



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Drucksache Nr. V-2023-31

Dezernat I

Abteilung Planung

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

hier: **Auslegungsbeschluss (Offenlage)**

Vorg.: Beschluss Nr. V-83 des Regionalvorstandes vom 10.11.2022
Beschluss Nr. V-80 der Verbandskammer vom 14.12.2022 zu DS V-2022-56

I. Antrag

Die Verbandskammer möge beschließen:

1. Aufgrund der Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit, der betroffenen Gemeinde Ranstadt, der Abstimmung mit benachbarten Kommunen und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist der Entwurf der oben genannten Änderung des FNP der Gemeinde Ranstadt in der Fassung der vorgelegten Planzeichnung mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Gleichzeitig werden die Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt.

2. Ort und Dauer der Auslegung sind im Staatsanzeiger für das Land Hessen bekannt zu machen.

3. Der Regionalvorstand wird beauftragt, alles Weitere zu veranlassen, insbesondere die benachbarten Kommunen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung zu unterrichten.

II. Erläuterung der Beteiligungssituation

Die Einleitung des Verfahrens wurde am 27.12.2022 im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 52/22 bekannt gemacht. Die betroffene Gemeinde, die benachbarten Kommunen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.01.2023 beteiligt. Die Beteiligung erfolgte vom 04.01.2023 bis zum 03.02.2023.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB fand vom 04.01.2023 bis 03.02.2023 aufgrund der Corona-Pandemie im Rahmen einer Bürgersprechstunde statt.

- 1) Die betroffene Gemeinde Ranstadt hat keine Stellungnahme abgegeben.

Von den benachbarten Kommunen, mit denen die Änderung abgestimmt wurde,

haben sich nicht geäußert:

Hirzenhain
Hungen
Laubach
Nidda
Ortenberg
Schotten
Wölfersheim

haben keine für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlichen Informationen mitgeteilt:

Echzell
Reichelsheim

haben Stellungnahmen abgegeben:

-

- 2) Von den beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

haben sich nicht geäußert:

Abwasserverband Oberhessen
Bischöfliches Ordinariat Mainz
Bund Freikirchliche Gemeinden Landesverband Hessen-Siegerland
Bund Freikirchlicher Pfingstgemeinden
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Bundeseisenbahnvermögen
DB Station & Service AG
Deutscher Paritätischer Wohlfahrtsverband
Die Heilsarmee
Energie und Versorgung Butzbach GmbH
Evangelische Kirche in Hessen und Nassau
Flugplatz Reichelsheim-Wetterau GmbH & Co. KG
Fraport AG
Handelsverband Hessen e.V.
Handwerkskammer Wiesbaden
Hessenenergie GmbH
Hessische Diözese der Selbständigen Evang- Luth. Kirche
Hessische Landesbahn GmbH
Hessischer Industrie- und Handelskammertag (HIHK) e.V.
Katholisches Bistum der Alt-Katholiken in Deutschland
LAG der Hessischen Frauenbüros

Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen
Landessportbund Hessen e.V.
Landeswohlfahrtsverband Hessen
Landrat des Wetteraukreises
Neuapostolische Kirche
Oberhessische Gasversorgung GmbH
Oberhessische Versorgungsbetriebe AG (Wasser)
RMV Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH
Stadtwerke Nidda
TÜV Technische Überwachung Hessen GmbH
Verwaltung der staatlichen Schlösser und Gärten in Hessen
Wasserverband NIDDA
ZOV-Verkehr

**haben keine für die Ermittlung und Bewertung des
Abwägungsmaterials zweckdienlichen Informationen mitgeteilt:**

Amprion GmbH
Amt für Bodenmanagement Büdingen
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der
Bundeswehr
Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung
DB Services Immobilien GmbH
Deutscher Wetterdienst
DFS Deutsche Flugsicherung GmbH
Die Autobahn GmbH des Bundes
Eisenbahn Bundesamt
Hessen Mobil Gelnhausen
IHK Gießen-Friedberg
Landesamt für Denkmalpflege Hessen
Polizeipräsidium Mittelhessen
PLEDOC
RMV Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH
TenneT TSO GmbH

haben Stellungnahmen abgeben:

Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen (BVNH) e.V.
(gemeinsames Schreiben Anerkannte Naturschutzverbände)
Brauer, Kurt HGON Wetteraukreis (gemeinsames Schreiben Anerkannte
Naturschutzverbände)
BUND Landesverband Hessen e.V. (gemeinsames Schreiben Anerkannte
Naturschutzverbände)
Deutsche Telekom Technik GmbH
Hessen Forst - Forstamt Nidda
HGON Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.
(gemeinsames Schreiben Anerkannte Naturschutzverbände)
Kreisausschuss des Wetteraukreises
Landesverband der Jüdischen Gemeinden in Hessen
LJV Landesjagdverband Hessen e.V. (gemeinsames Schreiben
Anerkannte Naturschutzverbände)

NABU Landesverband Hessen (gemeinsames Schreiben Anerkannte Naturschutzverbände)
Oberhessische Versorgungsbetriebe AG (Netz)
Regierungspräsidium Darmstadt
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald (gemeinsames Schreiben Anerkannte Naturschutzverbände)
Verband Hessischer Fischer e.V. (gemeinsames Schreiben Anerkannte Naturschutzverbände)
Wanderverband Hessen e.V. (gemeinsames Schreiben Anerkannte Naturschutzverbände)

Wenn im Verfahren Beteiligte sich nicht geäußert haben, kann davon ausgegangen werden, dass die von diesen Beteiligten wahrzunehmenden Belange durch die Änderung des FNP der Gemeinde Ranstadt nicht berührt werden.

Alle Stellungnahmen werden – wie aus den Anlagen ersichtlich – gewürdigt und behandelt.

Folgende umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen sind zusätzlich öffentlich auszulegen:

- Entwurf des Bebauungsplans „Forsthohläcker“, Gemeinde Ranstadt, mit Begründung von April 2023
 - + Gemeinsamer Umweltbericht B-Plan + FNP-Änderung von April 2023
 - + Artenschutzrechtlicher Planungsbeitrag von April 2023
 - + Standortanalyse Neubau Feherwehrhaus Ranstadt von November 2020
 - + Stellungnahme Lebensraumbeträchtigung „Graues Langohr“ von April 2023
- Umweltrelevante Stellungnahmen von:
 - Hessen Forst
 - Naturschutzverbände
 - Kreisausschuss des Wetteraukreises
 - RP Darmstadt

III: Erläuterung des Beschlusses

Aufgrund des Beitritts der Gemeinde Ranstadt zum Regionalverband FrankfurtRheinMain am 01.04.2021 obliegt diesem nach § 22 MetropolG die Änderung des FNP der beigetretenen Kommune.

1. Die von der Planung betroffene Gemeinde Ranstadt hat sich nicht geäußert.
2. Von den benachbarten Kommunen, mit denen die Änderung abgestimmt wurde,

haben sich nicht geäußert:

- Hirzenhain
- Hungen
- Laubach
- Nidda
- Ortenberg
- Schotten
- Wölfersheim

haben keine für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlichen Informationen mitgeteilt:

- Echzell
- Reichelsheim

haben Stellungnahmen abgeben:

-

3. Von den beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

haben sich nicht geäußert:

- Abwasserverband Oberhessen
- Bischöfliches Ordinariat Mainz
- Bund Freikirchliche Gemeinden Landesverband Hessen-Siegerland
- Bund Freikirchlicher Pfingstgemeinden
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- Bundeseisenbahnvermögen
- DB Station & Service AG
- Deutscher Paritätischer Wohlfahrtsverband
- Die Heilsarmee
- Energie und Versorgung Butzbach GmbH
- Evangelische Kirche in Hessen und Nassau
- Flugplatz Reichelsheim-Wetterau GmbH & Co. KG
- Fraport AG
- Handelsverband Hessen e.V.
- Handwerkskammer Wiesbaden
- Hessenenergie GmbH

- Hessische Diözese der Selbständigen Evang- Luth. Kirche
- Hessische Landesbahn GmbH
- Hessischer Industrie- und Handelskammertag (HIHK) e.V.
- Katholisches Bistum der Alt-Katholiken in Deutschland
- LAG der Hessischen Frauenbüros
- Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen
- Landessportbund Hessen e.V.
- Landeswohlfahrtsverband Hessen
- Landrat des Wetteraukreises
- Neuapostolische Kirche
- Oberhessische Gasversorgung GmbH
- Oberhessische Versorgungsbetriebe AG (Wasser)
- RMV Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH
- Stadtwerke Nidda
- TÜV Technische Überwachung Hessen GmbH
- Verwaltung der staatlichen Schlösser und Gärten in Hessen
- Wasserverband NIDDA
- ZOV-Verkehr

haben keine für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlichen Informationen mitgeteilt:

- Amprion GmbH
- Amt für Bodenmanagement Büdingen
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung
- DB Services Immobilien GmbH
- Deutscher Wetterdienst
- DFS Deutsche Flugsicherung GmbH
- Die Autobahn GmbH des Bundes
- Eisenbahn Bundesamt
- Hessen Mobil Gelnhausen
- IHK Gießen-Friedberg
- Landesamt für Denkmalpflege Hessen
- Polizeipräsidium Mittelhessen
- PLEDOC
- RMV Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH
- TenneT TSO GmbH

haben Stellungnahmen abgegeben:

- Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen (BVNH) e.V. (gemeinsames Schreiben Anerkannte Naturschutzverbände)
- Brauer, Kurt HGON Wetteraukreis (gemeinsames Schreiben Anerkannte Naturschutzverbände)
- BUND Landesverband Hessen e.V. (gemeinsames Schreiben Anerkannte Naturschutzverbände)
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Hessen Forst - Forstamt Nidda
- HGON Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V. (gemeinsames Schreiben Anerkannte Naturschutzverbände)
- Kreisausschuss des Wetteraukreises
- Landesverband der Jüdischen Gemeinden in Hessen
- LJV Landesjagdverband Hessen e.V. (gemeinsames Schreiben Anerkannte Naturschutzverbände)
- NABU Landesverband Hessen (gemeinsames Schreiben Anerkannte Naturschutzverbände)
- Oberhessische Versorgungsbetriebe AG (Netz)
- Regierungspräsidium Darmstadt
- Schutzgemeinschaft Deutscher Wald (gemeinsames Schreiben Anerkannte Naturschutzverbände)
- Verband Hessischer Fischer e.V. (gemeinsames Schreiben Anerkannte Naturschutzverbände)
- Wanderverband Hessen e.V. (gemeinsames Schreiben Anerkannte Naturschutzverbände)

1. HessenForst, Forstamt Nidda

Stellungnahme vom 05.01.2023

Zu o.g. Vorgang nehmen wir als Untere Forstbehörde beim Hessischen Forstamt Nidda gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wie folgt Stellung:

Aus meiner Sicht ergeben sich keine grundsätzlichen Einwendungen oder Bedenken.

Auf folgendes möchte ich jedoch hinweisen: Entsprechend der mir vorliegenden Hessischen-Biotopkartierung ist der braun gestreifte Bereich als Streuobstbestand kartiert. Auch wenn dieser, wie beschrieben, nur sehr geringfügig in Anspruch genommen wird, sollten die Ausgleichsmaßnahmen konkret dargestellt werden und während der Bauphase sollten künstliche Ausweichquartiere im benachbarten Streuobstbereich angeboten werden.

Ergänzend möchte ich hinzufügen, dass dort auch Kolkrabe und Rotmilan vorkommen.

Abwägung / Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Ausführungen bezüglich der Streuobstthematik werden im Entwurf ergänzt.

Im Zuge der vorliegenden Planung kommt es zu einem Verlust von 5 Obstbäumen. Obwohl nur wenige einzelne Obstbäume entfallen, wird die ganze, östlich der Böschungskante gelegene, Pferdeweide mit Obstbäumen als Streuobstfläche definiert. Der Entfall von Streuobstflächen durch das geplante Feuerwehrhaus, sowie den Parkplatz wird im Entwurfsstadium ausführlich dokumentiert und ein funktionaler Ausgleich, durch die Anlage neuer externer wie auch interner Streuobstflächen fundiert hergeleitet und festgesetzt.

Der Rotmilan wurde im Rahmen der Artenschutzprüfung als Nahrungsgast angetroffen. Der Kolkrabe wurde nicht beobachtet, ist aber ebenfalls nur als Nahrungsgast einzustufen.

2. Telekom Deutschland GmbH

Stellungnahme vom 06.01.2023

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (siehe Screenshot unten).

