



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Regionalverband FrankfurtRheinMain
Postfach 11 19 41, 60054 Frankfurt am Main

Regierungspräsidium Darmstadt
Herr Hennig
Dez. III 31.1 Regionalplanung

64278 Darmstadt

Der Regionalvorstand

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht:
Unser Zeichen:

Ansprechpartner: Dr. Arnd Bauer
Bereichsleiter RegFNP-Änderungen STN zu
BPlänen
Telefon: +49 69 2577-1541
Telefax: +49 69 2577-1547
bauer@region-frankfurt.de

17. Januar 2023

Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010

hier: Durchführung von Planänderungen nach Baugesetzbuch

Sehr geehrter Herr Hennig,

die Verbandskammer des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain hat in ihrer Sitzung am 14. Dezember 2022 nachfolgende Beschlüsse zum abschließenden Beschluss von Planänderungen des Regionalplanes Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplanes 2010 gefasst:

4. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Bad Homburg v. d. Höhe**, Stadtteil Ober-Eschbach,
Gebiet: "Umfeld der Kläranlage Ober-Eschbach"
Beschluss Nr. V-84 i.V. mit Drucksache Nr. V-2022-60

11. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Frankfurt am Main**, Stadtteil Höchst
Gebiet: "Palleskestraße/Zuckschwerdtstraße"
Beschluss Nr. V-85 i.V. mit Drucksache Nr. V-2022-61

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Großkrotzenburg**
Gebiet: "Auf dem Mittelfeld und Solarthermieanlage I"
Beschluss Nr. V-86 i.V. mit Drucksache Nr. V-2022-62

4. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Niddatal**, Stadtteile Kaichen und Bönstadt
Gebiet A: "Am alten Erbstädter Weg", Gebiet B: "Bönstadt Süd"
Beschluss Nr. V-89 i.V. mit Drucksache Nr. V-2022-65

Wir bitten diese Beschlüsse dem Haupt- und Planungsausschuss der Regionalversammlung Südhessen zur Kenntnis vorzulegen. Im Anschluss an die Kenntnisnahme werden diese Änderungsverfahren der Genehmigungsbehörde vorgelegt.

Mit Beitritt der neuen Mitgliedskommunen am 1. April 2021 zum Regionalverband FrankfurtRheinMain obliegt nach § 22 MetropolG dem Regionalverband die Änderung der Flächennutzungspläne, die bis zur Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes fortgelten. In ihrer Sitzung am 14. Dezember 2022 hat die Verbandskammer des Regionalverbands FrankfurtRheinMain nachfolgende Beschlüsse von Planänderungen von Flächennutzungsplänen der neuen Mitgliedskommunen gefasst:

2. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Echzell,
Ortsteil Bingenheim im Gebiet „Blofelder Weg“ durch den Regionalverband
FrankfurtRheinMain

hier: Aufstellungsbeschluss mit anschließender frühzeitiger Beteiligung

Beschluss Nr. V-77 i.V. mit Drucksache Nr. V-2022-53

3. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Nidda, Stadtteil
Ober-Schmitten im Gebiet „Medizinisches Zentrum“ durch den Regionalverband
FrankfurtRheinMain

hier: Aufstellungsbeschluss mit anschließender frühzeitiger Beteiligung

Beschluss Nr. V-78 i.V. mit Drucksache Nr. V-2022-54

4. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Nidda, Stadtteil
Bad Salzhausen (Gemarkung Nidda) im Gebiet „Die Kurstraße“ durch den
Regionalverband FrankfurtRheinMain

hier: Aufstellungsbeschluss mit anschließender frühzeitiger Beteiligung

Beschluss Nr. V-79 i.V. mit Drucksache Nr. V-2022-55

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

hier: Aufstellungsbeschluss mit anschließender frühzeitiger Beteiligung

Beschluss Nr. V-80 i.V. mit Drucksache Nr. V-2022-56

1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Nidda, Stadtteil Stornfels im Gebiet „Feuerwehrhaus Stornfels“ durch den Regionalverband FrankfurtRheinMain
hier: Abschließender Beschluss
Beschluss Nr. V-87 i.V. mit Drucksache Nr. V-2022-63

2. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Nidda, Stadtteil Ober-Widdersheim im Gebiet „Feuerwehrhaus Ober-Widdersheim“ durch den Regionalverband FrankfurtRheinMain
hier: Abschließender Beschluss
Beschluss Nr. V-88 i.V. mit Drucksache Nr. V-2022-64

Wir bitten Sie diese Beschlüsse ebenfalls dem Haupt- und Planungsausschuss der Regionalversammlung Südhessen zur Kenntnisnahme vorzulegen.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung



Mikaela Heydegger
Abteilung Planung

Anlagen:

Beschluss Nr. V-84 i.V. mit Drucksache Nr. V-2022-60
Beschluss Nr. V-85 i.V. mit Drucksache Nr. V-2022-61
Beschluss Nr. V-86 i.V. mit Drucksache Nr. V-2022-62
Beschluss Nr. V-89 i.V. mit Drucksache Nr. V-2022-65
Beschluss Nr. V-77 i.V. mit Drucksache Nr. V-2022-53
Beschluss Nr. V-78 i.V. mit Drucksache Nr. V-2022-54
Beschluss Nr. V-79 i.V. mit Drucksache Nr. V-2022-55
Beschluss Nr. V-80 i.V. mit Drucksache Nr. V-2022-56
Beschluss Nr. V-87 i.V. mit Drucksache Nr. V-2022-63
Beschluss Nr. V-88 i.V. mit Drucksache Nr. V-2022-64

Beschluss Nr. V-80

aus der 8. Sitzung
der **Verbandskammer**
am Mittwoch, 14.12.2022



9. 1. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Ranstadt, Ortsteil Ober-Mockstadt im Gebiet „Forsthohläcker“ durch den Regionalverband FrankfurtRheinMain hier: Aufstellungsbeschluss mit anschließender frühzeitiger Beteiligung

V-2022-56

Beschluss:

1. Gemäß §§ 2 Abs. 1 und 205 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 22 des Gesetzes über die Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main (MetropolG) wird das Verfahren zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Gemeinde Ranstadt, Ortsteil Ober-Mockstadt im Gebiet „Forsthohläcker“ durch den Regionalverband FrankfurtRheinMain eingeleitet.

