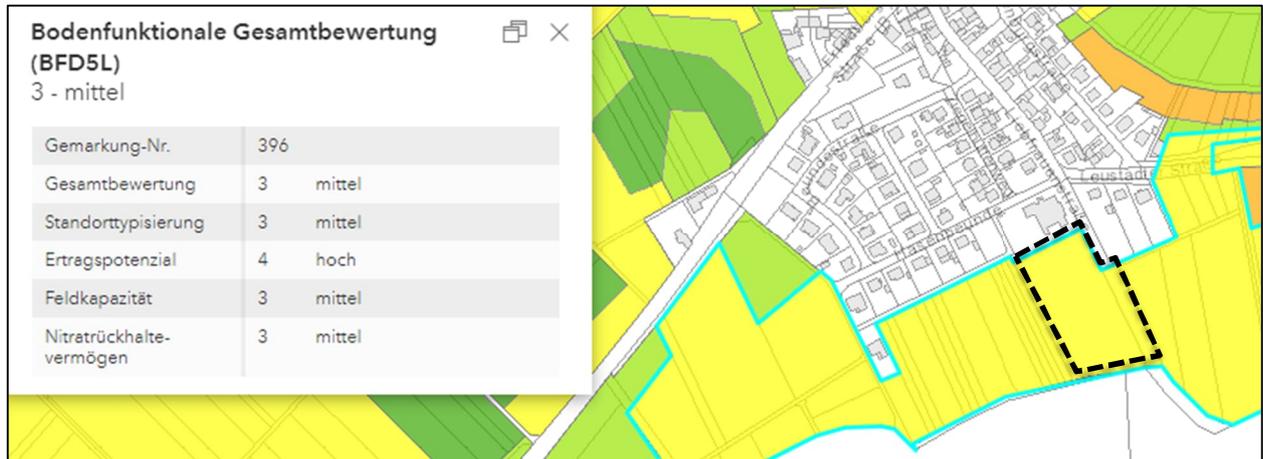


Abbildung 3: Auszug aus dem Bodenviewer Hessen

Altlasten oder Altablagerungen sind im Plangebiet nicht bekannt

Die Fläche des Geltungsbereiches besteht aus naturnahen Böden, deren Versiegelungsgrad < 10 % (vorhandene Verkehrsfläche) beträgt. Die Böden sind allerdings aufgrund der vorhandenen Trittbelastung (Bewegungsfläche Pferde) in Teilen stark beeinträchtigt.

### 2.1.3 Wasser

Folgende Angaben zum Plangebiet lassen sich in Bezug auf das Schutzgut Wasser tätigen:

- Lage im Heilquellenschutzgebiet Schutzzone D (HQSG Bad Salzhausen)
- Keine Fließ- oder Stillgewässer vorhanden
- Kein Überschwemmungsgebiet betroffen
- Mittlere Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers.

### 2.1.4 Luft und Klima

Folgende Angaben zum Plangebiet lassen sich in Bezug auf das Schutzgut Luft/ Klima tätigen:

- Kaltlufteinzugsgebiet mit hoher Empfindlichkeit
- geringe Volumenstromdichte (> 30-60 m<sup>3</sup>/m\*s).

### 2.1.5 Tiere, Pflanzen, Artenschutz und biologische Vielfalt

Im Rahmen einer ökologischen Bestandsaufnahme (Fauna/ Flora) wurde das Plangebiet einer mehrmaligen Begehung unterzogen.

Datum	Wetter	Uhrzeit	Artengruppen
19. April 2022	14 °C, leicht bewölkt	8:00 Uhr	Vögel, Reptilien
03. Mai 2022	12 °C, leicht bewölkt	6:00 Uhr	Vögel,
11. Mai 2021	12 °C, sonnig 10 °C	6:30 Uhr 21:45 Uhr	Vögel, Fledermäuse
19. Mai 2022	16 °C, leicht bewölkt	5:30 Uhr	Vögel,
01. Juni 2022	15 °C, sonnig	9:00 Uhr	Vögel, Falter, Reptilien
14. Juni 2022	10 °C, sonnig	5:45 Uhr	Vögel, Falter, Reptilien
28. Juli 2022	28 °C, sonnig 26 °C	16:00 Uhr 22:15 Uhr	Reptilien, Falter Fledermäuse
22. August 2022	30 °C sonnig 28 °C	17.30 Uhr 21:30 Uhr	Reptilien, Falter Fledermäuse

Tabelle 1: Übersicht der Begehungstermine

Folgende Biotoptypen konnten innerhalb des Geltungsbereiches nachgewiesen werden:

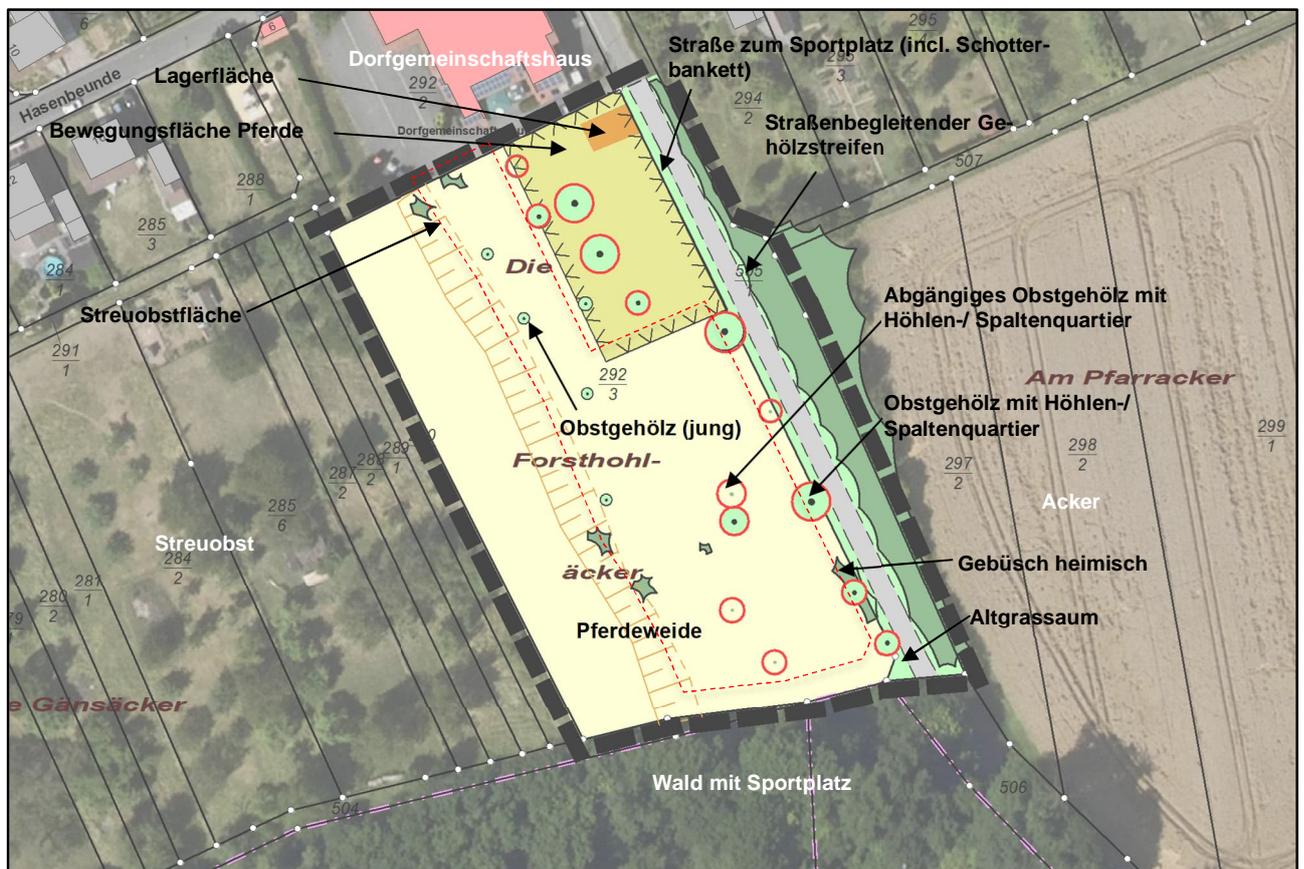


Abbildung 4: Ökologischer Bestand



Abbildung 5: Asphaltierte Straße zum Sportplatz mit Bankett und artenarmen Grassaum

Asphalt-/ Schotterfläche (KV 10.510 / 10.530)

Die z.T. innerhalb des Geltungsgebietes liegende Straße zum Sportplatz weist eine asphaltierte Fahrbahnfläche auf. Ein Schotterbankett von ca. 0,5 bis 1 m ist durchgängig v.a. auf der westlichen Straßenseite vorhanden.