Aktuelle Bestandsunterlagen erhalten Sie über unser Web Portal <https://trasenauskunftkabel.telekom.de/html/index.html> oder per eMail bei planauskunft.mitte@telekom.de

Die Errichtung neuer Telekommunikationslinien durch Telekom ist zurzeit noch nicht geplant).

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Wir bitten Sie, die Ihnen überlassenen Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

Abwägung / Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise betreffen die nachfolgende Erschließungs- und Ausführungsplanung.

In dem ausgewiesenen Gebiet ist von uns eine Transformatorstation vorhanden und es sind von uns 20 kV- , 0,4 kV Kabel, 0,4 kV-Freileitung und Fernmeldekabel verlegt. Zusätzlich befinden sich in diesem Gebiet Anlagen für die Straßenbeleuchtung. Die ungefähre Lage der Anlagen haben wir in dem beigefügten Plan eingezeichnet. Für die korrekte Eintragung der Trassen und der Maststandorte besteht die Möglichkeit der örtlichen Einmessung. Zusätzlich können Sie die entsprechenden Bestandspläne anfordern unter planauskunfts-trom@ovag-netz.de.

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 2,50 m Breite, 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 können. Zusätzlich ist zur Sicherung unserer Kabelleitungen 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.

Nach DIN VDE 0211/12.85 – Freileitungen bis 1000 V – muss bei blanken Leitern ein Abstand von 1,0 m, mindestens jedoch 0,2 m bei ausgeschwungenem Leiterseil zu Bäumen eingehalten werden. Bei isolierten Leitungen ist kein Abstand vorgeschrieben. Es ist jedoch darauf zu achten, dass eine mechanische Beschädigung der Isolierung – z.B. durch Abrieb – vermieden wird; hier wird von uns auch der Abstand von 1,0 m empfohlen.

Abwägung / Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Transformatorstation ist und bleibt im FNP weiterhin als Symbol dargestellt.

Die Hinweise zu den Erdkabeln betreffen nicht die Darstellungsinhalte der Flächennutzungsplanung. Auf Bebauungsplanebene werden die Hinweise beachtet.

0,4kV-Leitungen werden ebenfalls nicht auf FNP-Ebene dargestellt.

Im Bebauungsplan ist die Leitung hingegen als Hinweis enthalten.

3. ovag Netz GmbH

Stellungnahme vom 19.01.2023

Seite 2

Da bei Abständen zu Wohngebäuden und sonstigen Bauwerken eine Fülle von Abständen und Bestimmungen einzuhalten sind, können diese nur nach Rücksprache mit unserer Fachabteilung in Friedberg – Tel. 06031/82-1342 -, objektbezogen angegeben werden.

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 keine Änderungen an unseren Bestandsanlagen notwendig werden. Sollte dies aus Sicht der Gemeinde dennoch der Fall sein, bitten wir diese, sich mit uns in Verbindung zu setzen. Die Kostenregelung erfolgt gemäß Wegenutzungsvertrag.

Eine Aussage, wie der Anschluss der Feuerwehr an unser Netz ausgeführt wird, ist erst möglich, wenn feststeht, welche Leistung an den noch festzulegenden Anschlusspunkten benötigt wird. Zur Abstimmung wie ein Anschluss ausgeführt werden kann, setzen Sie sich bitte frühzeitig mit unserer Fachabteilung in Friedberg – Tel. 06031/82-1099 (1055 bei Einspeisung) – in Verbindung.

Sollte ein externer Ausgleich erforderlich werden, benötigen wir für eine abschließende Stellungnahme 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 diese Änderung des Flächennutzungsplanes.

4. Naturschutzverbände

Stellungnahme vom 26.01.2023

Seite 1

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.:

Gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich ergeben sich erhebliche Bedenken, weil wichtige Kriterien bei der Umweltuntersuchung nicht berücksichtigt wurden:

Auf den Seiten 19 und 20 des Umweltberichtes werden die Ergebnisse der Fledermaus Untersuchung beschrieben. Danach wurde eine 3- malige Detektorbegehung durchgeführt. Detaillierte Ergebnisse hierzu fehlen. Zur Beurteilung ist die Dauer der Begehung, Uhrzeit, verwendeter Fledermausdetektor, Anzahl der Aktivitäten der Arten usw. erforderlich. Angegeben wurden 3 Fledermausarten und eine nicht benannte Art in einer Baumhöhle. Zur Beurteilung der Fledermausfauna ist auch die Art von Bedeutung. In Ober Mockstadt wurde in den Jahren 2021 und 2022 ein Forschungsvorhaben des Bundesumweltministerium durchgeführt. Ziel der Untersuchung war das Quartier des Grauen Langohr in der Kirche in Ober Mockstadt Das Graue Langohr ist in der Roten Liste in Deutschland als „vom Aussterben bedroht“ aufgeführt. Das Quartier ist das größte in Hessen und wird als Wochenstube und Winterquartier im ganzen Jahresverlauf von den Fledermäusen genutzt. Das Quartier des Grauen Langohres hat inzwischen bei den Fledermausexperten eine bundesweite Bedeutung. Die Arbeiten wurden vom Institut für Tierökologie und Naturbildung in Gonterskirchen durchgeführt. Die Ergebnisse der Untersuchungen sind noch nicht veröffentlicht.

Abwägung / Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Detaillierte Ergebnisse der Fledermausuntersuchung, sowie die Aufnahme der Kenntnisse über das Graue Langohr, werden im Rahmen der Entwurfsaufstellung ergänzt. Bei der Erwähnung eines Fledermausnachweises in einer Baumhöhle handelt es sich um einen formalen Fehler, der aus dem Kontext heraus zu erkennen ist. Der Fehler wurde behoben. Es wurden keine Fledermäuse in den Baumhöhlen nachgewiesen.

Die Angaben zum Grauen Langohr werden zum Entwurf ergänzt. In einer Stellungnahme des (das erwähnte Forschungsvorhaben durchführende) Fachbüros (Institut für Tierökologie und Naturbildung GmbH in Gonterskirchen, Hr. M. Dietz), wird ersichtlich, dass es durch die geplanten Baumaßnahmen nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Art kommt. Erforderliche Minimierungs-/ Ausgleichsmaßnahmen werden im Entwurf festgesetzt.

4. Naturschutzverbände

Stellungnahme vom 26.01.2023

Seite 2

Bei Vorträgen während dem Fledermausgottesdienst und einem Vortrag von Dr. Markus Dietz bei den Naturfreunden Ober Mockstadt wurden erste Zwischenergebnisse dargestellt. Zusammenfassend kann danach davon ausgegangen werden, dass im Umkreis des Quartiers in der Kirche die Streuobstwiesen für die Jagd der vom Aussterben bedrohten Art besonderer Bedeutung haben. Hierbei sind auch die vorhandenen Flugwege zu anderen Jagdgebieten der Fledermäuse wichtig und sollten deshalb nicht verbaut oder verändert werden. Eine erhebliche Störung erfolgt auch durch Lichtemissionen auf dem geplanten Parkplatz und dem Feuerwehrhaus. Graue Langohren und einige andere Fledermausarten sind besonders lichtempfindlich. Sie meiden Lichtemissionen und umfliegen diesen Bereich. Dadurch werden auch die vorhandenen Flugwege unterbrochen und erhebliche Störungen der örtlichen Population werden verursacht. Bei der vorhandenen Planung wird ein Flugweg des Grauen Langohres vollständig bebaut. Bei dem geplanten Vorhaben wird der vorhandene Puffer zwischen Dorf und Wald wesentlich verändert.

Wir fordern eine Nachbesserung des Umweltberichtes, weil nach den Ergebnissen der Untersuchung vom Institut für Tierökologie und Naturbildung auch das geplante Gebiet von den Grauen Langohren genutzt wird. Wir empfehlen die Wichtigkeit der vorhandenen Streuobstwiese zu berücksichtigen und den Bereich zwischen Feuerwehrhaus und Wald nicht zu verplanen, die vorhandenen Obstbäume zu schützen (auch vor Verbiss durch Weidetiere) und vorhandene Lücken mit Obstbäumen zu bepflanzen um auch der Auszeichnung zur Streuobstkommune im Jahr 2022 gerecht zu werden. U.E. ist der unter Nr. 1 der planerischen Abwägungen genannte Bereich „Am Anger“ der eher geeignete Standort für die Feuerwehr. Berücksichtigt werden müssen die in den vorliegenden Unterlagen zum B-Plan Forsthöhlacker angeführten Eingriffsminderungen“.

Abwägung / Beschlussvorschlag:

Eine Beleuchtung des Parkplatzes ist nicht vorgesehen, so dass hier keine Beeinträchtigung hinsichtlich Lichtemissionen ausgehen. Im Bebauungsplan wird diesbezüglich eine entsprechende Festsetzung zum Ausschluss von Beleuchtung auf dem Parkplatz aufgenommen. Somit bleibt der gesamte Bereich zwischen Feuerwehr und Waldrand unbeleuchtet.

Die Beleuchtung des neuen Feuerwehrgerätehauses wird auf das aus Sicherheitsgründen unbedingt erforderliche Mindestmaß begrenzt. Auch hierzu wird im Bebauungsplan eine entsprechende Festsetzung getroffen.

Die vorhandenen Obstbäume werden im Bebauungsplan weitgehend zur Erhaltung festgesetzt. Zum Ausgleich des Verlustes an Obstbäumen werden auf den übrigen Grünflächen weitere Obstbäume neu gepflanzt und auch auf einer externen Fläche eine neue Streuobstwiese angelegt.

Der Standort „Am Anger“ ist verkehrstechnisch nur mit hohem Aufwand realisierbar und auch aus sicherheitstechnischen Gründen nicht gut geeignet (Zufahrt würde einen Radweg kreuzen). Auch befinden sich in nur 250 m Entfernung Natura2000-Gebiete.

Die im Umweltbericht aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen werden im Bebauungsplan berücksichtigt.

5. Wetteraukreis

Stellungnahme vom 01.02.2023

Seite 1

FSt 2.4.3 Infektionsschutz und Hygiene

Zum o.g. Verfahren sind hinsichtlich der fachlich von uns zu vertretenden Belange keine Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit oder Hinweise zu abwägungsfähigen Sachverhalten erforderlich

FB 4 Archäologische Denkmalpflege

Gegen die vorgesehene Änderung des FNP werden seitens der Archäologischen Denkmalpflege Wetterau keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht

Hinweis:

Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen der Archäologischen Denkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalsschutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Untere Denkmalschutzbehörde bzw. die Denkmalfachbehörde vor.

Abwägung / Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abwägung / Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Abteilung Baudenkmalpflege/Baudenkmalsschutz hat keine Stellungnahme eingereicht.

5. Wetteraukreis

Stellungnahme vom 01.02.2023

Seite 2

FSt 2.3.6 Brandschutz

Gegen das Vorhaben bestehen keine Einwendungen.

Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit: Im Rahmen der übergeordneten Flächennutzungsplanung des Regionalverbandes werden die Belange des Brandschutzes in diesem Planungsstand tangiert. Die fachliche Stellungnahme erfolgt im Rahmen des Verfahrens für den Bebauungsplan.

FSt 4.1.2 Naturschutz und Landschaftspflege

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen Gegen die Planung eines Feuerwehrhauses, eines Spielplatzes und eines Parkplatzes auf den Flurstücken 292/2 und 292/3 bestehen so erhebliche Bedenken aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege, dass sie an dieser Stelle abgelehnt werden.

Begründung

Die Errichtung eines neuen Feuerwehrhauses ist nachvollziehbar notwendig und Teil der öffentlichen Daseinsvorsorge. Aufgrund der vorliegenden Planunterlagen können unsere Bedenken aber nicht zurückgestellt werden.

Es wird zwar begrüßt, dass mögliche Alternativstandorte geprüft wurden. Hier fehlen aber noch wesentliche Details für eine Nachvollziehbarkeit:

Abwägung / Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

5. Wetteraukreis

Stellungnahme vom 01.02.2023

Seite 3

Standort 1: Dieser wäre leicht durch Einsatzkräfte erreichbar und beim Ausrücken können die Einsatzfahrzeuge schnell nach Ober - Mockstadt oder in andere Ortsteile ausrücken.

Standort 2: Auch dieser Standort ist vergleichsweise zentral gelegen und somit leicht erreichbar. Hier muss dargelegt werden, ob der Flächenanteil eines neuen Feuerwehrhauses und der zugehörigen Parkplätze für Einsatzkräfte die Funktionalität des Festplatzes erheblich einschränkt. Eine pauschale „Ablehnung durch die Bevölkerung“ kann keine ausreichende Begründung sein.