Gemäß den vorgelegten Planzeichnungen wird folgendes geändert:

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. Der Entwicklungsbereich ragt in die bisher dargestellte Fläche für Gemeinbedarf hinein.

Im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplans werden die Darstellungen daher wie folgt geändert:

- Fläche für Gemeinbedarf (soziale und kulturelle Zwecke, Parkplatz) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB.
- Fläche für Gemeinbedarf (Feuerwehr) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB.
- Fläche für den überörtlichen Verkehr und die Hauptverkehrszüge (ruhender Verkehr) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB.
- Grünflächen (Spielplatz, Naturschutzfläche) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB.
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB.

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

2. Dem schriftlichen Antrag der Gemeinde Ranstadt vom 29.09.2022 auf die o.g. Änderung des FNP wird stattgegeben.
3. Die Einleitung des Verfahrens ist im Staatsanzeiger für das Land Hessen öffentlich bekannt zu machen.
4. Der Regionalvorstand wird beauftragt, das weitere Verfahren, insbesondere die Abstimmung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

5. Der Regionalvorstand wird beauftragt, die Vorlage der Regionalversammlung Südhessen zur Kenntnisnahme vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:
Einstimmig

Für die Richtigkeit:

Ute Lauer

Ute Lauer
Schriftführerin



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Drucksache Nr. V-2022-56

Dezernat I

Abteilung Planung

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

hier: **Aufstellungsbeschluss mit anschließender frühzeitiger Beteiligung**

Vorg.:

I. Antrag

Die Verbandskammer möge beschließen:

1. Gemäß §§ 2 Abs. 1 und 205 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 22 des Gesetzes über die Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main (MetropolG) wird das Verfahren zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Gemeinde Ranstadt, Ortsteil Ober-Mockstadt im Gebiet „Forsthohläcker“ durch den Regionalverband FrankfurtRheinMain eingeleitet.

Gemäß den vorgelegten Planzeichnungen wird folgendes geändert:

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. Der Entwicklungsbereich ragt in die bisher dargestellte Fläche für Gemeinbedarf hinein.

Im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplans werden die Darstellungen daher wie folgt geändert:

- Fläche für Gemeinbedarf (soziale und kulturelle Zwecke, Parkplatz) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB.
- Fläche für Gemeinbedarf (Feuerwehr) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB.
- Fläche für den überörtlichen Verkehr und die Hauptverkehrszüge (ruhen-der Verkehr) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB.
- Grünflächen (Spielplatz, Naturschutzfläche) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB.
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB.

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

2. Dem schriftlichen Antrag der Gemeinde Ranstadt vom 29.09.2022 auf die o.g. Änderung des FNP wird stattgegeben.
3. Die Einleitung des Verfahrens ist im Staatsanzeiger für das Land Hessen öffentlich bekannt zu machen.
4. Der Regionalvorstand wird beauftragt, das weitere Verfahren, insbesondere die Abstimmung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
5. Der Regionalvorstand wird beauftragt, die Vorlage der Regionalversammlung Südhessen zur Kenntnisnahme vorzulegen.

II. Erläuterung der Planung

Anlass, Inhalt und Zweck der Änderung sind der vorgelegten Begründung zu entnehmen. An dieser Stelle erfolgt nur eine kurze Zusammenfassung:

Mit Beitritt der neuen Mitgliedskommunen am 1. April 2021 zum Regionalverband FrankfurtRheinMain obliegt nach § 22 MetropolG dem Regionalverband die Änderung der Flächennutzungspläne, die bis zur Neuaufstellung des Regionalen Flächennutzungsplans fortgelten.

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.

Die durchgeführte Standortanalyse wurde hinsichtlich der Kriterien Planungsrecht, Besitzverhältnisse, Lage zum Ortskern und Verkehrsanbindung, Entsorgung, Immissionsbelastung, Synergien, Kosten, sowie Umsetzung durchgeführt. Der für den Neubau des Feuerwehrhauses am besten geeignete Standort befindet sich im Anschluss des Bürgerhauses 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.

Es wird deshalb beschlossen, im Bereich der Flurstücke 292/2 und 292/3 in der Flur 1, Gemarkung Ober-Mockstadt, die Darstellung des FNP von Fläche für die Landwirtschaft (Streuobstwiese, /-weide) in die Flächen, wie in der Liste unter I. Antrag, Nr. 1 stehend, zu ändern.

Flächenausgleich:

Es findet kein Flächenausgleich statt.



An den
Regionalverband FrankfurtRheinMain
Poststraße 16
60329 Frankfurt am Main

Der Gemeindevorstand

Bürgermeisterin

Hauptstraße 15
Telefon (06041) 9617-0
Telefax (06041) 9617-1633
Sachbearbeiterin: Cäcilia Reichert-Dietzel
e-mail: gemeinde@ranstadt.de
Aktenzeichen:

63691 Ranstadt, 29. September 2022

Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplans Hier: „Forsthohläcker“ in der Gemeinde Ranstadt, Ortsteil Ober-Mockstadt

Sehr geehrter Herr Hermann
sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit beauftragt die Gemeinde Ranstadt, den Regionalverband FrankfurtRheinMain mit der Änderung des Flächennutzungs- und Bebauungsplans „Forsthohläcker“ in der Gemeinde Ranstadt im Ortsteil Ober-Mockstadt.

Die Flurbezeichnung des Geltungsbereiches lautet: Gemarkung Ober-Mockstadt, Flur: 1, Zähler: 292, Nenner: 3.

Im zurzeit gültigen Flächennutzungsplan ist diese Fläche als Streuobstwiese ausgewiesen. Der neue Flächennutzungsplan soll folgende neue Flächennutzung vorsehen:

- Fläche für Gemeindebedarf,
- Flächen für den überörtlichen Verkehr,
- Grünflächen sowie
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Die Änderung des Flächennutzungs- und Bebauungsplans ist notwendig da hier ein dringend benötigtes neues Feuerwehrhaus entstehen soll. Weiterhin ist in dem Geltungsbereich noch ein Spielplatz, ein Parkplatz, sowie ein Begegnungs- und Naturerlebnisbereich vorgesehen.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Cäcilia Reichert-Dietzel'. The signature is written in a cursive style with a large initial 'C'.