Artenarmer Saum (KV 09.151)

Der entlang des o.g. Asphaltweges vorhandene Wegsaum ist nach seinem Charakter bzw. Nutzungsart am ehesten zu den artenarmen Feld-/ Weg und Wiesensäumen frischer Standorte zu zählen. Die überwiegend schmalen Bereiche werden im Rahmen der Straßenpflege gemäht. Der Vegetationsbestand setzt sich in erster Linie aus einigen Gräsern, Arten der Ruderalflur, sowie Arten der Wiesen und Weiden zusammen. Folgende Arten konnten hier bestandsbildend nachgewiesen werden:

Deutsches Weidelgras (*Lolium perenne*), Weißklee (*Trifolium repens*), Herbst Löwenzahn (*Leontodon autumnalis*), Wiesen Rispe (*Poa pratensis*), Rasenschmieele (*Dechampsia caespitosa*), Gänseblümchen (*Bellis perennis*), Kriechender Hahnenfuß (*Ranunculus repens*), Löwenzahn (*Taraxacum officinalis*), Wegwarte (*Cichorium intybus*), Ausläufer Rotschwengel (*Festuca rubra*), Wiesen Rispengras (*Poa pratensis*).

Pferdeweide (KV 06.220)

Die Parzelle 292/3 wird zu einem Teil als Pferdeweide genutzt. Der Grünlandbestand ist aufgrund der Nutzungsform als durchschnittlich und in Teilbereichen als gestört zu bezeichnen. Einige Obergräser, typische Weidearten, wie auch einige Störzeiger in den Bereichen der Gailstellen und offene Bodentrittstellen charakterisieren den Bestand.

Folgende Arten sind hier zu nennen:

Weißklee (*Trifolium repens*), Glatthafer (*Arrhatherum elatius*), Wiesen-Lieschgras (*Phleum pratense*), Knäulgras (*Dactylis glomerata*), Große Brennessel (*Urtica dioica*), Bärenklau (*Heracleum sphondylium*), Sauerampfer (*Rumex acetosa*), Kriechender Hahnenfuß (*Ranunculus repens*), Schafgabe (*Achillea millefolium*), Gewöhnlicher Hornklee (*Lotus corniculatus*), Wiesen Labkraut (*Galium mollugo*), Zaun Wicke (*Vicia cracca*).

Die nachfolgenden Arten sind im Bereich der bestehenden Hangkante nachgewiesen worden und weisen auf trockene, magere z.T. aber auch durch die Trittbelastung verdichtete Bodenverhältnisse hin.

*Gamander Ehrenpreis (Glechoma hederacea)*, *Breitwegerich (Plantago major)*, *Magerite (Leucanthemum vulgare)*, *Fadenklee (Trifolium dubium)*, *Odermennig (Agrimonia eupatoria)*, *Scharfer Hahnenfuß (Ranunculus acris)*, *Feld-Hainsimse (Luzulla campestris)*, *Acker Schachtelhalm (Equisetum arvensis)*, *Wilde Möhre (Daucus carota)*, *Kleines Habichtskraut (Hieracium pilosella)*.



Abbildung 6: Trittbelasteter Böschungsbereich



Abbildung 7 Böschung/ Hangkante

#### Reit-/ Longierfläche (KV 11.221)

Im nordöstlichen Bereich der Parzelle 292/3 findet sich ein ausgezäunter Bereich, der zur Bewegung der Pferde in Form einer Reitbahn wie auch eines Longierzirkels genutzt wird. Die Bereiche sind zwar nicht befestigt, doch fehlt hier im Laufbereich ein Vegetationsbestand fast vollkommen. Die Fläche wird regelmäßig kurzgehalten.



Abbildung 8: Longierzirkel und Reitplatz im Hintergrund



Abbildung 9: Reitbahn mit angrenzender Lager-/ Unterstandfläche

### Gebüsche, Hecken, Gehölzsäume standortgerecht (KV 02.200)

Die innerhalb des Plangebiets verlaufende Straße, wird v.a. auf ihrer östlichen Seite von einem geschlossenen Gehölzsaum begleitet.



Abbildung 10: Straßenbegleitender Gehölzsaum

Folgende heimische Gehölze konnten hier aufgenommen werden:

Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Liguster (*Ligustrum vulgare*), Kirsche (*Prunus avium*), Rose (*Rosa spec.*), Weißdorn (*Crataegus spec.*), Apfel (*Malus domestica*), Hasel (*Corylus avellana*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Walnuss (*Juglans regia*).

Hinzu treten zudem zwei, in Teilbereichen dominierende Ziergehölze: Deutzia (*Deutzia spec.*) und Erbsenstrauch (*Caragana arborescens*).

Einige heimische Einzelsträucher finden sich zudem sporadisch als Wildaufwuchs im Bereich der Pferdeweide.



Abbildung 11: Mächtige Obstbäume im Bereich des Reitplatzes

### Heimisch/ standortgerechter Einzelbaum (KV 04.110)

Am Rande der Pferde-Bewegungsfläche stehen 6 Obstgehölze. Die Vitalität, sowie das Alter der Gehölze ist z.T. sehr unterschiedlich. Die Bäume weisen Höhlen- und/oder Spaltenquartiere auf (Stamm-/ Asthöhle/ Rindenspalten).

### Streuobstbestand mäßig intensiv bewirtschaftet (KV 03.111)

Außerhalb der Bewegungsfläche für Pferde ist die, östlich der Hangkante gelegene Grünlandfläche mit den darauf befindlichen Obstgehölzen als Streuobstfläche zu bezeichnen. Der Obstbaumbestand ist sehr heterogen.

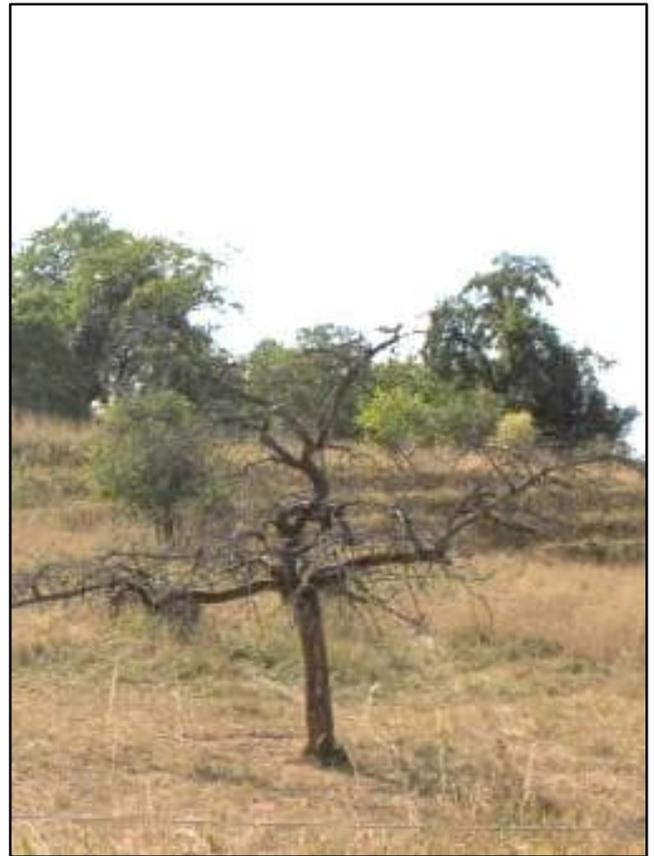


Es handelt sich um 4 Jungpflanzungen ca. 5 cm Stammdurchmesser (SDM), zwei relativ vitale, ältere Obstbäume (STD 20-25 cm) entlang des befestigten Wirtschaftsweges (Abb. 12), sowie drei mittelalte Bäume (STD 15-20cm). Alle genannten Bäume weisen Höhlen-/ Rindenspalten auf.

Abbildung 12: Obstbaum mit noch guter Vitalität



Abbildungen 13 und 14: Obstbäume mit potenziellen Spalten-/ Höhlenquartieren



Abbildungen 15 und 16: Obstbäume mit Totholz

Artenarme/ nitrophytische Ruderalvegetation (KV 09.123)

Unmittelbar am Bereich der Bewegungsfläche für die Pferde befindet sich ein Unterstand bzw. Lagerflächen für die Pferde, aber auch notwendiger Gerätschaften. Die Fläche weist eine Mischung zwischen Rohboden/Sägespäne wie auch einer artenarmer Ruderalflur auf.