Standort 4.1. und 4.2: Hier muss eine Darstellung der Alternative am Standort des Bürgerhauses erfolgen. Für uns ist anhand der Unterlagen nicht nachvollziehbar, wieso das Feuerwehrhaus nun südöstlich des BGH geplant wird und wie genau sich die andere Variante darstellt. Bis zur Hausnummer 10 finden sich die Grundstücke im Eigentum der Gemeinde Ranstadt. Der als Ergebnis der sehr kurz gefassten Alternativenprüfung ausgewählte Standort ignoriert das Gebot der Eingriffsminimierung (§ 15 (1) BNatschG), vernichtet altes Streuobst (§ 30 BNatSchG) und ist artenschutzrechtlich (§ 44 BNatSchG) kritisch.

Abwägung / Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Die Alternativenprüfung wird als Anlage zum Bebauungsplan beigelegt.

Grundsätzlich ist festzustellen, dass die Gemeinde Ranstadt sich in einem langen Entscheidungsprozess mit Bildung einer Kommission für diesen Standort entschieden hat. Dabei stellten die naturschutzfachlichen Belange nur einen von vielen zu berücksichtigenden Faktoren dar. Der gewählte Standort bietet darüber hinaus die Möglichkeit, die unbefriedigende Parkplatzsituation am Sportplatz zu verbessern.

Im Zuge der vorliegenden Planung kommt es zu einem Verlust von 5 Obstbäumen. Obwohl nur wenige einzelne Obstbäume entfallen, wird die ganze, östlich der Böschungskante gelegene, Pferdeweide mit Obstbäumen als Streuobstfläche definiert. Der Entfall von Streuobstflächen durch das geplante Feuerwehrhaus, sowie den Parkplatz wird im Entwurfsstadium ausführlich dokumentiert und ein funktionaler Ausgleich, durch die Anlage neuer externer wie auch interner Streuobstflächen fundiert hergeleitet und festgesetzt.

5. Wetteraukreis

Stellungnahme vom 01.02.2023

Seite 4

In den Antragsunterlagen wird argumentiert, dass nur 0,28 ha des ca. 1 ha großen Planungsgebietes für das Feuerwehrhaus und den Parkplatz benötigt werden. Es werde nur z. T. in die nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz geschützte Streuobstwiese eingegriffen. Ein Abgleich der Planunterlagen mit der tatsächlichen Situation vor Ort ergab aber, dass de facto das 1 ha große Plangebiet durch die Verteilung des Feuerwehrhauses, des Parkplatzes und des Spielplatzes auf der Fläche komplett umgeplant und damit vernichtet wird. Selbst wenn man der Planung an dieser Stelle zustimmen würde, wäre die Streuobstwiese an anderer Stelle 1:1 neu anzulegen. Davon ist in den Planunterlagen nichts zu lesen. Die Geländestrukturen sind außerdem so uneben, dass erhebliche Geländemodellierungen notwendig sind, um ebene Flächen für die geplanten baulichen Anlagen zu schaffen.

Auch die erforderliche Verdoppelung der Breite der Erschließungsstraße minimiert nicht den Eingriff an dieser Stelle. Für den Bedarf und die Notwendigkeit des Spielplatzes, der öffentlichen Grünfläche und vor allem auch des Parkplatzes fehlt jeweils eine fundierte Begründung.

Die in Rede stehenden Flächen sind Teil eines größeren Streuobstkomplexes zwischen dem Ortsrand von Ober – Mockstadt und dem Wald oberhalb dieses Streuobstkomplexes. Dieser ist zwar durch mangelnde Pflege und illegale Nutzungen degeneriert, in seiner Grundstruktur aber noch vorhanden.

Vor allem aber sind die alten Obstbäume und die offene Struktur für den Artenschutz besonders wertvoll.

Abwägung / Beschlussvorschlag:

Bislang ist nur ein Ausbau (Verbreiterung) des bestehenden Feldweges auf 6,5 m bis zum Grundstück der Feuerwehr geplant. Die Gemeinde möchte sich jedoch auch die Option eines weiteren Ausbaus (mit Gehweg) in Richtung geplanter Behelfsparkplatz und Wald offenhalten. Die hierfür erforderliche Straßenverkehrsfläche wird im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt. Dabei erfolgt weder ein Eingriff in die Grünlangstruktur (im Westen) noch in den Gehölzriegel (im Osten), da hier neben der derzeitigen Asphaltdecke relativ breite Straßenränder (Mulden, Grassäume) vorhanden sind.

5. Wetteraukreis

Stellungnahme vom 01.02.2023

Seite 5

In Ober - Mockstadt existiert ein bundesweit bedeutsames Quartier des Grauen Langohrs. Diese Fledermausart ist streng geschützt und hochgradig vom Aussterben bedroht. Die durchgeführten Untersuchungen mit drei Detektorbegehungen sind nicht ausreichend, um die Auswirkungen des Eingriffs in Nahrungshabitat und Transferraum der Fledermauskolonie zu bewerten. Hier sind weitere qualifizierte Untersuchungen durchzuführen.

Wir würden es sehr begrüßen, wenn die Gemeinde Ranstadt als Streuobstkommune 2022 des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain sensibler mit Streuobstflächen umgehen würde.

Rechtsgrundlage: §§ 15 (1), 30 und 44 Bundesnaturschutzgesetz

FSt 4.1.3 Wasser und Bodenschutz

Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte) Gegen die beantragte Änderung des FNP bestehen aus Sicht der von uns fachlich zu vertretenden Belange keine grundsätzlichen Bedenken. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens haben wir zu dem Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Gegen die im Vorentwurfsstadium vorliegende Planung bestehen aus Sicht der von uns fachlich zu vertretenden Belange keine grundsätzlichen Bedenken. Im weiteren Planungsprozess ist Folgendes zu beachten:

Entwässerung

Die Angaben zur Entwässerung sind im derzeitigen Planungsstand noch ziemlich unkonkret. Die Planungen sind in Abstimmung mit unserer Behörde, insbesondere hinsichtlich der Vorgabe, dass aus dem Gebiet keine Abflussverschärfungen verursacht werden dürfen zu konkretisieren. In diesem Zusammenhang ist auch die in der Planzeichnung dargestellte Fläche für "Regenwasserbewirtschaftung" zu erläutern.

Abwägung / Beschlussvorschlag:

Bezüglich des Grauen Langohrs und der Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Art, erfolgte eine Stellungnahme des „Instituts für Tierökologie und Naturbildung GmbH“ (M. Dietz). Das Institut ist mit der Betreuung des Grauen Langohrprojektes in Ober-Mockstadt beauftragt.

Das Fazit und die dort erwähnten Vermeidungs-/ Minimierungs-/ Ausgleichsmaßnahmen der Stellungnahme werden annähernd voll umfänglich in die Entwurfsplanung aufgenommen.

Abwägung / Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Die Begründung wird um Angaben der Entwässerung ergänzt.

5. Wetteraukreis

Stellungnahme vom 01.02.2023

Seite 6

FSt 4.2.2 Agrarfachaufgaben

Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte) Aus landwirtschaftlicher Sicht haben wir keine Bedenken zu der o.g. Änderung des Flächennutzungsplans.

FD 4.5 Bauordnung

Keine Einwendungen.

FSt 4.5.0 Denkmalschutz

Keine Einwendungen.

Abwägung / Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abwägung / Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abwägung / Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

6. Regierungspräsidium Darmstadt

Stellungnahme vom 03.02.2023

Seite 1

Unter Hinweis auf § 1 Abs. 4 BauGB nehme ich aus der Sicht der Raumordnung wie folgt Stellung:

Die vorgesehene Fläche liegt innerhalb eines im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ausgewiesenen „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“, überlagert von einem „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ und einem „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“.

Die vorgesehene Planung umfasst eine Fläche von ca. 1 ha, wovon nur 0,28 ha für den Feuerwehrneubau und den Parkplatz überbaut werden sollen. Die übrigen Flächen sollen als Spielplatz, Grünflächen sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt werden. Die Planung kann daher gemäß § 1 Abs. 4 BauGB als an die Ziele der Raumordnung angepasst gelten.

Aus Sicht der oberen Naturschutzbehörde teile ich Ihnen folgendes mit: Gegen die o.g. Flächennutzungsplanänderung bestehen aus Sicht der oberen Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken. Die Fläche ist gemäß § 13 HAGBNatSchG als gesetzlich geschütztes Biotop (Streuobstwiese) einzustufen. Unter Berücksichtigung des letzten rechtmäßigen Zustandes, dürfe dies auch die als Reitplatz genutzte Fläche beinhalten. Auch wenn die Fläche nicht sonderliche artenreich ist, so ist der Biotoptyp der sich vor Ort gezeigt hat eher im extensiveren Bereich anzusiedeln. Bei der artenschutzfachlichen Bewertung sind auch die Randstörungen, die von dem geplanten Vorhaben ausgehen und auf die angrenzende Streuobstwiese wirken, zu berücksichtigen.

Abwägung / Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abwägung / Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Die Streuobstwiese wird als geschütztes Biotop eingestuft und der Eingriff im Rahmen des Bebauungsplanverfahren entsprechend kompensiert.

6. Regierungspräsidium Darmstadt

Stellungnahme vom 03.02.2023

Seite 2

Bezüglich der von der Abteilung Umwelt Frankfurt zu vertretenden Belange teile ich Ihnen folgendes mit:

Grundwasser

Es bestehen wasserrechtlich keine Bedenken, da alle fachlichen Belange im parallellaufenden Bebauungsplanverfahren ausreichend gewürdigt wurden. Aus der Sicht des Dezernates Oberflächengewässer bestehen gegen die geplante 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ranstadt für den Bereich „Forsthöhlacker“ im Ortsteil Ober-Mockstadt keine Bedenken.

Nachsorgender Bodenschutz

In der Altflächendatei ist derzeit kein Eintrag für das Plangebiet vorhanden. Insofern liegen mir keine konkreten Erkenntnisse über mögliche Bodenbelastungen vor. Weitere Hinweise zum nachsorgenden Bodenschutz wurden der Gemeinde Ranstadt im parallellaufenden Bebauungsplanverfahren übermittelt.

Vorsorgender Bodenschutz

Die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes wurden in ausreichendem Maße berücksichtigt.

Abfallwirtschaft West

Gegen das Vorhaben bestehen aus abfallrechtlicher Sicht anhand der vorgelegten Unterlagen keine Bedenken.

Abwägung / Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abwägung / Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abwägung / Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abwägung / Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

6. Regierungspräsidium Darmstadt

Stellungnahme vom 03.02.2023

Seite 3

Immissionsschutz (Lärm, Erschütterung, EMF)

Gegen die vorgesehene Planung bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird jedoch vorsorglich darauf hingewiesen, dass im Rahmen des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens der Übungsbetrieb der Feuerwehr genau betrachtet und beurteilt werden muss, da die Überschreitung der Immissionsrichtwerte an den benachbarten Wohngebäuden nicht auszuschließen ist.

Allgemein:

Sobald der o. a. Bauleitplan rechtsverbindlich geworden ist, wird um Übersendung einer digitalen Ausfertigung in der bekannt gemachten Fassung an das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Frankfurt, Gutleutstraße 114, 60327 Frankfurt am Main, mit folgendem Funktionspostfach: komabwasser-ffm@rpda.hessen.de gebeten.

Für die bergrechtliche Stellungnahme wurden folgende Quellen als Datengrundlage herangezogen:

Hinsichtlich der Rohstoffsicherung: Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010, Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG;

Hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe: vorliegende und genehmigte Betriebspläne;

Hinsichtlich des Altbergbaus: bei der Bergaufsicht digital und analog vorliegende Risse, in der Datenbank vorliegende Informationen, Kurzübersichten des ehemaligen Bergamts Weilburg über früheren Bergbau.

Abwägung / Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abwägung / Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

6. Regierungspräsidium Darmstadt

Stellungnahme vom 03.02.2023

Seite 4

Die Recherche beruht auf den in Inhaltsverzeichnissen des Aktenplans inventarisierten Beständen von Berechtsams- und Betriebsakten früherer Bergbaubetriebe und in hiesigen Kartenschränken aufbewahrten Rissblättern. Die Stellungnahme basiert daher hinsichtlich des Altbergbaus auf einer unvollständigen Datenbasis. Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Rohstoffsicherung: Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.

Aktuelle Betriebe: Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung.

Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten: Das Plangebiet wird im östlichen Teil von einer erloschenen Bergbauberechtigung überlagert, in der Anfang des 20. Jh. geringfügige Aufschlussarbeiten stattgefunden haben. Die genaue Lage sowie der Umfang dieser bergbaulichen Tätigkeiten gehen aus den hiesigen Unterlagen nicht hervor. Dem Vorhaben stehen seitens der Bergaufsicht jedoch keine Sachverhalte entgegen.