Cäcilia Reichert-Dietzel
Bürgermeisterin

Derzeitige Darstellung

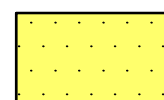
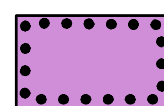


Änderung



Zeichenerklärung (gemäß Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

1. Flächen für Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB)
 - 1.1 Feuerwehr
 - 1.2 Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - 1.3 Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - 1.4 Ruhender Verkehr
2. Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)
 - 2.1 Ruhender Verkehr
3. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)
 - 3.1 Spielplatz
 - 3.2 Naturschutzfläche
4. Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB)
 - 4.1 Streuobstwiese /-weide
5. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)
6. Sonstige Planzeichen
 - 6.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Flächennutzungsplans



Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353);
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802);
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Verfahrensvermerke

1. Nach Beschluss der Verbandskammer vom __. __. 20__ zur Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans für die Gemeinde Ranstadt, Ortsteil Ober-Mockstadt, Gebiet „Forsthohläcker“ durch den Regionalverband gem. § 2 Abs. 1 und § 205 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 7 Abs. 4 und § 22 des Gesetzes über die Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main, bekanntgemacht im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. __/__, vom __. __. 20__, hat die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom __. __. 20__ stattgefunden. Gleichzeitig hat die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB, sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB, letztere in der Zeit vom __. __. 20__ bis __. __. 20__, stattgefunden.

Frankfurt am Main, den _____ Der Regionalvorstand
i.A. Dr. Arnd Bauer
Abteilung Planung

2. Der Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplans für die für die Gemeinde Ranstadt, Ortsteil Ober-Mockstadt, Gebiet „Forsthohläcker“, sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB entsprechend dem Beschluss der Verbandskammer vom __. __. 20__, bekanntgemacht im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. __/ __ vom __. __. 20__, in der Zeit vom __. __. 20__ bis __. __. 20__ öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der benachbarten Gemeinden, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Frankfurt am Main, den _____ Der Regionalvorstand
i.A. Dr. Arnd Bauer
Abteilung Planung

3. Die Verbandskammer hat in ihrer Sitzung vom __. __. 20__ über die Bedenken und Anregungen entschieden und die 1. Änderung des Flächennutzungsplans für die Gemeinde Ranstadt, Ortsteil Ober-Mockstadt, Gebiet „Forsthohläcker“ mit Begründung abschließend beschlossen.

Frankfurt am Main, den _____ Der Regionalvorstand
i.A. Dr. Arnd Bauer
Abteilung Planung

4. Das Regierungspräsidium Darmstadt hat die 1. Änderung des Flächennutzungsplans für die Gemeinde Ranstadt, Ortsteil Ober-Mockstadt, Gebiet „Forsthohläcker“ durch Verfügung vom __. __. 20__, Aktenzeichen _____ genehmigt.

Darmstadt, den _____ Regierungspräsidium Darmstadt

5. Die Genehmigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplans für die Gemeinde Ranstadt, Ortsteil Ober-Mockstadt, Gebiet „Forsthohläcker“ ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. __ vom __. __. 20__ öffentlich bekanntgemacht worden. Mit Ablauf des Erscheinungstages der Bekanntmachung wurde der Flächennutzungsplan für den oben genannten Bereich wirksam.

Frankfurt am Main, den _____ Der Regionalvorstand

6. Eine Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften ist innerhalb eines Jahres gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Frankfurt am Main, den _____ Der Regionalvorstand



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

BAULEITPLANUNG DER GEMEINDE RANSTADT

GEMEINDEVORSTAND DER GEMEINDE RANSTADT HAUPTSTRASSE 15 63691 RANSTADT

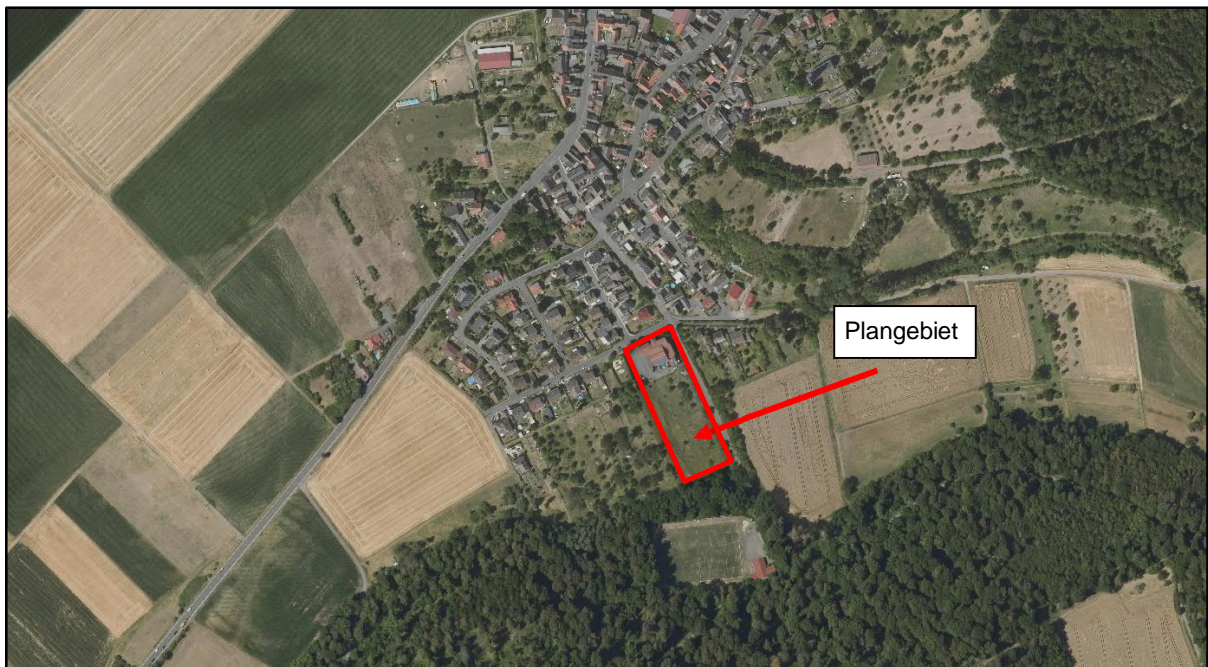
1. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER GEMEINDE RANSTADT
ORTSTEIL OBER-MOCKSTADT IM GEBIET "FORSTHOHLÄCKER"
durch den Regionalverband FrankfurtRheinMain

OBJEKT NR. 21/465	Vorentwurf	MASS-STAB 1:5.000
BEARBEITUNGSSTAND: September 2022		
BEARBEITET: US	CAD: US	GEPRÜFT:

PLANUNGSBÜRO VOLLHARDT Ing. Büro für Bauwesen und Landschaftsplanung
AM VOGELHERD 51 - 35043 MARBURG - TEL. 06421/304989-0 - FAX 06421/304989-40 - o.vollhardt@vollhardt-plan.de

Bauleitplanung der Gemeinde Ranstadt

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



Begründung (Vorentwurf)

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

Objekt-Nr.: 22/511
Planungsstand: September 2022

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.....	8

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 sowie ein neuer Parkplatz für Besucher des Sportplatzes errichtet werden. Darüber hinaus erfolgt die Festsetzung von Grünflächen mit verschiedenen Nutzungen. Details über die einzelnen Nutzungsarten werden zum Entwurf festgelegt.