Angrenzende Biotoptypen außerhalb des Plangebietes:

Südlich	Wald aus Eichen ( <i>Quercus robur</i> ), Eschen ( <i>Fraxinus excelsior</i> ), Buchen ( <i>Fagus sylvaticus</i> ), Walnuss ( <i>Juglans nigra</i> ), Bergahorn ( <i>Acer pseudoplatanus</i> ), Hasel ( <i>Corylus avellana</i> ), Holunder ( <i>Sambucus nigra</i> ) und Rose ( <i>Rosa canina</i> ) an. Dieser trennt das Plangebiet vom südlich innerhalb des Wlades gelegenen Sportplatz von Ober Mockstadt.
Westlich	Alter Streuobstbereich zwischen Ortsrandlage und Wald
östlich	Maisacker
Nördlich	Siedlungslage/ Bürgerhaus

Biotop-Nr.	Biotop-/Nutzungstyp	Fläche in m <sup>2</sup>
02.200	Gebüsch/ Hecken/ Gehölzsaum heimisch	1.025
06.220	Pferdeweide (ohne Obstgehölze)	3.247
03.111	Streuobst (mit Unternutzung – Pferdeweide)	4.010
09.151	Artenarmer Saum	200
09.123	Ruderalflur	70
10.510	Asphalt incl. Bankett (Schotter)	430
11.221	Reit-/ Longierfläche	1.175
		10.090 m <sup>2</sup>
04.110	Laubbaum heimisch (Außerhalb STO)	(35 m <sup>2</sup> )

Tabelle 2: Flächenübersicht Biotoptypen

Im Rahmen der faunistischen Kartierung zum Bebauungsplan wurde das Gebiet an acht Terminen begangen (siehe Tabelle 1). Aufgrund der vorgefundenen Biotopstrukturen stand hierbei die Untersuchung folgender Tiergruppen im Vordergrund:

- Vögel (flächenhaft, Linientaxierung, Revierkartierung)
- Reptilien (langsames Abgehen geeigneter Lebensraumstrukturen – Sonnenplätze, Saumstrukturen)
- Tagfalter (Flächenhafte Untersuchung: Sichtbeobachtung/ Kescherfang der vorhandenen Saum-/ Grünlandstrukturen)
- Fledermäuse (Detektorbegehungen, Endoskopkamerauntersuchung betroffener Höhlenbäume als potenzielle Ruhe-/ Fortpflanzungsquartiere im Gebiet).

### Vögel

Folgende Vogelarten konnten innerhalb des Untersuchungsgebietes (Geltungsbereiche incl. angrenzender Biotopstrukturen) nachgewiesen werden.

Deutscher Artname (Kürzel)	Wissenschaftl. Artname	RL HE 2014 D 2016 BArtschV	Erhaltungszustand Hessen	Status
Amsel (A)	<i>Turdus merula</i>	-	günstig	B
Bachstelze (Ba)	<i>Motacilla alba</i>	-	günstig	B
Blaumeise (Bm)	<i>Parus caeruleus</i>	-	günstig	B
Buchfink (B)	<i>Fringilla coelebs</i>	-	günstig	B
Buntspecht (Bsp)	<i>Dendrocopus major</i>	-	günstig	NG

Tabelle 3: Übersicht der nachgewiesenen europäischen Vogelarten im Untersuchungsraum

Deutscher Artname (Kürzel)	Wissenschaftl. Artname	RL HE 2014 D 2016 BArt- schV	Erhaltung- zustand Hessen	Status
Eichelhäher (Ei)	<i>Garrulus glandarius</i>	-	günstig	NG
Gartengrasmücke (Gg)	<i>Sylvia borin</i>	-	günstig	B
Gartenrotschwanz (Grs)	<i>Phoenicurus phoeni- curus</i>	2/V	schlecht	B
Goldammer (Ga)	<i>Eberiza citrinella</i>	V / -	unzureichend	B
Grünfink (Gf)	<i>Carduelis chloris</i>	-	günstig	B
Grünspecht (Gsp)	<i>Picus viridis</i>	- §§	günstig	NG
Haussperling (Hsp)	<i>Passer domesticus</i>	V / V	unzureichend	B
Kohlmeise (Km)	<i>Parus major</i>	-	günstig	B
Klappergrasmücke (Kg)	<i>Sylvia curruca</i>	V/-	unzureichend	NG
Kleiber (KI)	<i>Sitta europaea</i>	-/ -	günstig	B
Mönchsgrasmücke (Mg)	<i>Sylvia atricapilla</i>	-	günstig	B
Neuntöter (Nt)	<i>Lanius collurio</i>	V/ -	unzureichend	B
Rabenkrähe (R)	<i>Corvus corone</i>	-	günstig	NG
Rauchschwalbe (Rs)	<i>Hirundo rustica</i>	3 / 3	unzureichend	NG
Ringeltaube (Rt)	<i>Columba palumbus</i>	-	günstig	B
Rotkehlchen (Rk)	<i>Erithacus rubecula</i>	-	günstig	B
Rotmilan (Rm)	<i>Milvus milvus</i>	V/ - §§	unzureichend	NG
Singdrossel (Sd)	<i>Turdus pilaris</i>	-	günstig	B
Sommergoldhähnchen (Sgh)	<i>Regulus ignicapilla</i>	-	günstig	NG
Sumpfmiese (Sm)	<i>Poecile palustris</i>	-	günstig	NG
Star (S)	<i>Sturnus vulgaris</i>	-/ 3	günstig	B
Stieglitz (Sti)	<i>Carduelis carduelis</i>	V/-	unzureichend	B
Tannenmeise (Tm)	<i>Parus ater</i>	-	günstig	B
Trauerschnäpper (Trs)	<i>Ficedula hypoleuca</i>	V/3	unzureichend	B
Waldbaumläufer (Wbl)	<i>Certhia familiaris</i>	-	günstig	NG
Zaunkönig (Zk)	<i>Troglodytes troglody- tes</i>	-	günstig	B
Zilpzalp (Zz)	<i>Phylloscopus truchi- lus</i>	-	günstig	B

Tabelle 4: Übersicht der nachgewiesenen europäischen Vogelarten im Untersu-  
 chungsraum

EHZ HE: Erhaltungszustand in Hessen (Zitate siehe Anhang 1)

Status: Status des Vorkommens im Planungsraum. Bei Vögeln: B = Brut, BV = Brutverdacht, BZ = Brutzeitbeobachtung, NG = Nahrungsgast, DZ = Durchzügler; bei übrigen Arten: NV = nachgewiese-  
 nes Vorkommen, AV = sehr wahrscheinlich anzunehmendes Vorkommen;

RL (Rote Liste): HE (Hessen), D (Deutschland): V – Arten der Vorwarnliste, R – Arten mit geographi-  
 scher Restriktion, 3 – gefährdet, 2 – stark gefährdet, 1 – vom Erlöschen bedroht, 0 – erloschen/  
 Verschollen

BArtSchV (Bundesartenschutzverordnung): - besonders geschützt; §§ - streng geschützt

Innerhalb des Untersuchungsgebietes wurden 32 Vogelarten nachgewiesen, wovon 22 Arten als Brutvögel und weitere 10 Arten als Nahrungsgäste zu bezeichnen sind.

Innerhalb des Geltungsbereiches wurden 8 Brutvogelarten nachgewiesen. Von diesen Arten befinden sich der Star in einem unzureichenden und der Gartenrotschwanz in einem schlechten Erhaltungszustand. Beide wurden im Bereich vorhandener Höhlenstrukturen (Stamm-/ Asthöhle) nachgewiesen. Alle weiteren, innerhalb des Geltungsbereiches nachgewiesenen Brutvogelarten befinden sich in einem günstigen Erhaltungszustand und nutzen entweder hier vorhandene Nistkästen (Meisen) oder aber natürliche Gehölzvorkommen, wie den straßenparallelen Gehölzsaum als Fortpflanzungs-/ Ruhestätte. Die weiteren nachgewiesenen Brutvogelarten in einem unzureichenden Erhaltungszustand konnten v.a. im westlich angrenzenden Streuobstbereich nachgewiesen werden. Es handelt sich hierbei um Stieglitz, Goldammer sowie Trauerschnäpper. Der sich ebenfalls in einem unzureichenden Erhaltungszustand befindliche Haussperling wurde v.a. im Bereich des Siedlungsrandes aufgenommen.



Abbildung 17: Brutvögel im Untersuchungsgebiet



Abbildung 18: Nahrungsgäste im Untersuchungsgebiet

Während auch die randlich des Geltungsbereiches brütenden Vogelarten das Plangebiet zur Nahrungssuche nutzen, konnten Rotmilan, Rauchschwalbe, Bunt- und Grünspecht; Sommergoldhähnchen, Eichelhäher, Rabenkrähe, Waldbaumläufer, und Sumpfmeise als reine Nahrungsgäste im Untersuchungsgebiet festgestellt werden (siehe Abb. 17).

### Reptilien

Die gezielte Suche nach Reptilien an 5 Begehungsterminen ergab lediglich im Bereich des, im Süden befindlichen Waldrandes einen Nachweis einer Blindschleiche (*Anguis fragilis*).