Den Kampfmittelräumdienst beteilige ich ausnahmsweise nur dann, wenn von gemeindlicher Seite im Rahmen des Bauleitplanverfahrens konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. In dem mir von Ihnen zugeleiteten Bauleitplanverfahren haben Sie keine Hinweise dieser Art gegeben. Deshalb habe ich den zentralen Kampfmittelräumdienst nicht beteiligt. Es steht Ihnen jedoch frei, den Kampfmittelräumdienst direkt zu beteiligen. Ihre Anfragen können Sie per Email richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst: kmrd@rpda.hessen.de.

Abwägung / Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Im Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis auf erloschene Bergbautätigkeiten aufgenommen.

Abwägung / Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Kampfmittelräumdienst wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens beteiligt.

7. Landesverband der jüdischen Gemeinden

Stellungnahme vom 16.01.2023

Wir bitten, evtl. vorhandene Jüdische Friedhöfe oder Begräbnisstätten, ganz gleich, in wessen Eigentum sie stehen, im Flächennutzungsplan weiterhin als solche auszuweisen.

Unter den Bedingungen, dass

- 1) Jüdische Friedhöfe oder Begräbnisstätten nicht in evtl. später aufzustellende Bebauungspläne einbezogen und
 - 2) später anfallende Erschließungskosten, -beiträge oder sonstige Kosten für Jüdische Friedhöfe nicht in Rechnung gestellt werden,
- haben wir keinen Widerspruch einzulegen.

Wir haben festgestellt, dass durch Abzeichnung einer bereits bebauten Fläche in einem Bebauungsplan sowie durch Umwandlung von Flächen in Bauland, wodurch unsere Jüdischen Friedhöfe betroffen wurden, obige Kosten durch Ausbau und Anschließen von Straßen anfallen können. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Erwägung von Umwandlung einer Friedhofsfläche bzw. einer ursprünglich als Friedhofserweiterungsgelände ausgewiesenen Fläche in Bauland auf jeden Fall unsere schriftliche Zustimmung erfordert. Da unsere Friedhöfe als geschlossene Friedhöfe behandelt werden, weil seit der Naziherrschaft in den meisten Ortschaften keine Jüdischen Gemeinden mehr existieren, sind wir nicht in der Lage, irgendwelche durch Bebauungspläne verursachten Kosten zu tragen. Wir haben ca. 300 Friedhöfe in Hessen als Nachlass zur Verwaltung und Betreuung übernommen. Auf keinen Fall können wir finanzielle Verpflichtungen übernehmen.

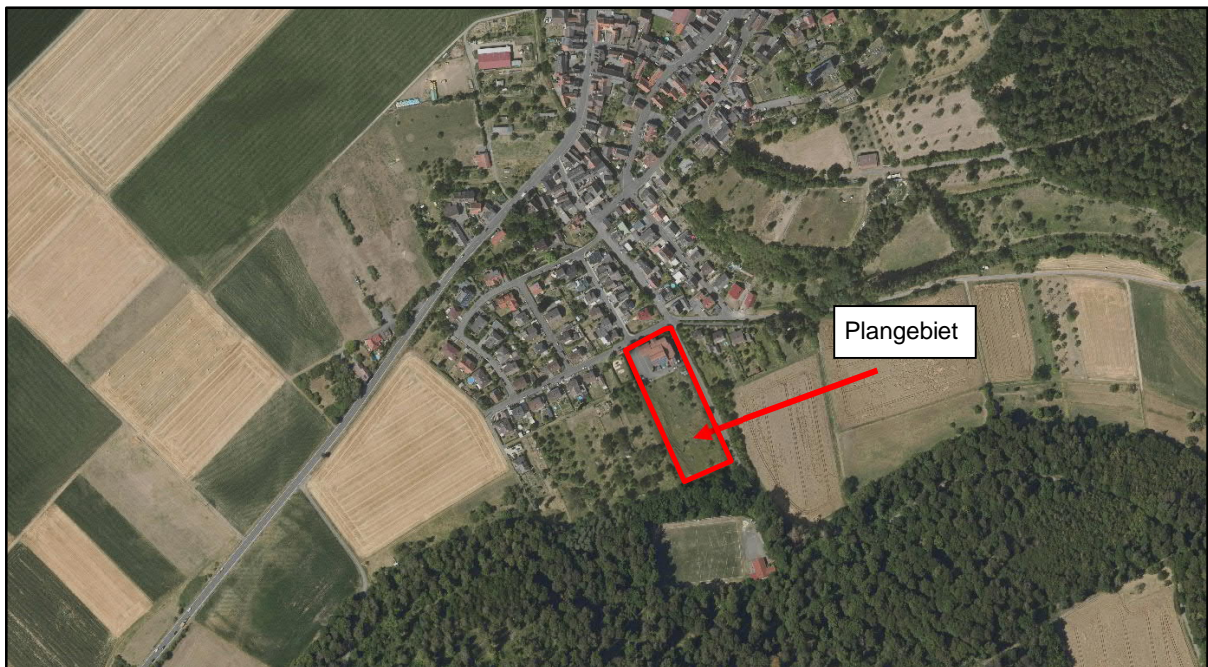
Abwägung / Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Von der FNP-Änderung sind keine jüdischen Friedhöfe oder Begräbnisstätten betroffen.

Bauleitplanung der Gemeinde Ranstadt

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



Begründung (Entwurf)

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

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

Inhaltsverzeichnis

1.	Rechtliche Grundlagen.....	2
2.	Veranlassung	2
3.	Geltungsbereich.....	3
4.	Planerische Vorgaben	3
5.	Landschaftsplanerische Aspekte	4
6.	Verkehrsplanerische Aspekte	5
7.	Inhalt der 1. Änderung	5
8.	Planerische Abwägung	7
9.	Umweltbelange.....	9

ANLAGEN

1. Standortanalyse für den Neubau eines Feuerwehrhauses in Ranstadt / Ober-Mockstadt; Schlussbericht; Planungsbüro Vollhardt; November 2020.
2. Artenschutzrechtlicher Planungsbeitrag zum Bebauungsplan „Forsthohläcker“ der Gemeinde Ranstadt, Ortsteil Ober-Mockstadt; Planungsbüro Vollhardt; April 2023.
3. Mögliche Lebensraumbeeinträchtigung für das Graue Langohr *Plecotus austriacus* im Zuge der Planung des Neubaus eines Feuerwehrhauses in Ober-Mockstadt (Ranstadt, Wetteraukreis); Institut für Tierökologie und Naturbildung GmbH; April 2023.

1. Rechtliche Grundlagen

Die Gemeinde Ranstadt ist entsprechend § 7 Abs. 4 des Gesetzes über die Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main (MetropolG) zum 1. April 2021 dem Regionalverband FrankfurtRheinMain beigetreten.

Nach § 22 MetropolG obliegt mit Datum des Beitritts dem Regionalverband die Änderung der Flächennutzungspläne der neuen Mitgliedskommunen. Diese Flächennutzungspläne gelten bis zur Änderung des Flächennutzungsplanes nach § 8 Abs. 1 Nr. 1 (Regionaler Flächennutzungsplan) fort.

Baugesetzbuch, Baunutzungsverordnung, Planzeichenverordnung, Hessisches Landesplanungsgesetz und das Gesetz über die Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main bilden neben weiteren Fachgesetzen in der jeweils gültigen Fassung zum Zeitpunkt der Beschlussfassung die Rechtsgrundlagen der Planung.

2. Veranlassung

Mit Inkrafttreten des Hessischen Gesetzes über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz (HBKG) wurden die hessischen Städte und Gemeinden in § 3 Abs. 1 Nr. 1 dazu verpflichtet, in Abstimmung mit den Landkreisen und der jeweils unmittelbar zuständigen Aufsichtsbehörde eine Bedarfs- und Entwicklungsplanung (BEP) zu erarbeiten. Der BEP orientiert sich an den örtlichen Erfordernissen, um eine leistungsfähige Feuerwehr aufzustellen, diese mit den notwendigen baulichen Anlagen und Einrichtungen sowie technischer Ausrüstung auszustatten und zu unterhalten. Der BEP der Gemeinde Ranstadt ist am 14.08.2018 von der Gemeindevertretung verabschiedet und beschlossen worden.

Das jetzige Feuerwehrhaus in Ober-Mockstadt weist erhebliche bauliche Mängel auf. Nach den derzeit geltenden Anforderungen an das Feuerwehrwesen sind Sanierungs- oder unumgängliche Erweiterungsmaßnahmen, aus mehreren Gründen an dem jetzigen Standort nicht durchführbar. Insofern ist der Neubau eines Feuerwehrhauses alternativlos.

Gemäß DIN 14092-1 Feuerwehrhäuser - Planungsgrundlagen werden u. a. eine Fahrzeughalle für 2 Einsatzfahrzeuge (derzeit 1 Einsatzfahrzeug und 1 Mannschaftstransportfahrzeug), Schulungsräume, Umkleide sowie Werkstatt und Lagerflächen benötigt. Entwicklungsmöglichkeiten des Standortes sollen ebenfalls berücksichtigt werden (z. Bsp. Platz für ein drittes Einsatzfahrzeug). Auch sind Stellplätze für ehrenamtliche Einsatzkräfte erforderlich.

Im Rahmen der Planung soll weiterhin ein Spielplatz, eine Natursteintribüne sowie ein Behelfsparkplatz für Besucher des Sportplatzes errichtet werden. Darüber hinaus erfolgt die Festsetzung einer Regenrückhaltefläche sowie von Grünflächen (Erhaltung und Entwicklung von Streuobst).

3. Geltungsbereich



Abbildung 1: Lage des Änderungsgebietes

Das Änderungsgebiet mit einer Fläche von ca. 1 ha befindet sich südlich des Ortsrandes des Ortsteils Ober-Mockstadt in der Verlängerung der „Liebfrauenstraße“ im Bereich der alten Ziegelei. Direkt nördlich grenzt das Bürgerhaus sowie die Ortsrandbebauung von Ober-Mockstadt an. Das Änderungsgebiet ist ansonsten von landwirtschaftlichen Flächen, Streuobstbereichen und südlich vom Sportplatz von Ober-Mockstadt umgeben. Letzterer wird von einem dichten Gehölzbereich vom Plangebiet abgeschirmt.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst die Flurstücke 292/2 und 292/3 in der Flur 1, Gemarkung Ober-Mockstadt.

Die externe Kompensationsfläche mit einer Größe von 1.300 m² befindet sich 370 m entfernt nordöstlich des Plangebiets in der Flur 1, Flurstück 394 in der Gemarkung Ober-Mockstadt.

4. Planerische Vorgaben

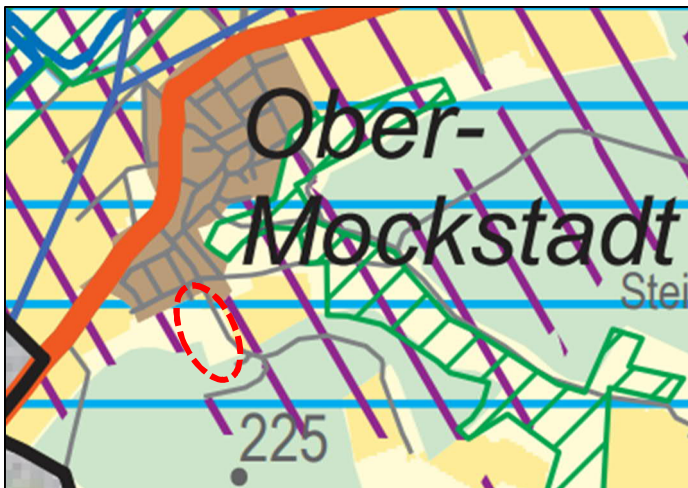


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan Südhessen (2010)

Das Änderungsgebiet ist im Regionalplan Südhessen als „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ dargestellt. Weiterhin liegt der Änderungsbereich in einem „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ und „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“.

In den „Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft“ ist die Offenhaltung der Landschaft vorrangig durch Landbewirtschaftung sicherzustellen.