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.

4. Planerische Vorgaben

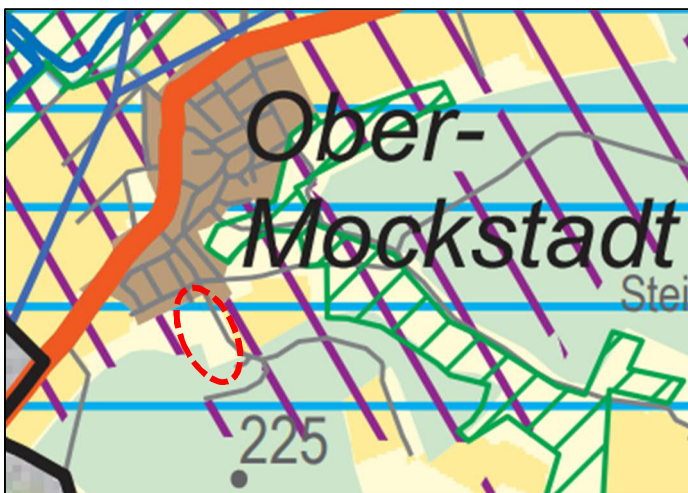


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan Südhessen (2010)

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 Parkplatz benötigt. Die übrigen Flächen sollen als Spielplatz, Grünflächen 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 kann das Vorhaben als nicht raumbedeutsam eingestuft werden. Ein Abweichungsverfahren ist somit voraussichtlich nicht erforderlich.

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)

Geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG sind nicht betroffen.

Geschützte Biotoptypen gemäß § 13 HAGBNatSchG in Form von Streuobstflächen sind in Teilbereichen betroffen. Umfangreiche Streuobstbestände grenzen unmittelbar westlich an.

Der vorhandene Bestand ist z.T. sehr überaltert und durch viele Obstbäume in einem schlechten bis sehr schlechten Vitalitätszustand gekennzeichnet. Bei einem gänzlichen Ausfall der Bäume verbleiben auf der Fläche lediglich noch 4 Jungpflanzungen. Weitere Schutzgebiete (z.B. Natur-, Landschaftsschutzgebiet, Natura2000-Gebiete, Überschwemmungsgebiete) sind von der Planung nicht betroffen.

6. Verkehrsplanerische Aspekte

Die im Änderungsgebiet vorgesehenen Nutzungen (Feuerwehr, Parkplatz) führen gegenüber dem derzeitigen Zustand zu keinem nennenswerten Mehrverkehr. Das Änderungsgebiet wird von der Straße „Liebfrauenstraße“ verkehrlich erschlossen. Derzeit besitzt die asphaltiert ausgebaute Fahrspur eine Breite von ca. 3,0 m zuzüglich 1,0 m geschotterter einseitige Bankettfläche. Die Straße soll zumindest bis zum geplanten Parkplatz auf eine Breite von 6,5 m Fahrbahnbreite ausgebaut werden.

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 - Bauernheim).

7. Inhalt der 1. Änderung

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

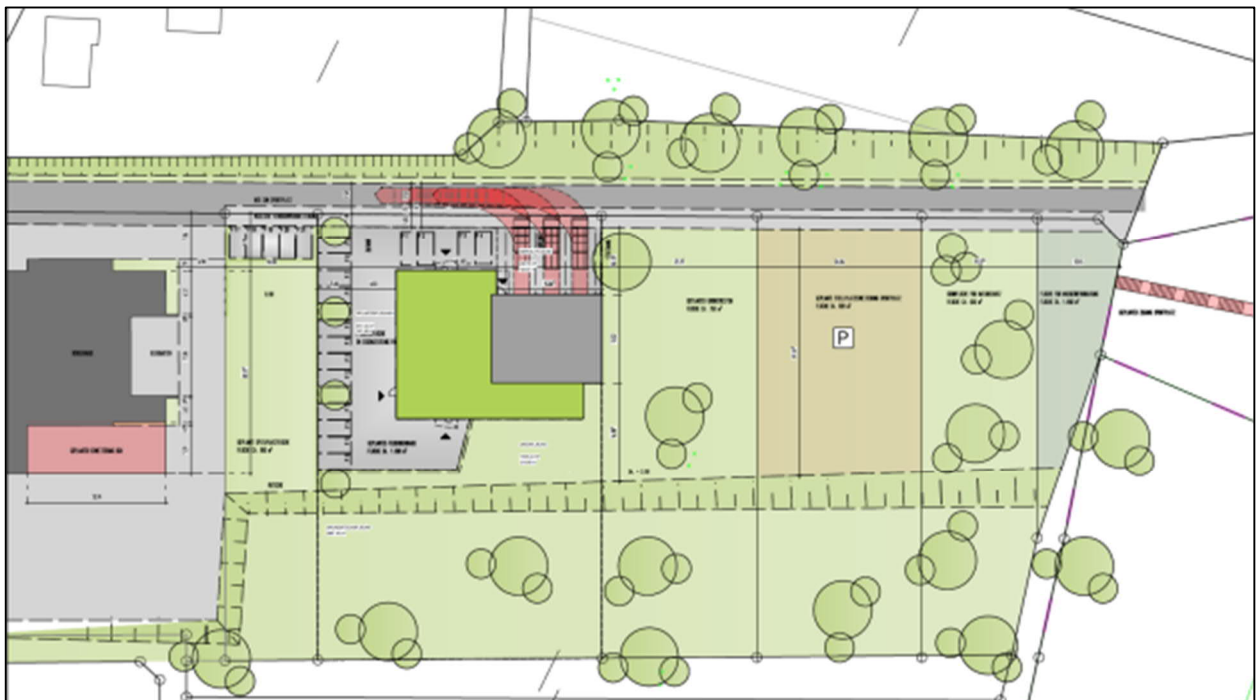


Abbildung 4: Entwicklungsplan (Quelle: Gierhardt Architekten, 2021)

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



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.