Deutscher Art-name (Kürzel)	Art-	Wiss. Artname	RL HE (2014)	RL D (2016)	BArtSchV
Blindschleiche		<i>Anguis fragilis</i>	-	-	b

Tabelle 4: Ergebnisliste Reptilien

Ein Vorkommen der Zauneidechse konnte nicht belegt werden, ist allerdings aufgrund der potenziell geeigneten Habitatstrukturen entlang der östlichen Böschungsseite der asphaltierten Straße zum Sportplatz, nicht vollkommen auszuschließen.

#### Tagfalter:

Folgende Tagfalter konnten innerhalb einer viermaligen Begehung der Geltungsbereichsfläche nachgewiesen werden.

Deutscher Artname	Wissenschaftlicher Artnamen	RL HE (2014) D (2016) BArtschV
Großer Kohlweißling	<i>Pieris brassicae</i>	-
Kleiner Kohlweißling	<i>Pieris rapae</i>	
Kleiner Fuchs	<i>Aglais urticae</i>	-
Ochsenauge	<i>Maniola jurtina</i>	-
Kleines Wiesenvögelchen	<i>Coenonympha pamphilus</i>	-

Tabelle 5: Ergebnisliste Tagfalter

Im Bereich der Grünflächen und Saumstrukturen konnten somit nur allgemein, weithin verbreitete Falterarten nachgewiesen werden.

#### Fledermäuse

Im Zuge der Fledermausuntersuchung wurde das Untersuchungsgebiet einer 3-maligen Detektorbegehung unterzogen:

- 11.05.2022 (10°C; 21:45-22:45 Uhr)
- 28.07.2022 (26°C; 22:15 – 23:15 Uhr)
- 22.08.2022 (28 °C; 21:30 - 22:45 Uhr)

Zum Einsatz kamen die folgenden Untersuchungsgeräte: Batscanner Stereo – Fa. elecon, Echo Meter Touch 2 – Fa. Wildlife Acoustics, SSF-BatDetector – Fa. batec).

Im Rahmen der Biotopkartierung wurde an 3 Terminen mit Hilfe der Endoskop Kamera (Typ WIFI Endoskop \_HD 1200P) zugängliche Höhlen-/ Spaltenquartiere an den vorhandenen Obstbäumen im Eingriffsbereich auf Fledermausbesatz hin untersucht.

Folgende Arten konnten hier nachgewiesen werden:

Deutscher Name	Art	Schutz EU	BArtSchV	Rote Liste		Erhaltungszustand		
				D	HE	HE	D	EU
Zwergfledermaus	Pipistrellus pipistrellus	IV	§§	*	3	+	+	+
Mückenfledermaus	Pipistrellus pygmaeus	IV	§§	D	-	o	+	n.b.
Kleiner Abendsegler	Nyctalis leisleri	IV	§§	D	2	o	o	n.b.
Großer Abendsegler	Nyctalis noctula	IV	§§	V		o	O	n.b.
Graues Langohr*	Plecotus austriacus	IV	§§	1	2	o	-	n.b.

Tabelle 6: Ergebnisliste Fledermäuse

§ besonders geschützte Art nach Bundesartenschutzverordnung (BNatSchG); §§: streng geschützte Art nach BArtSchV  
 Rote Liste Status Deutschland (D)/ Hessen (HE): \*: ungefährdet, D: Daten unzureichend, V: Vorwarnliste, G: Gefährdung anzunehmen, R: selten, 3: gefährdet, 2: stark gefährdet, 1: vom Aussterben bedroht, 0: ausgestorben  
 Erhaltungszustand (EHZ): +: günstig, o: ungünstig bis unzureichend, -: ungünstig bis schlecht, n.B.: nicht bewertet  
 Angaben nach BfN (2019), BNatSchG (2009), Hessen Forst FENA (2008, 2014), Kock & Kugelschäfer (1996), Meinig et.al. (2009);

\*: mündl. Angaben aus laufendem Fledermausprojekt – Graues Langohr in Ober-Mockstadt (Institut für Tierökologie und Naturbildung 2021/2022)

Die genannten Arten nutzen das Plangebiet v.a. zur Jagd. Als Schwerpunkt der Jagdaktivität konnte hierbei die z.T. beleuchtete Straße zum Sportplatz ausgemacht werden. Hier lag die Kontaktanzahl im Schnitt zwischen 15-17 Kontakten, wobei die Zwergfledermaus, die mit Abstand häufigsten Kontakte zeigte, gefolgt von dem kleinen Abendsegler. Die Kontaktanzahl des großen Abendseglers belief sich auf wenige Kontakte. Einzelne Zwergfledermäuse wurden zudem in den westlich angrenzenden Streuobstbereichen nachgewiesen. In diesem Bereich wurde auch der einzelne Kontakt einer Mückenfledermaus nachgewiesen werden. Eine vermehrte Nutzung im Bereich des angrenzenden Streuobstbereiches oder aber im eigentlichen Plangebiet konnte nicht nachgewiesen werden.

Das graue Langohr konnte innerhalb der 3 Begehungstermine nicht nachgewiesen werden, doch ist eine Nutzung des Gebietes als Teil eines größer, zusammenhängenden Nahrungsgebietes wahrscheinlich. In Ober-Mockstadt ist eine Kolonie des Grauen Langohrs in der Kirche von Ober-Mockstadt bekannt. „Bei dem Quartier handelt es sich um das größte in Hessen und wird als Wochenstube und Winterquartier im ganzen Jahresverlauf von der Fledermäusen genutzt“.

Die Entfernung zwischen Kirche und Plangebiet liegt bei ca. 380-400 m. Eine Vielzahl verschiedener Strukturen, wie Siedlungsflächen und Gehölzriegel liegt zwischen dem Koloniestandort und dem Plangebiet.

Vom Boden aus erreichbare Spalten-/ Baumhöhlenquartiere wurden im Mai und Juli 2022 mit Hilfe einer Endoskopkamera (s.o.) auf Fledermausbesatz hin untersucht. Es konnte kein aktuell besetztes Quartier nachgewiesen werden. Aufgrund der Nutzung von Quartierverbunden ist dennoch eine vereinzelte Nutzung einer geeigneten Struktur als Sommerquartier nicht vollkommen auszuschließen (Einzelhangplatz).



Abbildung 19: Lageplan der Wochenstube des Grauen Langohrs

### Bestandsbewertung:

Das Plangebiet liegt unmittelbar südlich an das Bürgerhaus angrenzend, im Bereich einer Pferdeweide, die in Teilen als Bewegungsfläche für Pferde genutzt wird. Letztere Fläche ist aus naturschutzfachlicher Sicht, aufgrund der Trittbelastung und der Störeinträge als geringwertig zu bezeichnen. Randlich stehen hier fünf größere Obstbäume, die eine durchschnittliche Vitalität wie auch Höhlen-/ Spaltenquartiere aufweisen.

Insgesamt ist die Pferdeweide als durchschnittlich zu bewerten und weist neben Arten der frischen Wiesen und Weiden, im Bereich der Hangböschung auch einige Magerkeits- / Trockenheitszeiger auf. Bei der Fläche handelt es sich um einen Teilbereich der Fläche der alten Ziegelei von Ober Mockstadt.

Die Pferdeweidefläche östlich der bestehenden Hangkante, ist aufgrund der Anzahl vorhandener Obstbäume als Streuobstbereich zu bezeichnen. Insgesamt stehen hier 15 Obstbäume. Die Vitalität, sowie das Alter der Obstgehölze sind sehr unterschiedlich. Während zwei ältere Exemplare, und 3 mittelalte Obstbäume eine mäßig gute Vitalität aufweisen, sind fünf Bäume bereits vollkommen abgängig oder weisen einen hohen Anteil stehenden Totholzes auf. Die Bäume weisen alle Höhlen- / Spaltenquartiere auf, die z.T. durch Vögel als Fortpflanzungs- / Ruhestätte genutzt wurden. Hinzu treten vier Jungpflanzungen. Der genannte Streuobstbestand ist insgesamt als sehr lückenhaft zu bezeichnen. Weite Teile des Streuobstbestandes, wie auch einzelne Einzelbäume werden zum Erhalt festgesetzt und erfahren eine Ergänzungspflanzung.

Die Gehölze, wozu auch der straßenbegleitende Gehölzsaum zu zählen ist, nehmen insgesamt eine Vielzahl ökologischer Funktionen, wie z.B. Bereicherung des Landschaftsbildes/ Strukturbereicherung, und Lebensraum und Teillebensraum für Tier- und Pflanzenarten war. Daneben bieten die Flächen auch Nahrungsangebot, Versteck- und Rückzugsmöglichkeiten, wie auch Ansitz- und Singwarten für einzelne Vogelarten. Höhlenbäume besitzen in diesem Zusammenhang eine besondere Bedeutung und werden im vorliegenden Fall v.a. von Vögeln als Ruhe- / Fortpflanzungsquartiere genutzt. Eine konkrete Nutzung durch Fledermäuse konnte nicht belegt werden, ist aber als temporäres Tagesquartier nicht vollkommen auszuschließen.