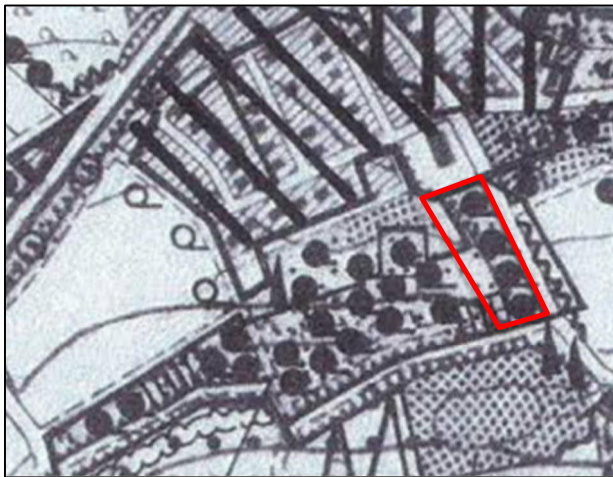
In geringem Umfang sind Inanspruchnahmen dieser Flächen für die Freizeitnutzung und Kulturlandschaftspflege, für Siedlungs- und gewerbliche Zwecke - sofern keine solchen „Vorranggebiete Planung“ in den Ortsteilen ausgewiesen sind - sowie für Aufforstung oder Sukzession bis zu 5 ha möglich. In Ober-Mockstadt sind keine „Vorranggebiete Planung“ für Siedlung ausgewiesen.

Die „Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen“ sollen die bioklimatischen und lufthygienischen Ausgleichsfunktionen für Räume mit erhöhter stofflicher und vor allem thermischer Belastung sichern.

Die „Vorbehaltsgebiete für den Grundwasserschutz“ sollen Grundwasserressourcen planerisch gesichert werden.

Von der Änderungsgröße von insgesamt 1 ha werden lediglich rund 0,18 ha für den Feuerwehrneubau sowie ca. 0,1 ha für den Behelfsparkplatz benötigt. Die übrigen Flächen sollen als Spielplatz, Grünflächen, Flächen für die Regenrückhaltung sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt werden. Aufgrund der sehr geringen Größe von insgesamt 0,28 ha für die Gemeindedarfs- und Parkplatzfläche kann die Planung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB als an die Ziele der Raumordnung angepasst gelten.

5. Landschaftsplanerische Aspekte



Die wesentlichen Ziele des Landschaftsplans der Gemeinde Ranstadt wurden in den Flächennutzungsplan integriert.

Für den Änderungsbereich sind im FNP keine besonderen landschaftsplanerischen Entwicklungsziele dargestellt.

Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan der Gemeinde Ranstadt (1994)

Von der Änderung sind folgende Schutzgebiete betroffen:

- Qualitative Schutzzone II des Heilquellenschutzgebietes Oberhessischer Heilquellenschutzbezirk (440-088)
- Quantitative Schutzzone D des Heilquellenschutzgebietes Bad Salzhausen (440-085).

Die Streuobstbestände sind als geschütztes Biotop gemäß § 30 Abs. 2 Nr. 7 BNatSchG einzustufen. Hier ist ein flächenmäßig vollständiger Ausgleich sowie ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung (§ 30 Abs. 3 BNatSchG) zu stellen. Die Antragstellung erfolgt parallel während des Bebauungsplanverfahrens.

Weitere Schutzgebiete (z.B. Natur-, Landschaftsschutzgebiet, Natura2000-Gebiete, Überschwemmungsgebiete) sind von der Planung nicht betroffen.

6. Verkehrsplanerische Aspekte

Die im Änderungsgebiet vorgesehenen Nutzungen (Feuerwehr, Behelfsparkplatz) führen gegenüber dem derzeitigen Zustand zu keinem nennenswerten Mehrverkehr. Das Änderungsgebiet wird von der „Liebfrauenstraße“ verkehrlich erschlossen. Derzeit besitzt die asphaltiert ausgebaute Fahrspur eine Breite von ca. 3,0 m zuzüglich 1,0 m geschotterter einseitige Bankettfläche.

Bislang ist nur ein Ausbau (Verbreiterung) des bestehenden Feldweges auf 6,5 m bis zum Grundstück der Feuerwehr geplant. Die Gemeinde möchte sich jedoch auch die Option eines weiteren Ausbaus (mit Gehweg) in Richtung geplanter Behelfsparkplatz und Wald offenhalten. Die hierfür erforderliche Straßenverkehrsfläche wird im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt. Dabei erfolgt weder ein Eingriff in die Grünlangstruktur (im Westen) noch in den Gehölzriegel (im Osten), da hier neben der derzeitigen Asphaltdecke relativ breite Straßenränder (Mulden, Grassäume) vorhanden sind.

Die Erschließung des Änderungsgebietes durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ist gegeben. In der Ortsmitte von Ober Mockstadt befindet sich in ca. 500 m Entfernung eine Haltestelle der Buslinie FB-81 (Ranstadt/Bahnhof – Nidda/Bahnhof).

7. Inhalt der 1. Änderung

Der Entwicklungsplan (Gierhardt Architekten, 2021) sieht folgende Flächennutzungen für das Plangebiet vor:

- Feuerwehrhaus (incl. Stellplätzen, Zufahrten)
- Spielplatzfläche
- Grünflächen
- Parkplatzerweiterung für den Sportplatz
- Grünflächen für den Naturschutz (Naturbegegnungsplatz)
- Fläche für die Wasserbevorratung.

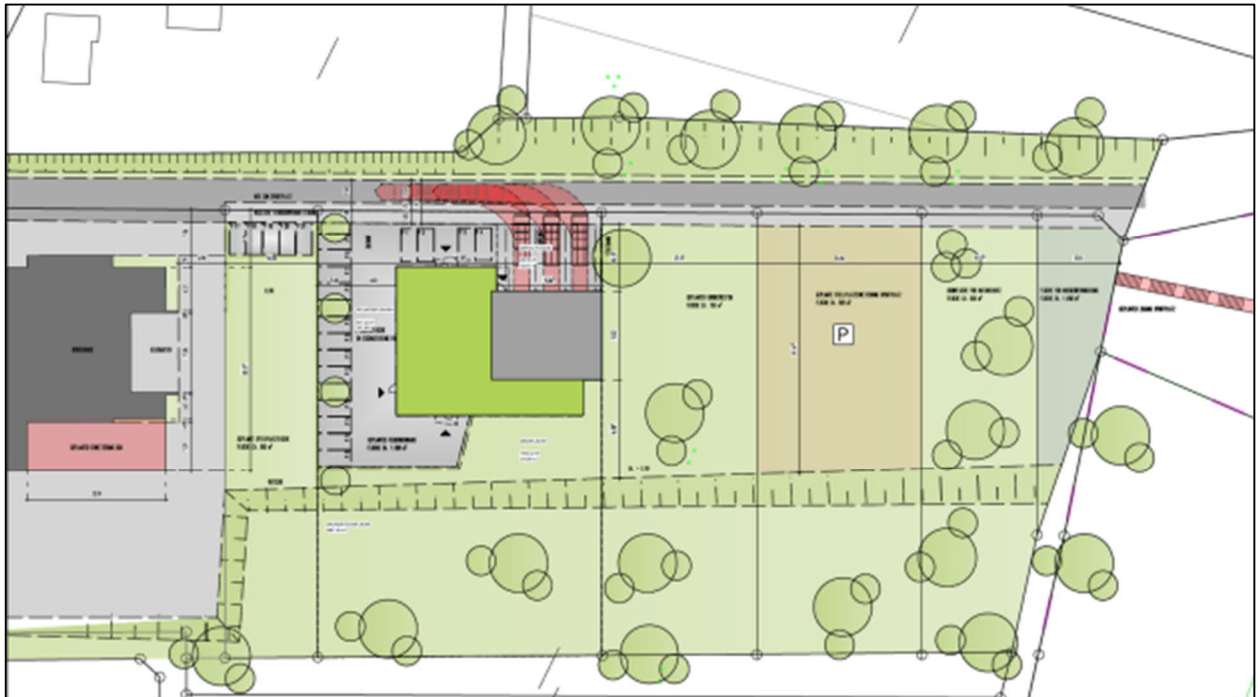
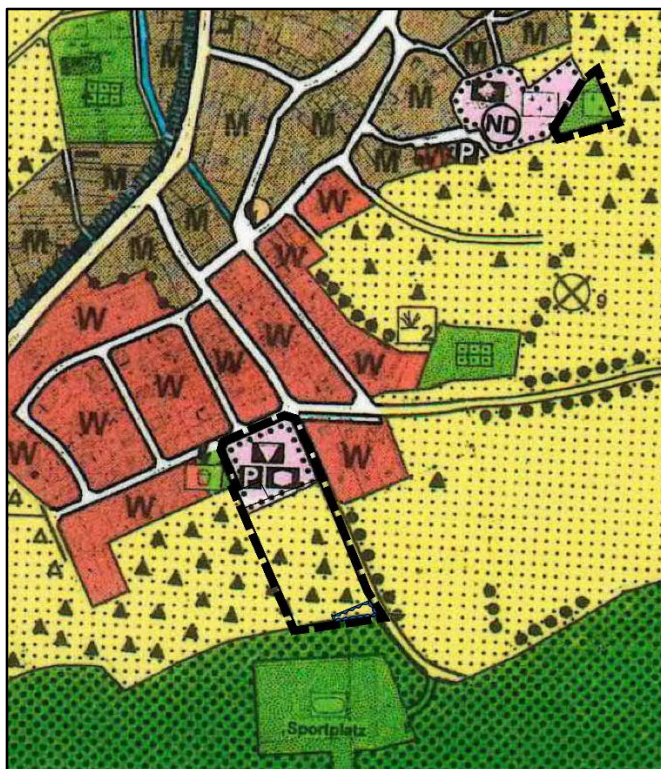


Abbildung 4: Entwicklungsplan (Quelle: Gierhardt Architekten, 2021)



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

Abbildung 5: Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan

Die Grünfläche Friedhof wird als Erweiterungsfläche des angrenzenden bestehenden Friedhofes nicht mehr benötigt, so dass diese als Ausgleichsfläche genutzt werden kann.

Nach eingehender Diskussion innerhalb von drei durchgeführten Kommissionssitzungen und nach Auswertung der Bewertungsmatrix zeichnete sich ein eindeutiges Votum für den Standort (4.1/4.2) Am Bürgerhaus oder südlich des Bürgerhauses ab.

Der Standort (1) „Am Anger“ ist vor allem verkehrstechnisch nur mit hohem Aufwand realisierbar und auch aus sicherheitstechnischen Gründen nicht gut geeignet (Zufahrt würde einen Radweg kreuzen). Auch befinden sich in nur 250 m Entfernung Natura2000-Gebiete.

Der Standort (2) „Festplatz“ wird seitens der Bürgerschaft abgelehnt und dessen funktionaler Erhalt gefordert. Eine Nutzung des Festplatzes im bisherigen Umfang wäre durch die Errichtung der Feuerwehr nicht mehr möglich (die Festplatzfläche würde mehr als halbiert werden). Zudem ist eine Verkehrsanbindung an die B 275 äußerst problematisch.