Abbildung 5: Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan

Im Bebauungsplan werden die einzelnen Nutzungen gemäß dem Entwicklungsplan festgesetzt. Der Entwicklungsbereich ragt in die bisher dargestellte Fläche für Gemeinbedarf hinein. Im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Darstellungen daher wie folgt geändert:

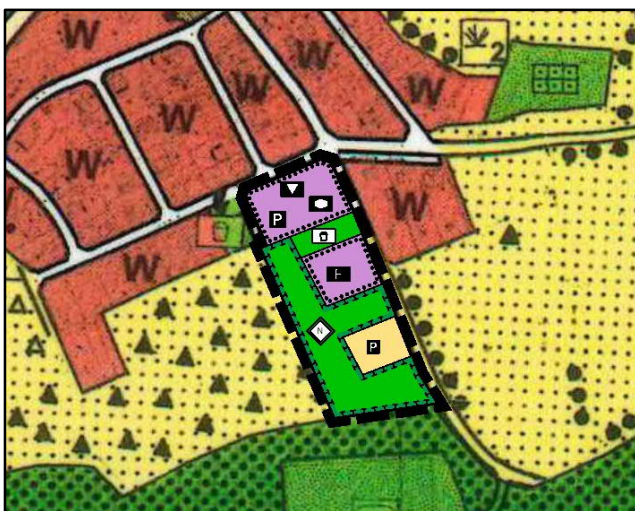


Abbildung 6: 1. Änderung des Flächennutzungsplans

- Fläche für Gemeinbedarf (soziale und kulturelle Zwecke, Parkplatz) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB
- Fläche für Gemeinbedarf (Feuerwehr) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB
- Fläche für den überörtlichen Verkehr und die Hauptverkehrswege (ruhender Verkehr) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB
- Grünflächen (Spielplatz, Naturschutzfläche) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB

8. Planerische Abwägung

Die im Vorfeld durchgeführte Standortanalyse¹ wurde nach den Kategorien Planungsrecht, Besitzverhältnisse, Lage zum Ortskern und Verkehrsanbindung, Ver- und Entsorgung, Immissionsbelastung, Synergien, Kosten sowie Zeitfaktor für die bauliche Umsetzung, durchgeführt. Die einzelnen Kategorien wurden nochmals in mehrere Untertitel unterteilt, um damit einen möglichst umfangreichen Kriterienkatalog zu schaffen, der eine engmaschige Vergleichsweise ermöglicht.

Nach eingehender Diskussion innerhalb der 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.

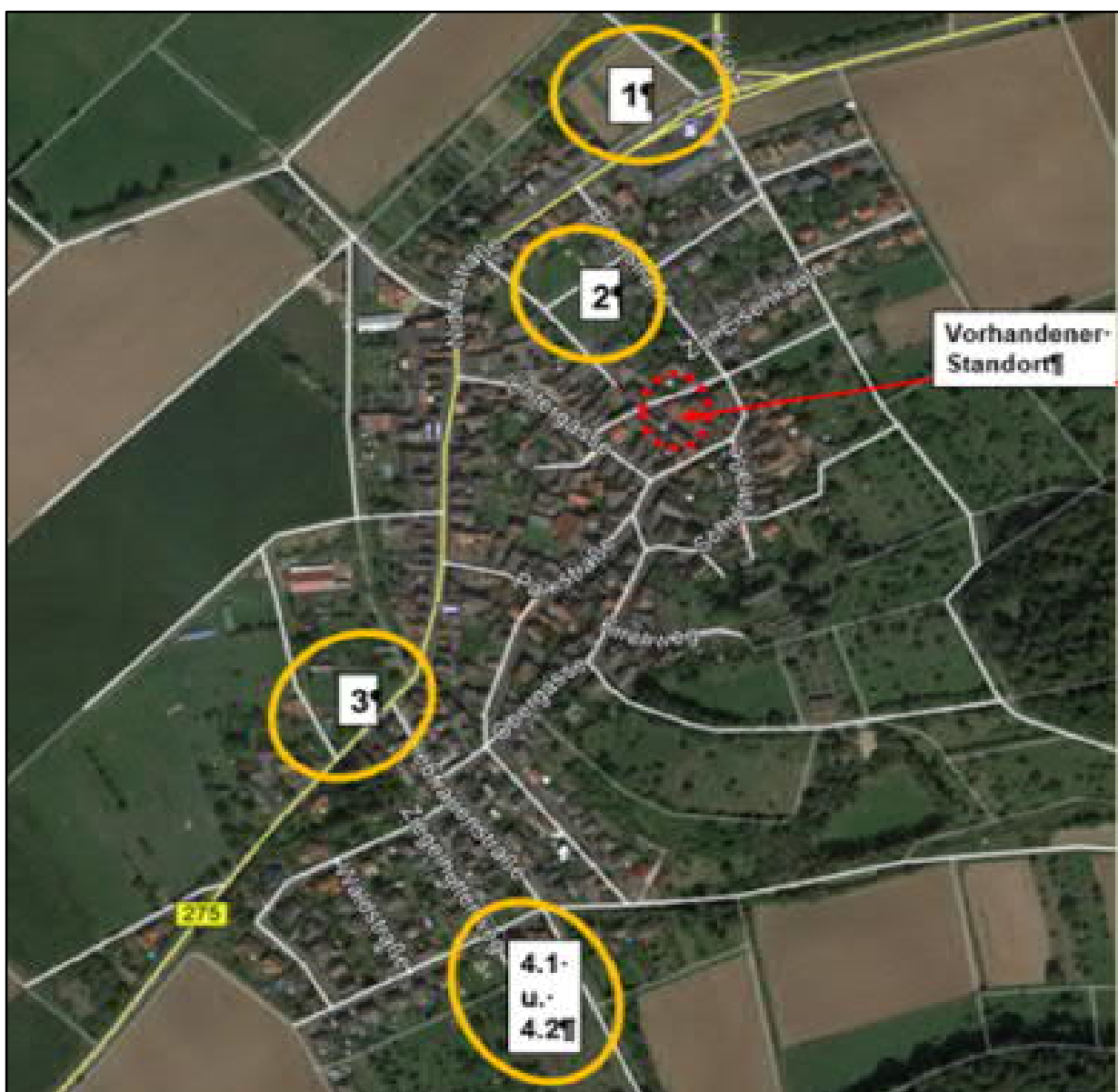


Abbildung 7: Potentielle Standorte für ein Feuerwehrhaus in Ober-Mockstadt

¹ Planungsbüro Vollhardt, Nov. 2020: Standortanalyse für den Neubau eines Feuerwehrhauses in Ranstadt/ 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).