„Die Überbauung durch das Feuerwehrhaus und den Parkplatz reduzieren die grundsätzlich zur Verfügung stehende Lebensraumfläche des Grauen Langohrs, allerdings ist der Flächenumfang nicht so groß, um eine erhebliche Beeinträchtigung zu verursachen. Die individuellen Nahrungshabitate eines Langohrweibchens sind mehrere Hektar groß, die beiden überbauten Flächen liegen etwa bei ca. 0,25 ha.“ (Dietz, 2023)

### 2.1.6 Landschaft

Die folgenden Aussagen zum Plangebiet lassen sich in Bezug auf das Schutzgut „Landschaft“ aufstellen:

- Das Änderungsgebiet liegt im Naturraum „Westlicher Unterer Vogelsberg“
- Das Gebiet fällt in Form einer ca. 3 m hohen Böschung von West nach Ost ab
- Das Gebiet weist einige strukturierende Gehölze auf (Gehölzstreifen entlang der Straße zum Sportplatz, Solitärgehölze)
- Südlich durch Waldstreifen getrennt schließt der Sportplatz von Ober-Mockstadt an

- Lage am Ortsrand
- Überörtliche Radrouten und sonstige weitere Freizeiteinrichtungen sind durch die Planung nicht betroffen.

### *2.1.7 Mensch und Gesundheit*

Die folgenden Aussagen zum Plangebiet lassen sich in Bezug auf das Schutzgut „Mensch und Gesundheit“ aufstellen:

- Lärmvorbelastungen durch Sportplatz (-zufahrt), Bürgerhaus (-gastronomie)
- Keine emittierenden Gewerbebetriebe im Umfeld.

### *2.1.8 Kultur und sonstige Sachgüter*

Die folgenden Aussagen zum Plangebiet lassen sich in Bezug auf das Schutzgut „Kultur und sonstige Sachgüter“ aufstellen:

- Keine Hinweise auf Vorhandensein von Bodendenkmälern oder kulturhistorischen Landschaftselementen.

## 2.2 Prognose und Bewertung der Auswirkungen

Durch die Planung sind durch Versiegelung und Überbauung sowie Grünflächengestaltung im Rahmen der Flächeninanspruchnahme für das geplante Feuerwehrhaus bzw. der Parkplatzfläche folgende Auswirkungen zu erwarten.

### *2.2.1 Schutzgebiete / Geschützte Biotope*

Durch das geplante Feuerwehrhaus, sowie die Anlage eines Behelfsparkplatzes, kommt es zu einem Verlust von ca. 2.850 m<sup>2</sup> Streuobstwiesenfläche (geschütztes Biotop nach § 25 HeNatG). Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des BNatSchG dar. Die betroffenen Streuobstflächen weisen einen sehr lückigen Bestand an Obstbäumen auf. Durch die geplante Maßnahme kommt es lediglich zu einem Entfall von max. 5 größeren Obstgehölzen, einem jüngeren Obstbaum, so einem bereits abgängigen Obstbaum. Alle weiteren Obstgehölze werden innerhalb des Geltungsbereiches zum Erhalt festgesetzt und die momentan stark lückigen Bestände im Rahmen der Ausgleichsplanung durch Ersatzpflanzungen sinnvoll ergänzt. Die vorhandenen Jungpflanzungen können aufgrund ihres geringen Alters noch fachgerecht umgesetzt werden. Durch geeignete Vermeidungs-/ Ersatzmaßnahmen ist der entstehende Konflikt aufzulösen.

Westliche der bestehenden Hangkante, sowie auf einer externen Ausgleichsfläche werden zudem neue Streuobstflächen mit heimischen, Hochstammobstbäumen angelegt.

Ein Verstoß gegen § 30 BNatSchG liegt dennoch nicht vor, da die momentan stark lückigen Bestände im Rahmen der Ausgleichsplanung durch Ersatzpflanzungen sinnvoll ergänzt werden und zusätzlich eine Neuanlage von Streuobst in unmittelbarer Nähe auf einer Fläche von 1.300 m<sup>2</sup> erfolgt. Somit können die Beeinträchtigungen im Sinne einer Ausnahme (§ 30 Abs. 3 BNatSchG) ausgeglichen werden. Die Erteilung der biotopschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung wurde von der Unteren Naturschutzbehörde entsprechend in Aussicht gestellt.

Im Zuge der Planung sind die Auflagen/ Vorgaben im Zusammenhang mit den Wasserschutzgebieten einzuhalten.

Das FFH Gebiet „Grünlandgebiete in der Wetterau“ und das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Auengebiet Wetterau“ liegen in > 900 m Entfernung und sind sowohl durch die Ortslage Ober-Mockstadt wie auch die B 275 vom Plangebiet getrennt. Somit kommt es nicht zu einer Beeinträchtigung der Schutzziele der aufgeführten Schutzgebiete.

### 2.2.2 Boden

Durch die vorliegende Planung kommt es zu:

- einem dauerhaften Verlust des natürlichen Bodens und seiner natürlichen Bodenfunktionen (Lebensraumfunktion, Speicher-, Puffer- und Filterfunktion, natürliche Ertragsfunktion) durch Versiegelung, Umlagerung, Vermischung, Verdichtung, Vegetationsänderung
- einem Verlust von bisher unversiegelter landwirtschaftlich genutzter Fläche durch teilweise Versiegelung und Verdichtung.

Auf Grund der geringen Flächengröße des Eingriffs (ca. 2.850 m<sup>2</sup>), der Begrenzung der Versiegelung, der naturnahen Gestaltung von einzelnen Teilflächen, sowie der Festsetzung von Vermeidungsmaßnahmen (wasserdurchlässige Flächenbefestigungen, Dachbegrünung, Gehölzerhalt, wo es die Baumaßnahme zulässt) ist der Eingriff in den Bodenhaushalt vertretbar.

Diese Auswirkungen stellen lediglich einen geringen Konflikt mit den Zielen des BBodSchG und des BImSchG dar.

### 2.2.3 Wasser

Durch die vorliegende Planung kommt es zu:

- einer geringfügigen Reduzierung der Grundwasserneubildung im Zuge der Neuversiegelung

- einer natürlichen Wasserrückhaltung, Minderung des Wasserabflusses durch die Etablierung extensiv genutzter Gründächer im Bereich der geplanten Haupt-/ Nebengebäude
- einer mögliche Grundwasserverschmutzung
- einer Rückhaltung von Niederschlagswasser aus angrenzenden Flächen.

Insgesamt ergibt sich hinsichtlich des Schutzgutes Wasser, unter Beachtung der entsprechenden Vorgaben/ Auflagen der betroffenen Wasserschutzgebiete, und unter Einhaltung geplanter Vermeidungs-/ Minimierungsmaßnahmen (geringe Flächenversiegelung, Versickerung auf den Grundstücken, geplante Wasserrückhaltung in Teilbereichen) eine geringe Eingriffserheblichkeit.

Diese Auswirkungen stellen einen geringen Konflikt mit den Zielen des BImSchG, WHG und des BauGB dar.

#### 2.2.4 Klima / Luft

Durch die vorliegende Planung kommt es zu:

- einem sehr geringen Verlust von kaltluftproduzierenden Flächen
- einer geringfügigen Veränderung des Kleinklimas, die für die Frischluftversorgung von Ober-Mockstadt nicht relevant ist
- einer Begünstigung des Kleinklimas im Planungsraum durch die Etablierung von extensiv genutzten Gründächern
- keiner nennenswerten Erhöhung der Luftschadstoffbelastung durch temporären Feuerwehrbetrieb. Die Anfahrt zum vorhandenen Sportplatz findet keine Veränderung.

Insgesamt ergibt sich hinsichtlich des Schutzgutes Klima, aufgrund der Kleinflächigkeit der Maßnahme eine geringe Eingriffserheblichkeit.

Diese Auswirkungen stellen einen geringen Konflikt mit den Zielen des BImSchG und des BauGB dar.

#### 2.2.5 Fauna / Flora

Durch die vorliegende Planung kommt es zu:

- einem Verlust bzw. einer Veränderung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen (hier: Verlust einer Bewegungsfläche für Pferde, lückige Streuobstfläche, Verlust von max. 5 Obstbäumen, Verlust von Fortpflanzung-/ Ruhestätten)
- einer Erhaltung vorhandener Obstbäume sowie Ersatz- und Ergänzungspflanzungen innerhalb der vorhandenen lückigen Streuobstbestände

- einer Neuanlage einer Streuobstwiese
- einem • einer • einem geringfügigen Verlust potenzieller Lebens- und Nahrungs-  
räume für Vögel und Fledermäuse
- temporären Störeinflüsse auf vorhandenen Biotopstrukturen.