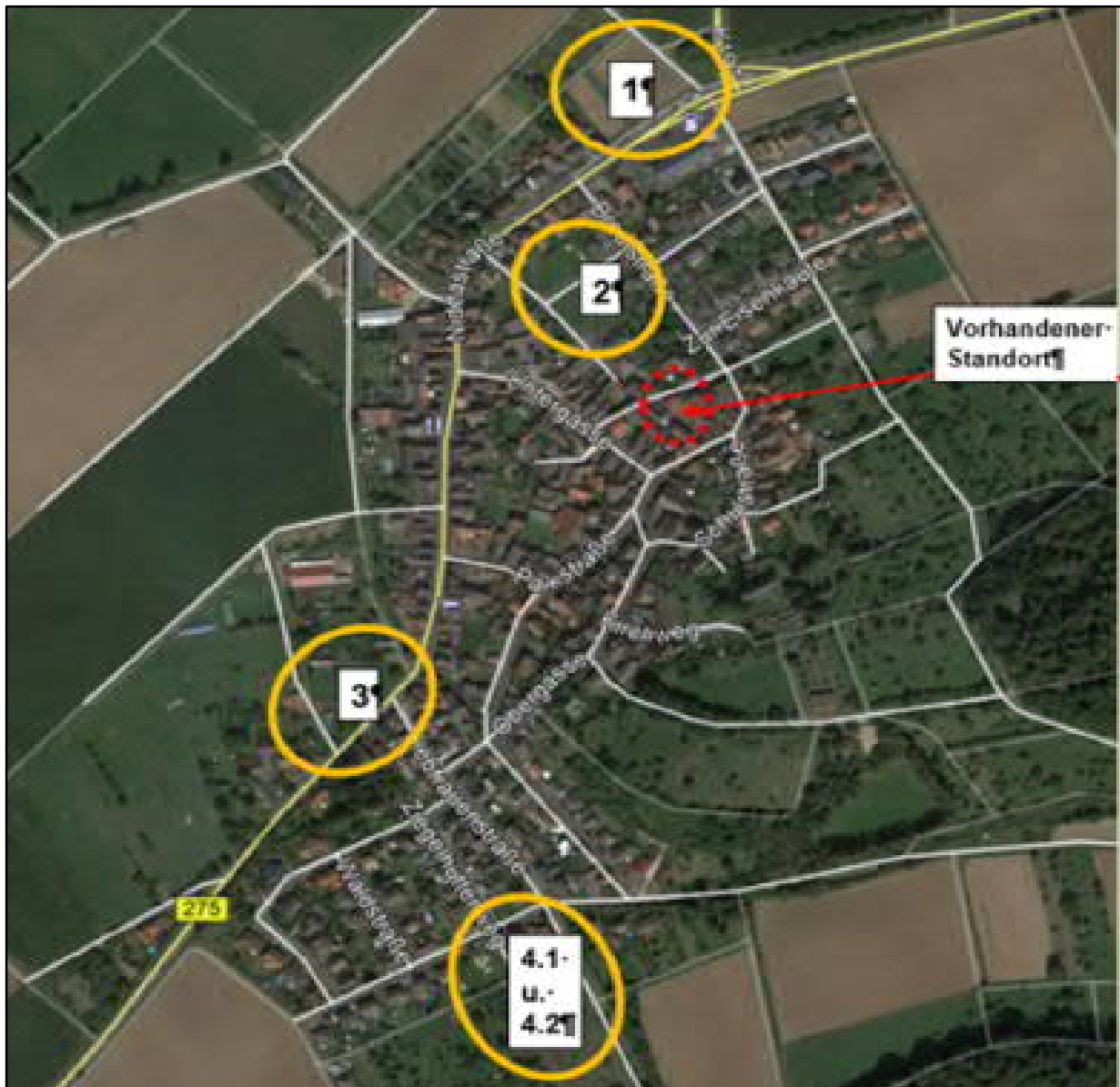


Abbildung 7: Potenzielle Standorte für ein Feuerwehrhaus in Ober-Mockstadt

Während der Standort (3) „An den Lehengärten“ nicht nur bzgl. des Bewertungsergebnisses ausscheidet, stehen auch die eigentumsrechtlichen Bedingungen weiteren Überlegungen entgegen (Eigentümer schließen einen Verkauf der Flächen aus).

Das Areal „Am Bürgerhaus“ (Standort 4.1) hat eigentumsrechtlich, erschließungstechnisch sowie zum Thema Synergieeffekte große Vorteile gegenüber den anderen Standorten. Auch der zweite Standort „Südlich des Bürgerhauses“ (Standort 4.2) kann mit ähnlichen Vorteilen punkten.

Letztendlich wurde durch die Kommission eine Empfehlung an die kommunalen Gremien weitergeben, am Standort Bürgerhaus einen architektonischen Projektierungsauftrag zu vergeben und den Standort bauleitplanerisch vorzubereiten.

Die Projektierung führte schließlich zum Standort 4.2, da bei der Fläche neben dem Bürgerhaus sowohl westlich als auch nördlich direkt Wohnbebauung angrenzt und der Standort südlich des Bürgerhauses hier weniger Konflikte erwarten lässt.

Zudem kann durch die vorliegende Bauleitplanung auch die bisherige schlechte Parkplatzsituation am Sportplatz verbessert werden.

9. Umweltbelange

Zur 1. Änderung des FNP sowie des Bebauungsplans wird ein gemeinsamer Umweltbericht sowie ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt.

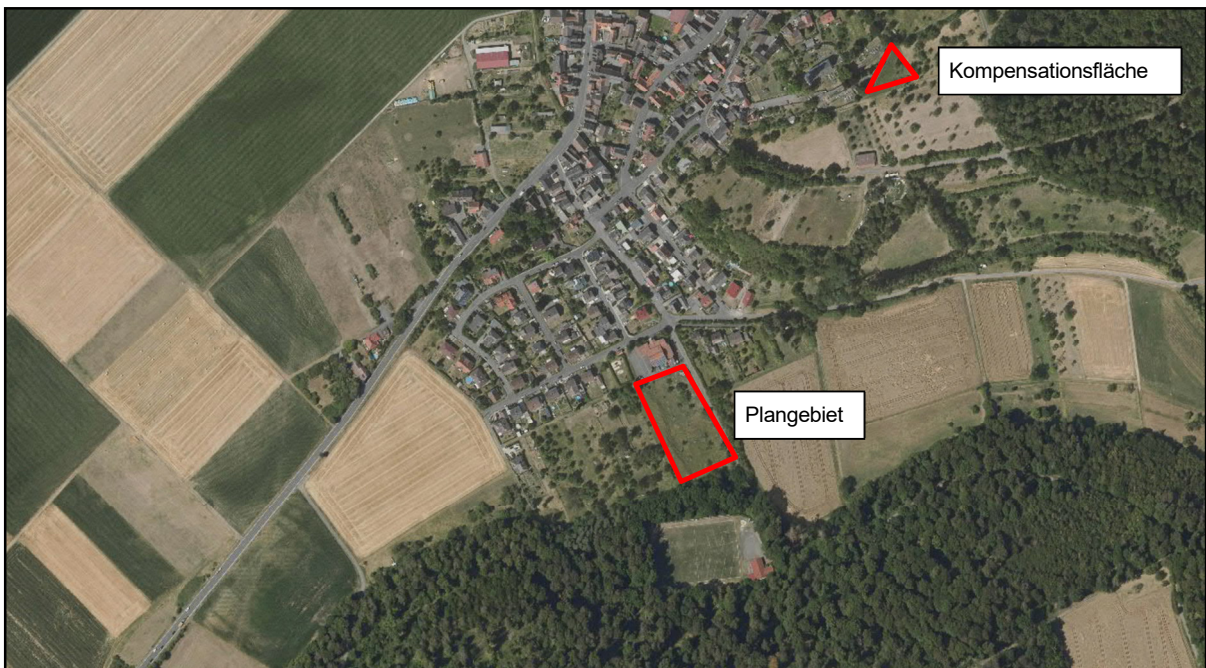
Bauleitplanung der Gemeinde Ranstadt

Umweltbericht

zum Bebauungsplan „Forsthohläcker“

sowie zur dazugehörigen

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



Entwurf

Planungsbüro Vollhardt

Am Vogelherd 51, 35043 Marburg

Telefon: 0 64 21 / 304989 0

Telefax: 0 64 21 / 304989 40

Objekt-Nr.: 22/511

Planungsstand: April 2023

INHALTSVERZEICHNIS

1. Einleitung	2
1.1 Rechtliche Grundlagen	2
1.2 Inhalt und wichtigste Ziele der Planänderung	2
1.3 Umweltschutzziele der Fachgesetze und Fachpläne	3
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	5
2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands ...	5
2.1.1 Schutzgebiete	5
2.1.2 Boden und Fläche	7
2.1.3 Wasser.....	7
2.1.4 Luft und Klima	8
2.1.5 Tiere, Pflanzen, Artenschutz und biologische Vielfalt	8
2.1.6 Landschaft.....	23
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	23
2.2.2 Boden	24
2.2.3 Wasser.....	25
2.2.4 Klima / Luft	25
2.2.5 Fauna / Flora	25
2.2.6 Landschaft.....	29
2.2.7 Mensch und Gesundheit	29
2.2.8 Kultur und sonstige Sachgüter	29
2.3 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	30
2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	32
3. Zusätzliche Angaben	35
3.1 Prüfverfahren.....	35
3.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)	35
3.3 Zusammenfassung des Umweltberichts	36
3.4 Referenzliste der verwendeten Quellen.....	37

Anlage 1

Antrag auf Ausnahmegenehmigung von den Vorgaben des § 13 HAGB-NatSchG 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 schädli-

che 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

Zu den Aussagen des Landschaftsplanes wird auf Kapitel 5 der Begründung der FNP-Änderung verwiesen.

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

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 BNatSchG sind teilweise betroffen (Streuobstwiese)
- Geschützte Biotoptypen gem. § 13 HAGBNatSchG 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) „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.

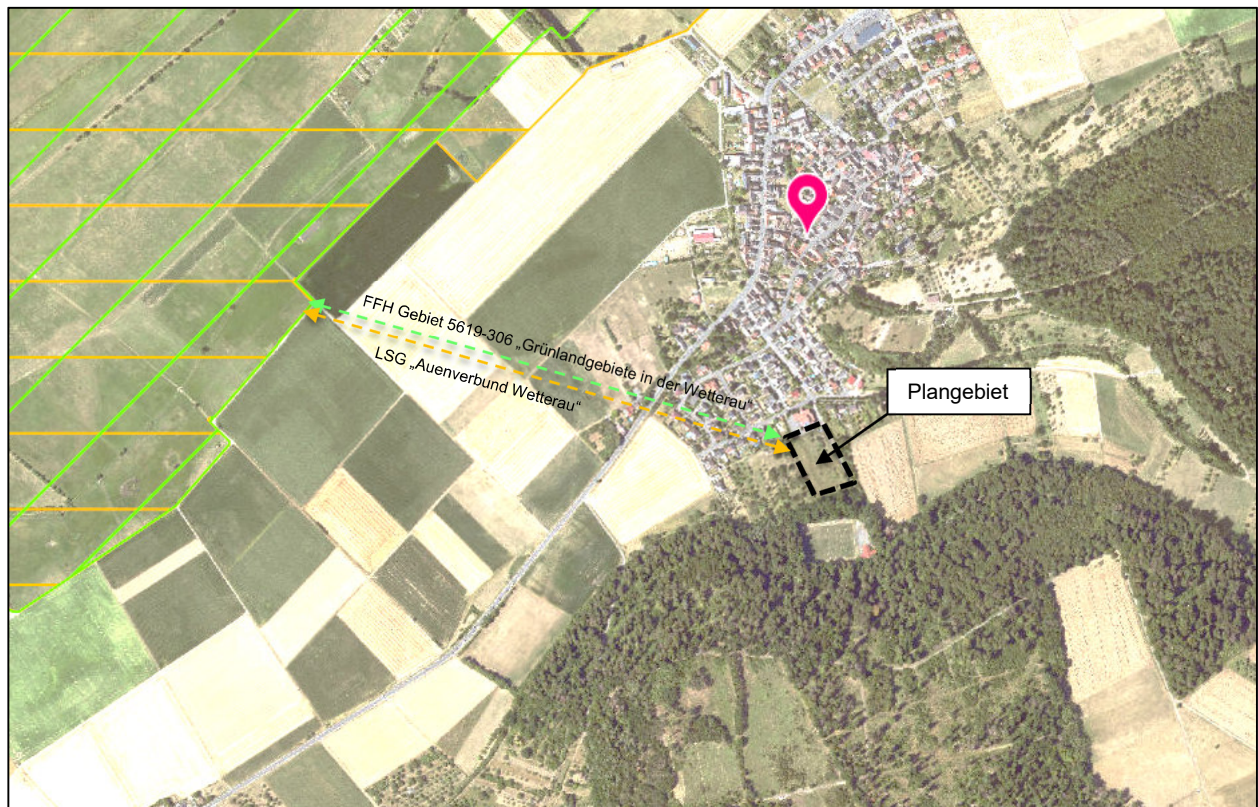


Abbildung 2: Lage der nächstgelegenen Schutzgebiete (Quelle: natureg, Hessen 2023)

2.1.2 Boden und Fläche

Die folgende Abbildung zeigt einen Auszug des Bodenviewers Hessen – hier: bodenfunktionale Gesamtbewertung- mit der Lage des Plangebietes:

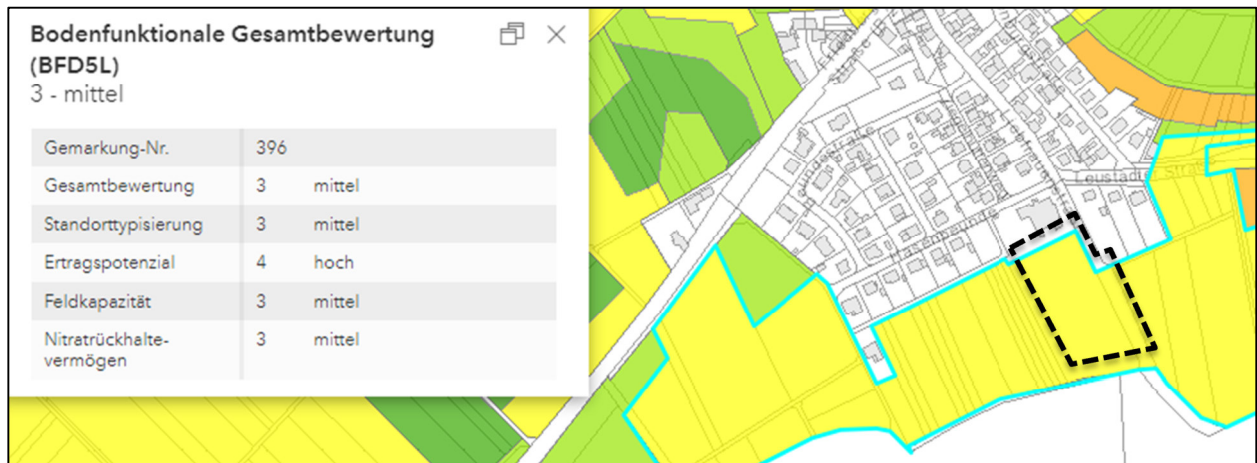


Abbildung 3: Auszug aus dem Bodenviewer Hessen

- Bodenart Pseudogley-Parabraunerden aus Löss
- mittlere bodenfunktionale Gesamtbewertung
- mittleres Nitratrückhaltevermögen (Filter- und Pufferfunktion)
- hohes Ertragspotenzial, Produktionsfunktion
- Kein potentielles Feldhamsterhabitat
- Wasserspeichervermögen - Feldkapazität mittel
- Acker-/Grünlandzahlen >55-60
- 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), Quantitative Schutzzone II (HSQSG Oberhess. Heilquellenschutzgebiet)
- Keine Fließ- oder Stillgewässer vorhanden
- Kein Überschwemmungsgebiet betroffen
- Mittlere Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers.