Der Standort (2) „Festplatz“ wird hingegen seitens der Bürgerschaft abgelehnt und dessen funktionaler Erhalt gefordert. Zudem wäre eine Verkehrsanbindung an die B 275 äußerst problematisch. Insofern scheidet auch dieser Standort aus diesen Gründen aus.

Der Standort (1) „Am Anger“ ist vor allem verkehrstechnisch nur mit hohem Aufwand realisierbar und befindet sich derzeit noch im Außenbereich. Insofern wären u. a. planungsrechtlich lange Laufzeiten einzuplanen.

Das Areal „Am Bürgerhaus“ hat eigentumsrechtlich, erschließungstechnisch sowie zum Thema Synergieeffekte große Vorteile gegenüber den anderen Standorten. Auch der zweite Standort „Südlich des Bürgerhauses“ 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.

9. Umweltbelange

Zur 1. Änderung des FNP sowie des Bebauungsplans wird ein gemeinsamer Umweltbericht sowie ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. Weitere Fachgutachten werden – sofern erforderlich – im Laufe des Verfahrens erstellt.

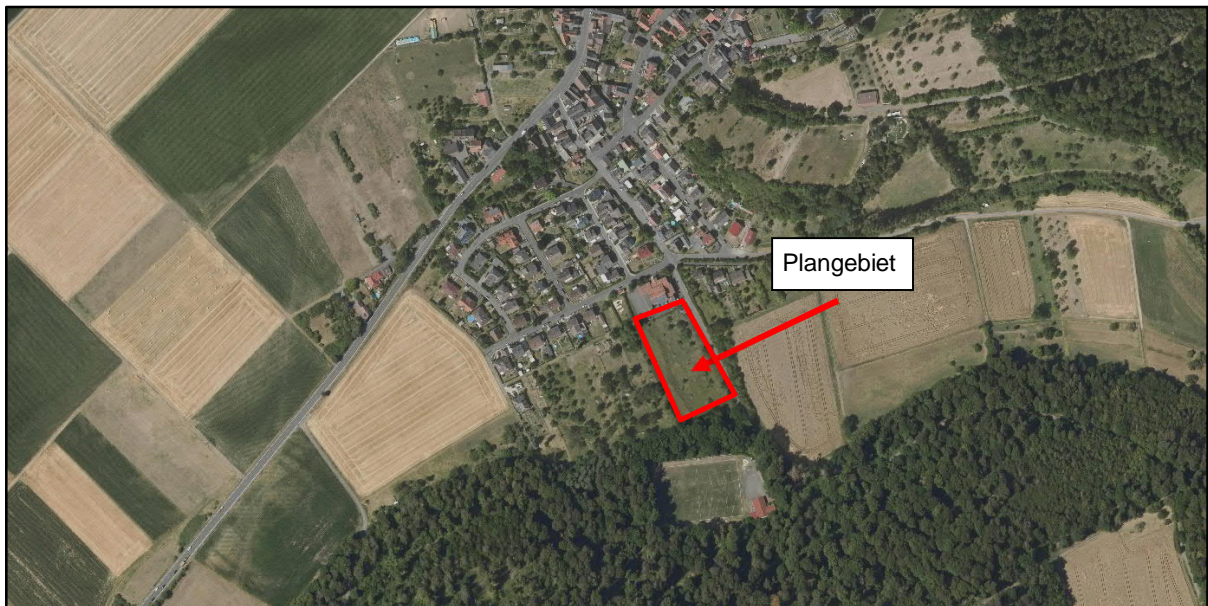
Bauleitplanung der Gemeinde Ranstadt

Umweltbericht

zum Bebauungsplan „Forsthohläcker“

sowie zur dazugehörigen

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



Vorentwurf

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

Objekt-Nr.: 22/511
Planungsstand: September 2022

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.....	6
2.1.2	Boden und Fläche.....	7
2.1.3	Wasser	8
2.1.4	Luft und Klima	8
2.1.5	Tiere, Pflanzen, Artenschutz und biologische Vielfalt.....	8
2.1.6	Landschaft	21
2.1.7	Mensch und Gesundheit	22
2.1.8	Kultur und sonstige Sachgüter.....	22
2.2	Prognose und Bewertung der Auswirkungen	22
2.2.1	Schutzgebiete.....	22
2.2.2	Boden	22
2.2.3	Wasser	23
2.2.4	Klima / Luft.....	23
2.2.5	Fauna / Flora.....	23
2.2.6	Landschaft	25
2.2.7	Mensch und Gesundheit	25
2.1.8	Kultur und sonstige Sachgüter.....	25
2.3	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung.....	25
2.4	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich.....	26
3.	Zusätzliche Angaben	27
3.1	Prüfverfahren	27
3.2	Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)	27
3.3	Zusammenfassung des Umweltberichts.....	27
3.4	Referenzliste der verwendeten Quellen	27

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.