Der teilweise Entfall vorhandener Streuobstbestände, wird durch die Neuanlage von Streuobstflächen kompensiert.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wurden durch eine artenschutzrechtliche Prüfung geeignete Vermeidungsmaßnahmen bzw. CEF-Maßnahmen festgelegt, so dass es im Rahmen der Planung nicht zu einem Eintritt der Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG kommt.

Innerhalb des Geltungsbereiches konnten acht Arten als Brutvögel innerhalb des Geltungsbereiches nachgewiesen werden (Amsel, Mönchsgrasmücke, Kohlmeise, Blau-  
meise, Zilpzalp, Gartengrasmücke, Gartenrotschwanz und Star). Bis auf den Gartenrot-  
schwanz befinden sich alle genannten Arten in einem günstigen Erhaltungszustand. Der  
Erhaltungszustand des Gartenrotschwanzes ist als schlecht angegeben. In Hessen ist  
die Art bereits als stark gefährdet (RL H 2) und in Deutschland in der Vorwarnliste (RL  
D V) geführt. Der Star weist zwar einen günstigen Erhaltungszustand auf, ist aber in  
Deutsch-land bereits als gefährdet (RL H 3) eingestuft.

Durch die Festsetzung folgender Vermeidungs-/ Ausgleichsmaßnahmen wird ein Eintre-  
ten eines Verbotstatbestandes nach § 44 (1) Nr. 1 und 3 BNatSchG für die Brutvögel  
mit günstigem Erhaltungszustand innerhalb des Geltungsbereiches ausgeschlossen:

- Erhaltung des randlichen Gehölzstreifen entlang der Straße zum Sportplatz
- Rodungen ausschließlich innerhalb der gesetzlich geregelten Zeit (1.10-28./29.2)
- Anpflanzung von neuen Hochstamm-Obstbäumen pro entfallenden Obstbaum im Ver-  
hältnis 1:2
- Anbringung von 5 Vogelnistkästen (Höhlenbrüter) zur Schaffung potenzieller Fort-  
pflanzungs-/ Ruhequartiere.

Erhebliche Störungen der Arten sind durch das geplante Bauvorhaben nicht zu erwarten,  
zumal die Frequentierung der Parkplatzfläche lediglich sehr sporadisch und die Lärm-/  
Lichtemissionen der Feuerwehr/ bzw. des Feuerwehrhauses nur in den Einsatzzeiten  
ergibt.

Aus der artenschutzrechtlichen Analyse konnten weiterhin als artenschutzrechtlich relevante Tierarten der Haussperling, Goldammer, Stieglitz, Neuntöter, Trauerschnäpper, Gartenrotschwanz und Star als Brutvögel mit unzureichendem/ schlechten Erhaltungszustand im Untersuchungsraum nachgewiesen werden. Ihr Vorkommen liegt, bis auf das des Stars und des Gartenrotschwanzes außerhalb des Geltungsbereiches. Ein Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 (Verletzung und Tötung), Nr. 2 (Störung von Fortpflanzungs-/ Ruhestätten) , sowie Nr. 3 (Zerstörung von Fortpflanzungs-/ Ruhestätten) BNatSchG kann für erstgenannten Arten nach der Prüfung (siehe auch Prüfbögen) ausgeschlossen werden. Eine Ausnahme bilden hier lediglich der Gartenrotschwanz und der Star, die innerhalb des Geltungsbereiches im Bereich vorhandener Höhlenbäume als Reviervögel nachgewiesen werden konnten.

Durch die oben genannten Festsetzungen kann auch hier ein Eintritt eines Verbotstatbestandes nach § 44 (1) Nr. 1 und 3 BNatSchG ausgeschlossen werden. Zudem werden die relevanten Brutbäume von Star und Gartenrotschwanz weitestgehend zur Erhaltung festgesetzt. Bei den Nahrungsgästen, die sich in einem unzureichenden Erhaltungszustand befinden, kommt es durch die vorliegende Planung nicht zu einem Eintritt eines Verbotstatbestandes nach § 44 (1) BNatSchG.

Alle weiteren nachgewiesenen Vogelarten im Umfeld des eigentlichen Geltungsbereiches befinden sich in einem günstigen Erhaltungszustand. Auch hier kommt es nicht zu einem Eintritt eines Verbotstatbestandes nach § 44 (1) BNatSchG durch das geplante Vorhaben.

Im Untersuchungsgebiet wurden insgesamt fünf Fledermausarten nachgewiesen (Zwergfledermaus, Mückenfledermaus, Kleiner Abendsegler, großer Abendsegler, Graues Langohr). Der gesamte Untersuchungsraum wird von Fledermäusen genutzt. Während Zwergfledermaus und kleiner Abendsegler den Untersuchungsraum als Jagd-/ Nahrungsgebiet regelmäßig aufsuchen, handelt es sich bei dem Nachweis des großen Abendseglers und der Mückenfledermaus lediglich um einen Einzelnachweis, die auf sporadische Überflüge über das Gebiet hinweisen. Das Graue Langohr nutzt das Plangebiet im Rahmen einer weitläufigen Nahrungssuche. Winterquartiere konnten im Geltungsbereich nicht nachgewiesen werden. Eine potenzielle Nutzung einzelner kleinerer, geschützter Spalten als Sommerquartier ist dennoch nicht vollkommen auszuschließen.

Durch die Festsetzung folgender Vermeidungs-/ Ausgleichsmaßnahmen wird ein Eintreten eines Verbotstatbestandes nach § 44 (1) Nr. 1 und 3 BNatSchG ausgeschlossen:

- Rodung vorhandener Gehölze ausschließlich in der Zeit vom 1. Oktober – 28./29. Februar
- Überprüfung auf Fledermausbesatz unmittelbar vor Rodungsbeginn von Höhlenbäumen
- Anbringung von 5 Fledermauskästen zur Erhöhung der Anzahl von Fortpflanzungs-/ Ruhestätten

- Extensive Dachbegrünung von Haupt- und Nebengebäude; auf diese Weise werden zusätzliche potenzielle Nahrungshabitatflächen (Insektenvorkommen) geschaffen.

Im Untersuchungsgebiet wurde die Zauneidechse als artenschutzrechtlich relevante Reptilienart zwar nicht unmittelbar nachgewiesen, doch ist ein Vorkommen nicht vollständig auszuschließen. Geeignete Habitatstrukturen für ein potenzielles Vorkommen der Art sind v.a. die östlichen, besonnten Böschungsbereiche der Straße zum Sportplatz. Durch die Festsetzung folgender Vermeidungsmaßnahmen ist der Eintritt eines Verbotstatbestandes nach § 44 (1) BNatSchG auszuschließen:

- Sicherung des Baufensters zur Verhinderung einer möglichen Einwanderung durch eine temporäre und überkletterungssichere Einwanderungsbarriere (eingegrabener Reptilienzaun)
- Begleitung von Tiefbauarbeiten in Bereichen mit potenziellem Vorkommen der Zauneidechse durch eine qualifizierte Person (Ökologische Baubegleitung).

Die Prüfung des geplanten Vorhabens hinsichtlich der Erfüllung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG im vorliegenden artenschutzrechtlichen Fachbeitrag hat ergeben, dass unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungsmaßnahmen einer Zulassung des Vorhabens keine artenschutzrechtlichen Belange entgegenstehen.

#### *2.2.6 Landschaft*

Durch die vorliegende Planung kommt es zu einer Bebauung bisher un bebauter Flächen. Durch die Kleinflächigkeit des geplanten Feuerwehrhauses auf der einen Seite, wie aber auch der Anlage neuer umfangreicher Obstbaumanpflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches, kommt es nicht zu einer gravierenden Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Fernwirkungen sind ausgeschlossen.

#### *2.2.7 Mensch und Gesundheit*

Eine Lärmbelastung geht im Zuge der Planung lediglich im Rahmen der ausrückenden Feuerwehr aus. Hier wiegt allerdings der Nutzen einer modernen, lebensrettenden Feuerwehr die kurzzeitige Lärmbelastung auf. Die Schaffung eines Parkplatzes für den Waldsportplatz dient einer gelenkten verkehrlichen Ordnung im Bereich der Straße zum Sportplatz bzw. der hier befindlichen Seitenstraßen. Eine Mehrbelastung zum jetzigen Status quo ist in diesem Zusammenhang nicht anzunehmen.

#### *2.2.8 Kultur und sonstige Sachgüter*

Nicht betroffen.

### 2.3 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Durch die Planung sind Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt auf verbal argumentativer Weise bzw. in einer flächenmäßigen Gegenüberstellung von Eingriffs-/ Ausgleichsflächen. Der Verlust von Teilbereichen vorhandener Streuobstflächen (stark lückiger, wenig vitaler Bestand) wird durch einen funktionalen Ausgleich im Verhältnis 1:2 erbracht.