Abbildung 4: vorhandene Wasserschutzgebiete (Quelle: GruSchu, Hessen 2023)

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 m³/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.

Tabelle 1: Übersicht der Begehungstermine

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

Folgende Biotoptypen konnten innerhalb des Geltungsbereiches nachgewiesen werden:

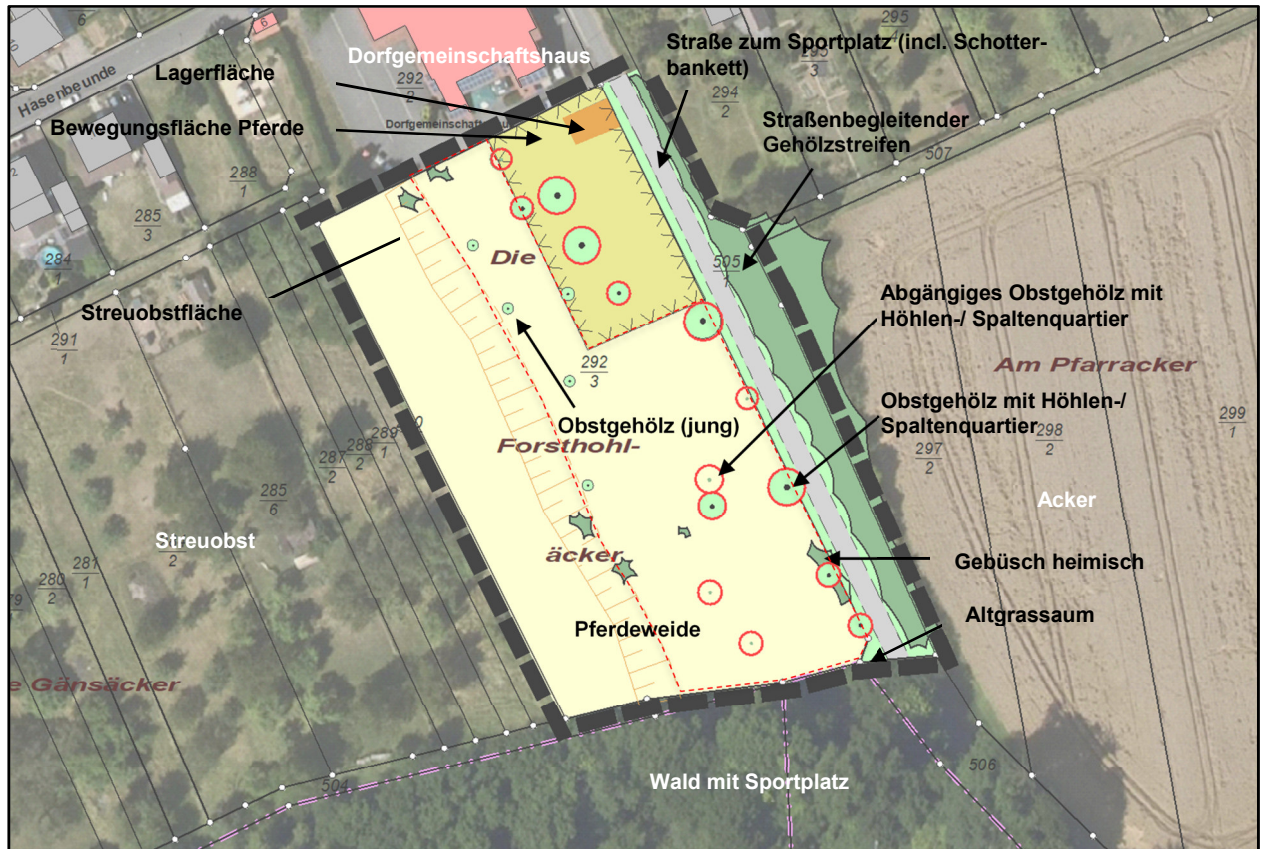


Abbildung 5: Ökologischer Bestand

Asphalt-/ Schotterfläche (KV 10.510/ 10.530)

Die z.T. innerhalb des Geltungsbereiches 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.

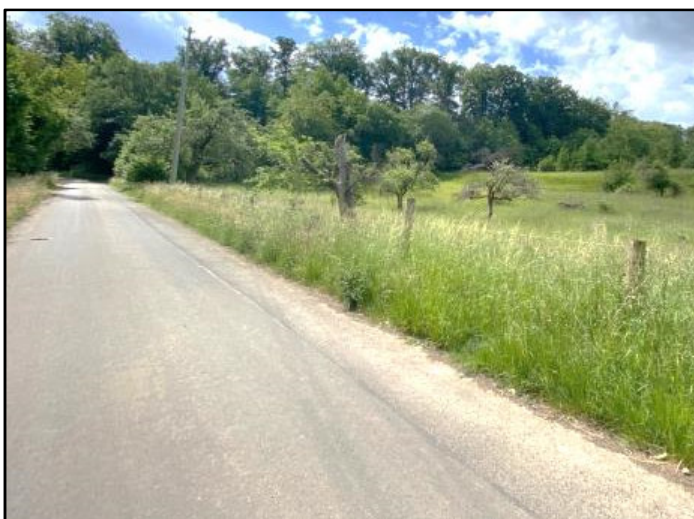


Abbildung 6: Asphaltierte Straße zum Sportplatz mit Bankett und artenarmen Grassaum

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*), Rasenschmiele (*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 sphondyleum*), 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 7: Trittbelasteter Böschungsbe-
reich**



Abbildung 8 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 9: Longierzirkel und Reit-
platz im Hintergrund**



**Abbildung 10: Reitbahn mit angrenzen-
der Lager-/ Unterstandflä-
che**

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 11: 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.

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 (siehe Abb. 3)).



Abbildung 12: Mächtige Obstbäume im Bereich des Reitplatzes

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 Jungpflan-

zungen 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 13: Obstbaum mit noch guter Vitalität – dieser wird u.a. zum Erhalt festgesetzt



Abbildung 14: Obstbäume mit potenziellen Spalten-/ Höhlenquartieren (auch diese werden zum Erhalt festgesetzt)



Abbildung 15: Obstbäume mit Totholz (werden zum Erhalt festgesetzt)

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 Waldes gelegenen Sportplatz von Ober Mockstadt.
Westlich	Alter Streuobstbereich zwischen Ortsrandlage und Wald
östlich	Maisacker
Nördlich	Siedungslage/ Bürgerhaus

Tabelle 2: Flächenübersicht Biotoptypen

Biotop-Nr.	Biotop-/Nutzungstyp	Fläche in m ²
02.200	Gebüsche/ 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 m²
04.110	Laubbaum heimisch (Außerhalb STO)	(35 m ²)

Fauna

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.

Tabelle 3: Übersicht der nachgewiesenen europäischen Vogelarten im Untersuchungsraum

Deutscher Artname (Kürzel)	Wiss. 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
Eichelhäher (Ei)	<i>Garrulus glandarius</i>	-	günstig	NG
Gartengrasmücke (Gg)	<i>Sylvia borin</i>	-	günstig	B
Gartenrotschwanz (Grs)	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	2/V	schlecht	B
Goldammer (Ga)	<i>Eberiza citrinella</i>	V / -	unzureichend	B

Deutscher Artname (Kürzel)	Wiss. Artname	RL HE 2014, D (2016), BArtSchV	Erhaltungszustand Hessen	Status
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 troglodytes</i>	-	günstig	B
Zilpzalp (Zz)	<i>Phylloscopus trichilus</i>	-	günstig	B

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 = nachgewiesenes Vorkommen, AV = sehr wahrscheinlich anzunehmendes Vorkommen;

RL (Rote Liste): HE (Hessen), D (Deutschland): V – Arten der Vorwarnliste, R – Arten mit geografischer 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 16: Brutvögel im Untersuchungsgebiet



Abbildung 17: 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 Sumpfmehse 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*).

Tabelle 4: Ergebnisliste Reptilien

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

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.

Tabelle 5: Ergebnisliste Tagfalter

Deutscher Artname	Wissenschaftlicher Artname	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>	-

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:

Tabelle 6: Ergebnisliste Fledermäuse

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.

§ 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 größeren, 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 ¹.

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.

¹ BRAUER, K. (2022): Stellungnahme der Naturschutzverbände zum B-Plan „Forsthöhläcker“ im Rahmend er frühzeitigen Beteiligung (16.12.2022)

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 vereinzelt Nutzung einer geeigneten Struktur als Sommerquartier nicht vollkommen auszuschließen (Einzelhangplatz).



Abbildung 18: 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 Störwirkungen 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 (Gehözstreifen 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:

- Bislang 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

Durch das geplante Feuerwehrhaus, sowie die Anlage eines Behelfsparkplatzes, kommt es zu einem Verlust von ca. 2.850 m² Streuobstwiesenfläche als einem § 13 HAGBNatSchG Biotop. Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des BNatSchG dar. Die Beantragung einer Ausnahmegenehmigung gem. § 30 (3) BNatSchG erfolgt im Zuge der Entwurfsaufstellung.

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.

Im Zuge der Planung kommt es zu keiner Beeinträchtigung/ Verlust von § 30 BNatSchG Biotopen.

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:

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

Auf Grund der geringen Flächengröße des Eingriffs (ca. 2.850 m²), 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:

- mögliche geringfügige Reduzierung der Grundwasserneubildung im Zuge der Neuversiegelung
- Durch die Etablierung extensiv genutzter Gründächer im Bereich der geplanten Haupt-/ Nebengebäude kommt es zu einer natürlichen Wasserrückhaltung, Minderung des Wasserabflusses
- 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:

- sehr geringem Verlust von kaltluftproduzierenden Flächen
- Geringfügige Veränderungen des Kleinklimas, die für die Frischluftversorgung von Ober-Mockstadt nicht relevant sind
- Die Etablierung von extensiv genutzten Gründächern begünstigt das Kleinklima im Planungsraum
- keine nennenswerte Erhöhung der Luftschadstoffbelastung durch temporären Feuerwehreibetrieb. 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. Veränderung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen (hier: Verlust einer Bewegungsfläche für Pferde, lückige Streuobstfläche, Verlust von max.

5 Obstbäumen, Verlust von Fortpflanzung-/ Ruhestätten, Verlust einer Intensiven Pferdeweide)

- Maximaler Erhalt vorhandener Obstbäume, Ersatz- und Ergänzungspflanzung innerhalb der vorhandenen lückigen Streuobstbeständen
- Neuanlage einer Streuobstwiese
- geringfügiger Verlust potenzieller Lebens- und Nahrungsräume für Vögel und Fledermäuse
- temporäre Störeinflüsse auf vorhandenen Biotopstrukturen

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

Artenschutz

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

Der Artenschutzrechtliche Planungsbeitrag liefert Aussagen zur angetroffenen Fauna und deren artenschutzrechtlichem Status.

Innerhalb des Geltungsbereiches konnten 8 Arten als Brutvögel innerhalb des Geltungsbereiches nachgewiesen werden (Amsel, Mönchsgrasmücke, Kohlmeise, Blau-meise, Zilpzalp, Gartengrasmücke, Gartenrotschwanz und Star). Bis auf den Gartenrotschwanz 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 Deutschland bereits als gefährdet (RL H 3) eingestuft.