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

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

1.3 Umweltschutzziele der Fachgesetze und Fachpläne

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

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

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

BBodSchG - Bundes-Bodenschutzgesetz

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

BImSchG - Bundes-Immissionsschutzgesetz

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

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

BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz

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

WHG - Wasserhaushaltsgesetz

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

BauGB - Baugesetzbuch

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

Landschaftsplan

Die Landschaftsplanung auf Gemeindeebene ist in § 11 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) rahmenrechtlich geregelt. Danach sind die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege in Landschaftsplänen flächendeckend darzustellen. Diese Rahmenregelung des Bundes wird in § 6 des Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) inhaltlich ergänzt. Demnach sind Landschaftspläne als Bestandteile der Flächennutzungspläne zu erstellen. Die in den Landschaftsplänen für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen und können als Darstellungen oder Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 des Baugesetzbuches in die Bauleitpläne aufgenommen werden. Die wesentlichen Ziele des Landschaftsplans der Stadt Nidda wurden in den Flächennutzungsplan integriert. Für den Änderungsbereich sind im FNP keine besonderen landschaftsplanerischen Entwicklungsziele dargestellt.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands

Das Änderungsgebiet wird aktuell als Pferdeweide und einem Teilbereich zudem als Bewegungsfläche für Pferde genutzt. Innerhalb des Plangebietes befinden sich sowohl ältere wie auch junge Obstgehölze. Einige der Gehölze sind bereits abgängig, viele weisen eine schlechte Vitalität auf. Der Charakter der Fläche ist als Pferdeweide bzw. in Teilbereichen als Reitplatzfläche mit einigen Obstgehölzen, sowie im südwestlichen Bereich als Streuobstwiese zu sehen. Das Gelände ist mit einem Zaun eingezäunt.



Abbildung 1: Verlängerung der „Liebfrauenstraße“ mit angrenzender Pferdeweide und vereinzelt Obstbäumen

Die Fläche steigt nach Westen hin in Form einer vorhandenen Böschung/ Hangkante an. Westliche der Hangkante stehen keine Bäume mehr innerhalb des Geltungsbereiches.

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 z.T. sehr 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.