Innerhalb des Geltungsbereiches		Fläche (m <sup>2</sup> )
A 1	Anlage einer Streuobstfläche in Ergänzung vorhandener Streuobstflächen Die Maßnahme stellt eine sinnvolle Ergänzung vorhandener Streuobstbestände dar und dient zudem als Puffer der deutlich tiefer gelegenen „Eingriffsflächen“ zu den westlich befindlichen Streuobstflächen. Der Pflanzabstand der heimischen Hochstammbäume sollte ca. 10 m betragen. Die Gehölze werden auf Lücke bepflanzt. Die Grünlandnutzung ist als extensive Grünlandnutzung zu gewährleisten (2 x jährliche Mahd, 1. Mahdtermin nicht vor dem 15. Juni, mit Mähgutabtransport oder aber extensive Beweidung). Der Einsatz von Düngern und Pestiziden hat hier zu unterbleiben.	2.858
A 2	Anlage einer dichten Vogelschutzhecke/ Ergänzungspflanzung Streuobst Südlich an das Gelände der Feuerwehr ist eine 5 m breite, dichte Hecke aus heimischen Baum-/ Straucharten zu pflanzen. Zur Verwendung kommen ausschließlich heimische, standortgerechte Arten, die in den textl. Festsetzungen aufgeführten Pflanzlisten. Auf der restlichen Fläche werden in Ergänzung vorhandene hochstämmige Obstbäume gepflanzt. Die Grünlandunternutzung erfolgt analog A 1.	719 (davon 250 Vogelschutzhecke und 469 Ergänzungspflanzung)
A 3	Ergänzungspflanzung Streuobst/ Anlage eines Blühstreifens Die hier vorhandenen Obstgehölze werden zum Erhalt festgesetzt. Darüber hinaus werden weitere hochstämmige Obstbäume in Ergänzung gepflanzt. Die Grünlandunternutzung erfolgt analog A 1. Am nördlichen Rand der Fläche ist ein 5 m breiter Blühstreifen unter Verwendung eines entsprechenden Regiosaatgutes (z.B. Rieger-Hofmann) anzulegen. Die Fläche ist 1 x im Jahr zu mähen (Februar).	677
SUMME		4.254

Tabelle 7: Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Externe Ausgleichsfläche		Fläche (m <sup>2</sup> )
A 4	<p><b>Ergänzungspflanzung Streuobst</b></p> <p>Die hier vorhandenen Obstgehölze werden zum Erhalt festgesetzt. Darüber hinaus werden weitere hochstämmige Obstbäume in Ergänzung gepflanzt (s.o.). Die Grünlandunternutzung erfolgt analog A 1.</p> <p>Die Fläche weist eine besondere Eignung nicht zuletzt auf Grund der optimalen Lage im Zusammenhang mit dem unmittelbar angrenzenden Grauen Langohr Vorkommen.</p> <p>Lage der externen Ausgleichsfläche (Pz. 394, Flur 1, Gemarkung Ober-Mockstadt)</p>	1.274
		
<b>SUMME Ausgleichsflächen</b>		<b>5.528</b>

Tabelle 7: Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Folgende Tabelle stellt eine Flächengegenüberstellung Eingriff/ Ausgleich dar:

Eingriffsflächen		Ausgleichflächen	
Feuerwehrhaus	1.972 m <sup>2</sup>	2.858 m <sup>2</sup>	Neuanlage Streuobst in Ergänzung vorhandener Streuobstbestände (A1)
Ext. Dachbegrünung	986 m <sup>2</sup>	1.146 m <sup>2</sup>	Flächenmäßige Ersatz-/ Nachpflanzung hochstämmiger Obstbäume (z.T. A2 und z.T. A 3) incl. eines 5 m breiten Blühstreifens im Bereich A 3
Befestigte Nebenflächen	789 m <sup>2</sup>	859 m <sup>2</sup> (keine Ausgleichsfläche)	Spielplatzfläche: hier werden mögliche Spielgeräte in vorhandene Wiese gesetzt. Erhalt vorhandener Obstbäume, Ergänzungspflanzung möglich. Störwirkungen bereits durch Bürgerhaus.
Freiflächen/ Grünflächen	197 m <sup>2</sup>		
Parkplatz	1.062 m <sup>2</sup>	1.274 m <sup>2</sup>	Externe Ausgleichsfläche (E1): Anlage bzw. Ergänzungspflanzung in direkter räumlicher Verbindung vorhandener Streuobstflächen.
Straßenverbreiterung	260 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>	Neuanlage einer dichten Vogelschutzhecke (z.T. A 2)
SUMME	5.266 m <sup>2</sup>	5.528 m <sup>2</sup>	

Tabelle 8: Flächengegenüberstellung Eingriffs/Ausgleichs

Der Eingriff, der durch das geplante Feuerwehrhaus und den Parkplatz entsteht, kann durch die Umsetzung der o.g. Ausgleichsmaßnahmen sowie die Berücksichtigung der Vielzahl an Vermeidungs-/ Minimierungsmaßnahmen (siehe Kapitel 2.4) als ausgeglichen bezeichnet werden.

## 2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Im Rahmen der Bauleitplanung werden folgende Festsetzungen getroffen, die den o.g. Umweltauswirkungen entgegenwirken.

- Minimierung der Neuversiegelung im Bereich des geplanten Feuerwehrhauses
- Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche
- Einsatz wasserdurchlässiger Baustoffe oder Bauteile
- Festsetzungen zur Wasserdurchlässigkeit von Grundstücksteilen
- Anlage des Behelfsparkplatzes als Schotterrasenfläche
- Extensive Dachbegrünung von Haupt- und Nebengebäuden des geplanten Feuerwehrhauses
- Festsetzung von Zisternen und Brauchwassernutzung
- Rückführung von Niederschlagswasser in den Wasserkreislauf, soweit dies aus wasserrechtlicher Sicht sinnvoll und zulässig ist durch Anlage einer Regenrückhaltefläche.
- Festsetzungen von Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen und zur Kompensation.
- Festsetzung zur maximalen Erhaltung vorhandener Bäume
- Gehölzstreifen entlang der Straße zum Sportplatz wird zur Erhaltung festgesetzt
- Ersatzpflanzung von Obstbäumen im Verhältnis 1:2
- Ergänzungspflanzungen von Obstbäumen im Bereich vorhandener Streuobstflächen
- Rodung ausschließlich innerhalb der gesetzlich geregelten Zeit (1.10-28./29.2)
- Überprüfung vor Fällung von Höhlenbäume auf Fledermausbesatz
- Anbringung von insgesamt 9 Nistkästen für Vögel (5Höhlen-/ 2 Halbhöhlenbrüter, 2 Starenkästen)
- Anbringung von 5 Fledermauskästen
- Zeitliche Beschränkung der Baufeldvorbereitung und Rodung von Gehölzen auf Zeiträume außerhalb der Brutsaison von Vögeln.
- Verwendung von insektenfreundlicher Beleuchtung, keine Beleuchtung des Parkplatzes und keine dauerhafte Beleuchtung des Feuerwehrhauses
- Um sicherzustellen, dass keine Bodendenkmäler beeinträchtigt und/oder zerstört werden, wird im Bebauungsplan auf das Erfordernis hingewiesen, dass bei Erdarbeiten ggf. auftretende Bodenfunde unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden und Funde und Fundstellen in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen sind.

- Sicherung des Baufensters zur Verhinderung einer möglichen Einwanderung von Zauneidechsen durch eine temporäre und überkletterungssichere Einwanderungsbarriere (eingegrabener Reptilienzaun).
- Begleitung der Tiefbauarbeiten in Bereichen mit potenziellem Vorkommen der Zauneidechse durch eine qualifizierte Person (Ökologische Baubegleitung)
- Festsetzung von internen und externen Ausgleichsmaßnahmen (siehe Tabelle 7)
- Die Ge- und Verbote der Schutzverordnung des Heilquellenschutzgebietes sind im Rahmen bei Bauanträgen zu berücksichtigen, so dass keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.
- Identifizierung und Sicherung wertvoller, empfindlicher und / oder nicht benötigter Bodenflächen während der Bauphase.
- Wiederherstellung baulich temporär genutzter Bodenflächen.
- Fachgerechte Verwertung von Bodenaushub (getrennte Lagerung von Ober- und Unterboden, Vermeidung von Vernässung und Verdichtung, Wiedereinbau)
- Vermeidung stofflicher Belastungen des Bodens und des Grundwassers bei den Bauausführungen
- Die im Bereich der Parkplatzfläche zu erhaltenden Bäume sind durch geeignete Baumschutzmaßnahmen dauerhaft zu sichern.