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

- Randlicher Gehölzstreifen entlang der Straße zum Sportplatz wird zum Erhalt festgesetzt
- Rodungen ausschließlich innerhalb der gesetzlich geregelten Zeit (1.10-28./29.2)
- Pro entfallendem Obstbaum ist ein neuer heimischer Hochstammobstbaum im Verhältnis 1: 2 anzupflanzen.
- Anbringung von 5 Vogelnistkästen an geeigneter Stelle (Höhlenbrüter) zur Schaffung potenzieller Fortpflanzungs-/ 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 als artenschutzrechtlich relevante Tierarten der Haussperling, Goldammer, Stieglitz, Neuntöter, Trauerschnäpper, Gartenrotschwanz und Star als Brutvögel mit unzureichendem/ schlechten Erhaltungszustand im Untersuchungsraum nachgewiesen worden. 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 Festsetzung folgender Vermeidungs-/ Ausgleichsmaßnahmen kann ein Eintritt eines Verbotstatbestandes nach § 44 (1) Nr. 1 und 3 BNatSchG ausgeschlossen werden:

- Randlicher Gehölzstreifen entlang der Straße zum Sportplatz wird zum Erhalt festgesetzt (Ansitzwarte Gartenrotschwanz)
- Rodungen ausschließlich innerhalb der gesetzlich geregelten Zeit (1.10-28./29.2)
- Pro entfallendem Obstbaum ist ein neuer heimischer Hochstammobstbaum im Verhältnis 1: 2 anzupflanzen.
- Anbringung von 5 Vogelnistkästen an geeigneter Stelle (Höhlenbrüter) zur Schaffung potenzieller Fortpflanzungs-/ Ruhequartiere
- Weitestgehende Erhalt vorhandener Höhlenbäume/ Erhalt der Brutbäume von Star und Gartenrotschwanz

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 (siehe Seite 22). 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 kann ein Eintritt eines Verbotstatbestandes nach § 44 (1) Nr. 1 und 3 BNatSchG ausgeschlossen werden:

- Rodung vorhandener Gehölze ausschließlich in der Zeit vom 1. Oktober – 28./29. Februar
- Bei einer Rodung von Höhlenbäumen ist grundsätzlich die Höhle unmittelbar vor Rodungsbeginn auf Fledermausbesatz hin zu überprüfen.
- Um eine Erhöhung der Anzahl von Fortpflanzungs-/ Ruhestätten zu erreichen, sind an geeigneten Stellen insg. 5 Fledermauskästen anzubringen.
- Die Dächer der Haupt- und Nebengebäude sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen. 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).
- Tiefbauarbeiten in Bereichen mit potenziellem Vorkommen der Zauneidechse sind zu Beginn der Arbeiten durch eine qualifizierte Person zu begleiten (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 benannten Vermeidungsmaßnahmen einer Zulassung des Vorhabens keine artenschutzrechtlichen Belange entgegenstehen.

2.2.6 Landschaft

Durch die vorliegende Planung kommt es zu:

- 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

Durch die vorliegende Planung kommt es zu:

- temporäre Lärmbelästigung

Eine Lärmbelästigung geht im Zuge der Planung lediglich im Rahmen der ausrückenden Feuerwehr aus. Hier wiegt allerdings der Nutzen einer modernen, lebensrettenden Feuerwehr die kurzzeitige Lärmbelästigung 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 ca. 1 : 2 erbracht. Folgende Ausgleichsflächen werden festgesetzt:

Interne Ausgleichsflächen		
A 1	<p>Anlage einer Streuobstfläche in Ergänzung vorhandener Streuobstflächen.</p> <p>Die Maßnahme stellt eine sinnvolle Ergänzung vorhandener Streuobstbestände dar und dient zudem als Puffer der deutlich tiefer gelegenen „Eingriffsflächen“ zu den westlich befindlichen Streuobstflächen.</p> <p>Der Pflanzabstand der heimischen Hochstammobstbäume 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 Dünger und Pestiziden hat hier zu unterbleiben.</p>	2.893 m ²
A 2	<p>Anlage einer dichten Vogelschutzhecke/ Ergänzungspflanzung Streuobst</p> <p>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, der in den textl. Festsetzung aufgeführten Pflanzlisten.</p> <p>Auf der restlichen Fläche werden in Ergänzung vorhandene hochstämmige Obstbäume gepflanzt. Die Grünlandunternutzung erfolgt analog A 1.</p>	589 m ²
A 3	<p>Ergänzungspflanzung Streuobst/ Anlage eines Blühstreifens</p> <p>Die hier vorhandenen Obstgehölze werden zum Erhalt festgesetzt. Darüber hinaus werden weitere hochstämmige Obstbäume in Ergänzung gepflanzt. Die Grünlandunternutzung erfolgt analog A 1.</p> <p>Am nördlichen Rand der Fläche eist 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).</p>	630 m ²

Externe Ausgleichsfläche		
E1	<p>Ergänzungspflanzung Streuobst</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> 	1.300 m ²

Folgende Tabelle stellt eine Flächegeegenüberstellung Eingriff/ Ausgleich dar:

Eingriffsfläche		Ausgleichflächen	
Feuerwehrhaus	1.972 m ²	2.893 m ²	Neuanlage Streuobst in Ergänzung vorhandener Streuobstbestände (A1)
Ext. Dachbegrünung	903 m ²	969 m ²	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	708 m ²	652 m ²	Spielplatzfläche/ Natursteinmauern/ Sitzflächen: hier werden mögliche Spielgeräte in vorhandene Wiese gesetzt. Erhalt vorhandener Obstbäume, Ergänzungspflanzung möglich, Störwirkungen bereits durch Bürgerhaus.
Freiflächen/ Grünflächen	361 m ²		
Parkplatz	1.010 m ²	1.300 m ²	Externe Ausgleichsfläche (E1): Anlage bzw. Ergänzungspflanzung in direkter räumlicher Verbindung vorhandener Streuobstflächen.
Straßenverbreiterung	260 m ²	250 m ²	Neuanlage einer dichten Vogelschutzhecke (z.T. A 2)
SUMME- GEGENÜBERSTELLUNG	3.242 m²	5.412 m²	

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.

Hierzu zählen:

- Minimierung der Neuversiegelung nur im Bereich des geplanten Feuerwehrhauses.
- Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche.
- Einsatz wasserdurchlässiger Baustoffe oder Bauteile.
- Festsetzungen zur Wasserdurchlässigkeit von Grundstücksteilen
- Anlage des Behelfsparkplatzes als Schotterrasenfläche
- Dächer von Haupt- und Nebengebäuden des geplanten Feuerwehrhauses sind extensiv zu begrünen
- Festsetzung von Zisternen und Brauchwassernutzung
- Die Ge- und Verbote der Schutzverordnung des Trinkwasser- und 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.
- 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 maximale Erhaltung vorhandener Bäume
- Die im Bereich der Parkplatzfläche zu erhaltenden Bäume sind durch geeignete Baumschutzmaßnahmen dauerhaft zu sichern.
- Gehölzstreifen entlang der Straße zum Sportplatz ist zum Erhalt festzusetzen.
- Pro Entfallendem Obstbaum ist ein neuer heimischer Hochstammobstbaum im Verhältnis 1: 2 anzupflanzen. Darüber hinaus sind weitere Ergänzungspflanzungen im Bereich vorhandener Streuobstflächen vorzunehmen. Der Pflanzabstand sollte 8-10 m betragen.
- Rodung ausschließlich innerhalb der gesetzlich geregelten Zeit (1.10-28./29.2)
- Sollten Höhlenbäume gerodet werden, sind diese grundsätzlich unmittelbar vor der Rodung auf (Fledermaus-)besatz hin zu überprüfen.

- Anbringung von insgesamt 9 Nistkästen für Vögel (5 Höhlen-/ 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, ist im Bebauungsplan auf das Erfordernis hinzuweisen, 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).
- Tiefbauarbeiten in Bereichen mit potenziellem Vorkommen der Zauneidechse sind zu Beginn der Arbeiten durch eine qualifizierte Person zu begleiten (Ökologische Baubegleitung)
- Festsetzung folgender interner (A) und externer Ausgleichsmaßnahmen (E):

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 Hochstammobstbäume 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.

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.
- A 3 **Ergänzungspflanzung Streuobst/ Anlage Blühstreifen**
Die hier vorhandenen Obstgehölze werden zum Erhalt festgesetzt. Darüber hinaus werden weitere hochstämmige Obstbäume in Ergänzung gepflanzt. Die Grünlandunternutzung erfolgt analog A 1. Im nördlichen Bereich der Fläche ist ein ca. 5 m breiter, mehrjähriger Blühstreifen anzulegen. Zur Pflege ist eine 1 x jährige Mahd im Februar durchzuführen.
- E 1 **Ergänzungspflanzung Streuobst**
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.

Die Festlegung der einzelnen Maßnahmen erfolgt im Rahmen der Entwurfserstellung des Bebauungsplans.

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 Grundlegendaten 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 II, des Heilquellenschutzgebietes Oberhessischer Heilquellenschutzbezirk und der Qualitativen Schutzzone D, des Heilquellenschutzgebietes Bad Salzhausen. Die Ver- und Gebote der jeweiligen Schutzgebiete finden Beachtung. Gefährdungspotenziale für eine Beeinträchtigung des Grundwassers sind nicht gegeben.

Bei der, innerhalb des Geltungsbereiches liegenden Streuobstfläche, handelt es sich um einen nach § 13 HAGBNatSchG geschützten Biototyp. 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 von ca. 1 : 2 ausgeglichen, z.T. innerhalb des Geltungsbereiches, z.T. außerhalb auf einer externen Ausgleichsfläche.

Nach § 30 BNatSchG geschützte Biototypen kommen nicht innerhalb des Geltungsbereiches vor. Weitere geschützte Biototypen sind nicht vorhanden.

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 Biototypen 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 derzeit 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.biologischevielfalt.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
- 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

Bodenviewer.hessen.de

Gruschu.hessen.de

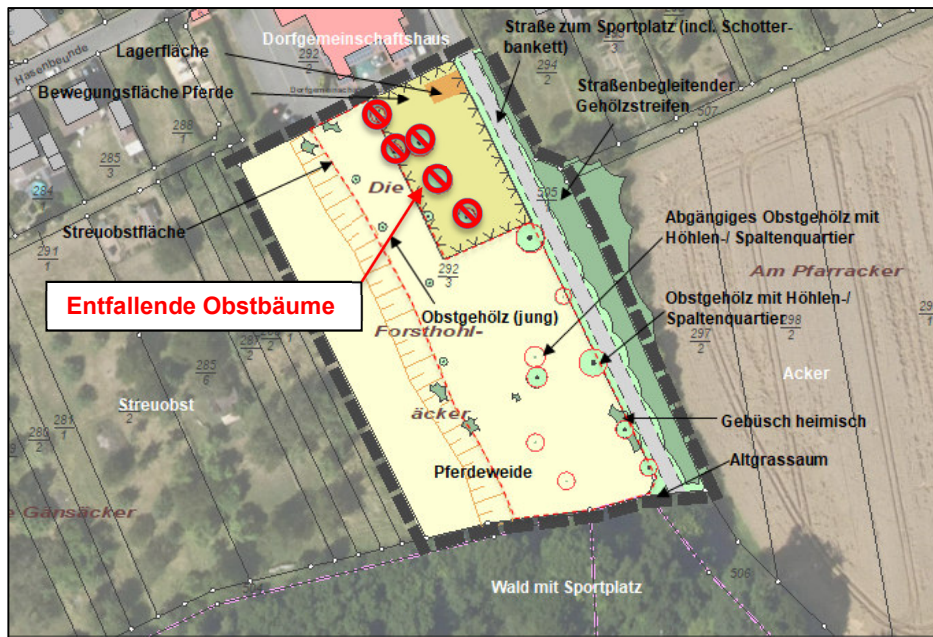
Natureg.hessen.de

WRRL.hessen.de

Anlage 1

Antrag auf Ausnahmegenehmigung von den Vorgaben des § 13 HAGB-NatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG

Durch die Aufstellung des Bebauungsplan „Forsthöhläcker“ im Ortsteil Ranstadt / Ober-Mockstadt, kommt es zu einem Verlust von ca. 2.900 m² Streuobstfläche.



Insgesamt werden 5 bestehende Obstbäume im Zuge der Planung gerodet. Die restlichen Bäume werden zum Erhalt festgesetzt und durch umfassende Ergänzungspflan-

zung 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/ süd-östlich 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.