### 3. Zusätzliche Angaben

#### 3.1 Prüfverfahren

Im Rahmen der Umweltprüfung (auf Bebauungsplanebene) werden folgende Verfahren angewendet:

- Biotop- und Nutzungstypenkartierung nach Kompensationsverordnung (KV)
- Artenschutzprüfung gemäß Leitfaden „Artenschutz in Hessen“.

Darüber hinaus wurden die gängigen Grundlagendaten aus dem Geoportal Hessen ausgewertet (z.B. Bodenviewer, Natureg, WRRL-Viewer etc.)

#### 3.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB soll die Kommune überwachen, ob und inwieweit erhebliche unvorhergesehene Umweltauswirkungen infolge der Durchführung ihrer Planung eintreten. Dies dient im Wesentlichen der frühzeitigen Ermittlung nachteiliger Umweltfolgen, um durch geeignete Gegenmaßnahmen Abhilfe zu schaffen. Gemäß § 4 Abs. 3 BauGB unterrichten zudem die Behörden die Kommune, wenn nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung der Planung erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.

Da von der Planung voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen ausgehen, sind unter Beachtung der getroffenen Regelungen und Festsetzungen gesonderte Monitoringmaßnahmen nicht erforderlich.

#### 3.3 Zusammenfassung des Umweltberichts

Die Gemeinde Ranstadt plant im Ortsteil Ober-Mockstadt den Neubau eines Feuerwehrhauses. Auf Grund der baulichen und sicherheitstechnischen Defizite des bestehenden Feuerwehrhauses in Ober-Mockstadt ist ein Neubau zwingend erforderlich. Im Vorfeld der Planung erfolgte eine Überprüfung von vier verschiedenen Standorten. Der für den Neubau des Feuerwehrhauses am besten geeignete Standort befindet sich im Anschluss des Bürgerhauses von Ober Mockstadt, zwischen diesem und dem Sportplatz von Ober-Mockstadt.

Die Umweltauswirkungen wurden im Rahmen des vorliegenden Umweltberichtes geprüft.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Qualitativen Schutzzone D des Heilquellenschutzgebietes Bad Salzhausen. Die Ver- und Gebote der Schutzgebietsverordnung finden Beachtung. Gefährdungspotenziale für eine Beeinträchtigung des Grundwassers sind nicht gegeben.

Bei der, innerhalb des Geltungsbereiches liegenden Streuobstfläche, handelt es sich um einen nach § 25 HeNatG geschützten Biotoptyp. Da es zu einem Verlust einer Teilfläche dieses Biotopes durch die geplante Maßnahme kommt, ist ein Antrag auf eine Ausnahmegenehmigung zu stellen. Der Verlust eines Teils der Streuobstfläche wird in einem Flächenverhältnis 1:2 ausgeglichen, z.T. innerhalb des Geltungsbereiches, z.T. außerhalb auf einer externen Ausgleichsfläche.

Das Vorhaben führt unter Beachtung von Vermeidungs-/ Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen für Vögel, Reptilien und Fledermäusen zu keinem Eintritt eines artenschutzrechtlichen Verbotstatbestandes nach § 44 BNatSchG. Die innerhalb des Eingriffsbereichs liegenden Biotoptypen weisen eine mittlere ökologische Wertigkeit auf. Der Eingriff wird über die Hinzunahme einer externen Ausgleichsfläche vollständig ausgeglichen.

Aufgrund der Beachtung festgesetzter Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen auf der einen Seite und der geringen bodenfunktionalen Gesamtbewertung auf der anderen Seite ist in der Summe keine Verschlechterung der Bodensituation gegeben.

Das Vorhaben führt nach fachlicher Einschätzung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen der klimatischen Bestandssituation.

Aufgrund der Lage des Plangebietes, sowie der Festsetzung von Gehölzanpflanzungen zur Eingrünung führt die geplante Bebauung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes.

Innerhalb des Plangebietes sind keine Überschreitungen von Lärmorientierungswerten zu erwarten. Altablagerungen oder Altlasten sind innerhalb des Plangebietes nicht bekannt.

Es sind keine Kultur- und sonstigen Sachgüter betroffen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans und der parallelen Änderung des Flächennutzungsplans sind unter Beachtung von Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft feststellbar.

### 3.4 Referenzliste der verwendeten Quellen

- Bundesamt für Naturschutz (Stand: 06/2010): Informationsplattform [www.biologischesvielfalt.de](http://www.biologischesvielfalt.de).
- Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (2011): Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen, Wiesbaden, 2. Fassung Mai 2011.
- Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (Stand: 08/2013): Hessische Biodiversitätsstrategie, [www.umweltministerium.hessen.de](http://www.umweltministerium.hessen.de)

- HMUELV (2011): Bodenschutz in der Bauleitplanung - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen.
- Klausing, O. (1988): Die Naturräume Hessens. Hrsg.: Hessische Landesanstalt für Umwelt. Wiesbaden.
- Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, das Führen von Ökokonten, deren Handelbarkeit und die Festsetzung von Ersatzzahlungen (Kompensationsverordnung - KV) vom 26.10.2018.

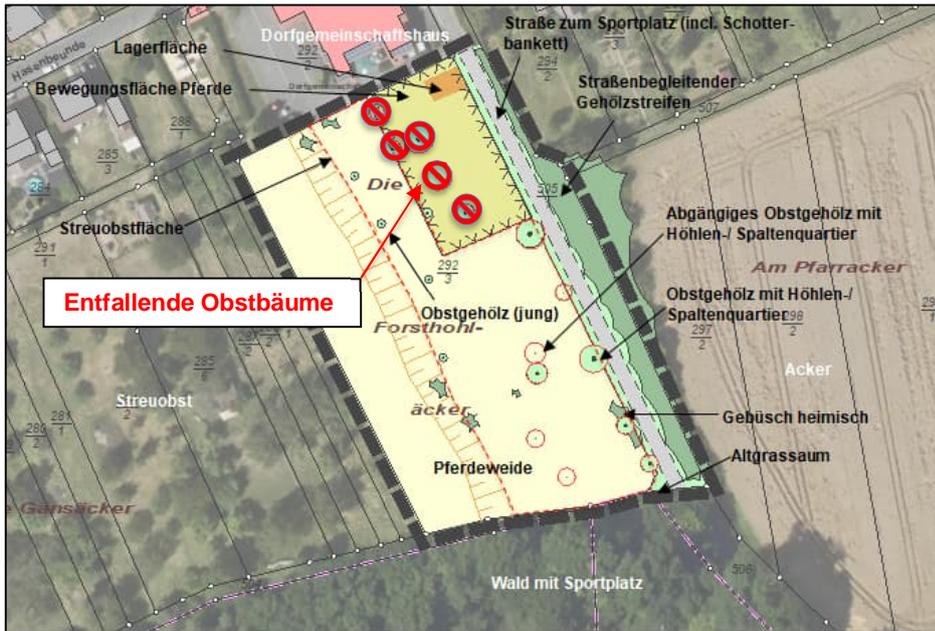
Weitere verwendete Onlinequellen bzw. Kartenserver:

- [Geoportal.hessen.de](http://Geoportal.hessen.de)
- [Bodenviewer.hessen.de](http://Bodenviewer.hessen.de)
- [Gruschu.hessen.de](http://Gruschu.hessen.de)
- [Natureg.hessen.de](http://Natureg.hessen.de)
- [WRRL.hessen.de](http://WRRL.hessen.de)

## Anlage

Antrag auf Ausnahmegenehmigung von den Vorgaben des § 25 HeNatG i.V.m.  
§ 30 BNatSchG

Durch die Aufstellung des Bebauungsplan „Forsthöhlacker“ im Ortsteil Ranstadt / Ober-  
Mockstadt, kommt es zu einem Verlust von ca. 2.800 m<sup>2</sup> Streuobstfläche.



Insgesamt werden 5 bestehende Obstbäume im Zuge der Planung gerodet. Die restlichen Bäume werden zum Erhalt festgesetzt und durch umfassende Ergänzungspflanzung in den bestehenden Streuobstbeständen bzw. Neuanlage von Streuobst in einem Verhältnis von ca. 1:2 kompensiert.

Der Ausgleich des Verlustes der o.g. Streuobstflächen, erfolgt sowohl innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans, wie auch durch die Hinzunahme einer externen Ausgleichsfläche in Ober Mockstadt. Diese Fläche zeichnet sich als besonders geeignet aus, da sie im Verbund eines umfangreichen Streuobstbestandes, östlich/ südöstlich der Ortslage Ober-Mockstadt, in unmittelbarer Nähe zum vorhandenen Grauen Langohr Vorkommen sich befindet. Die auf der Fläche befindlichen wenigen Obstgehölze werden zum Erhalt festgesetzt und durch weitere hochstämmige Obstbäume ergänzt.