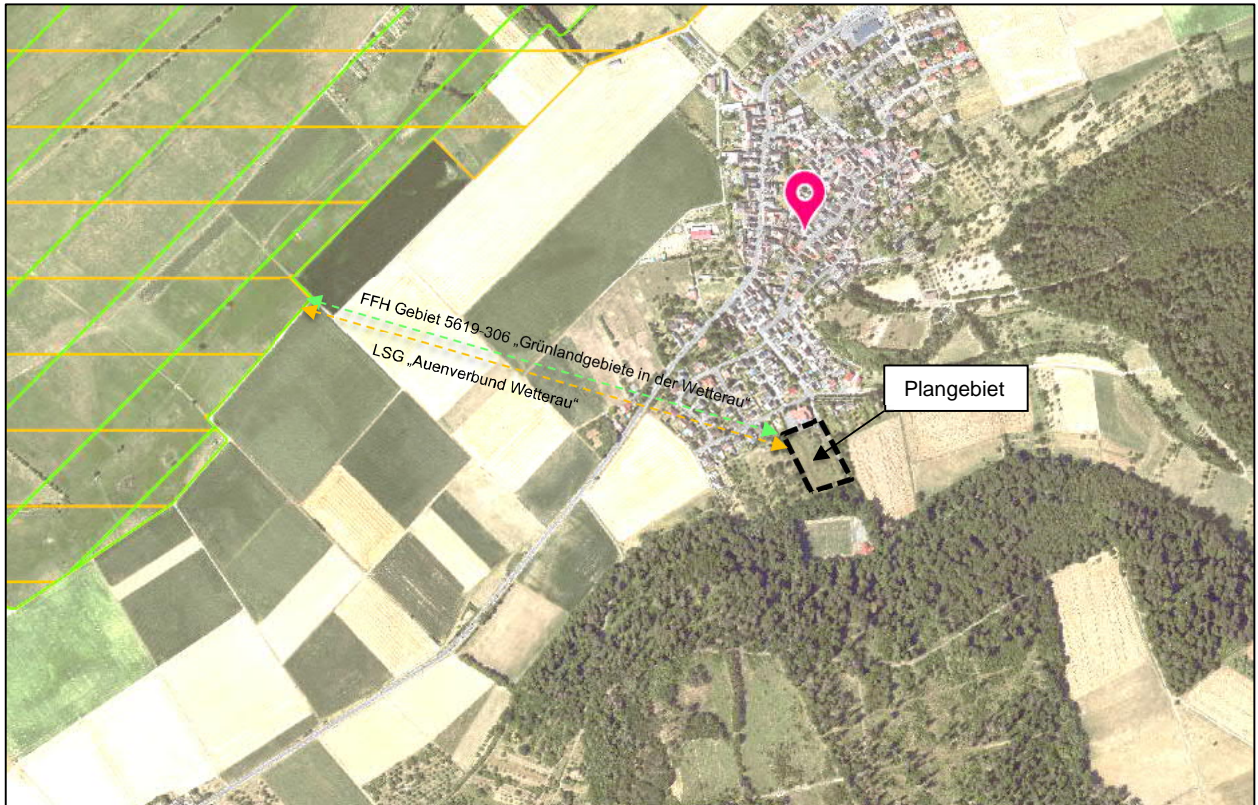


Abbildung 2: Lage der nächstgelegenen Schutzgebiete

2.1.2 Boden und Fläche

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

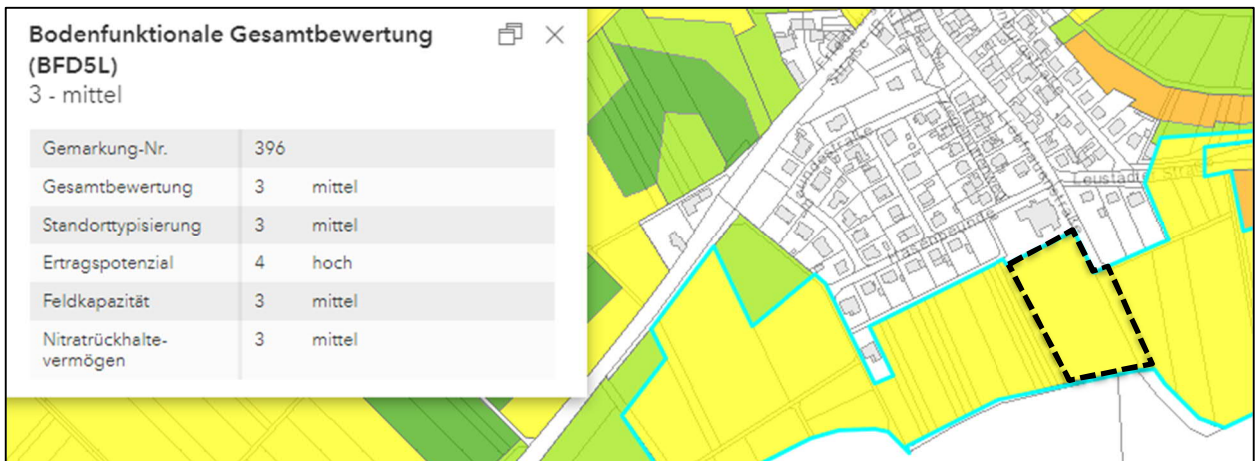


Abbildung 3: Auszug aus dem Bodenviewer Hessen

- Fläche besteht aus naturnahen Böden, Versiegelungsgrad <10 % (vorhandene Verkehrsfläche); Boden ist allerdings aufgrund der vorhandenen Trittbelastung (Bewegungsfläche Pferde) in Teilen stark beeinträchtigt
- Altlasten oder Altablagerungen sind im Plangebiet nicht bekannt
- Bodenart Pseudogley-Parabraunerden aus Löss
- mittlere bodenfunktionale Gesamtbewertung
- mittleres Nitratrückhaltevermögen (Filter- und Pufferfunktion)
- hohes Ertragspotenzial, Produktionsfunktion
- Kein potentiell Feldhamsterhabitat
- Wasserspeichervermögen - Feldkapazität mittel
- Acker-/Grünlandzahlen >55-60

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.

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 wurde das Plangebiet einer mehrmaligen Begehung unterzogen. Folgende Biotoptypen konnten innerhalb des Geltungsbereiches nachgewiesen werden:

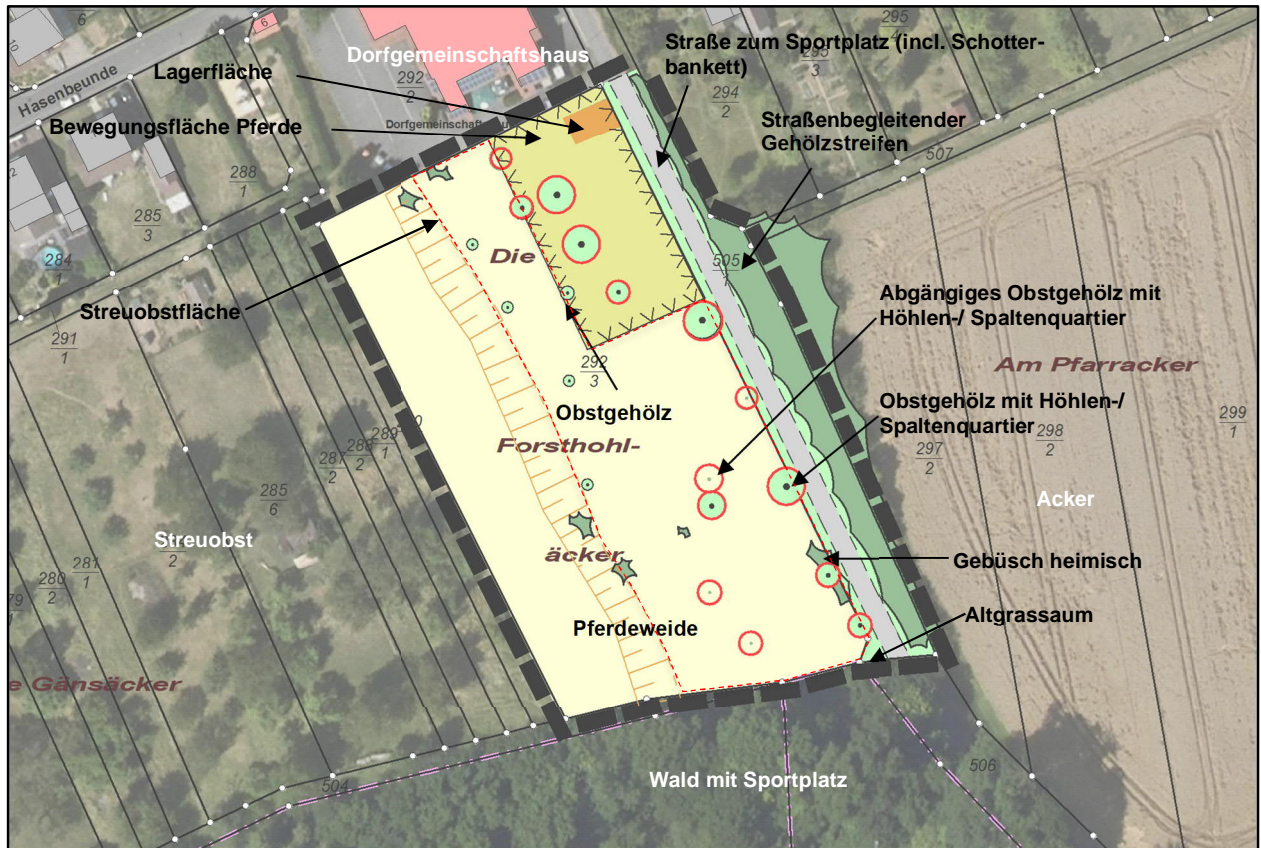


Abbildung 4: Ökologischer Bestand

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 5: Asphaltierte Verlängerung der „Liebfrauenstraße“ mit 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 zum überwiegenden 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*), Margerite (*Leucanthemum vulgare*), Fadenklee (*Trifolium dubium*), Odermennig (*Agri-
monia eupatoria*), Scharfer Hahnenfuß (*Ranunculus acris*), Feld-Hainsimse (*Luzulla campestris*), Acker Schachtelhalm (*Equisetum arvensis*), Wilde Möhre (*Daucus ca-
rota*), Kleines Habichtskraut (*Hieracium pilosella*).



Abbildung 6: Trittbelasteter Böschungsbereich



Abbildung 7: Böschung/ Hangkante

Reit-/ Longierfläche (KV 11.221)

Im nordöstlichen Bereich der Parzelle 292/3 findet sich ein ausgezäunter Bereich, der zur Bewegung der Pferde in Form einer Reitbahn wie auch eines Longierzirkels genutzt wird.

Die Bereiche sind zwar nicht befestigt, doch fehlt hier im Laufbereich ein Vegetationsbestand fast vollkommen. Die Fläche wird regelmäßig kurzgehalten.



Abbildung 8: Longierzirkel und Reitplatz im Hintergrund



Abbildung 9: Reitbahn mit angrenzender Lager-/ Unterstandfläche

Gebüsche, Hecken, Gehölzsäume standortgerecht (KV 02.200)

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



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*).

Abbildung 10: Straßenbegleitender Gehölzsaum

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)

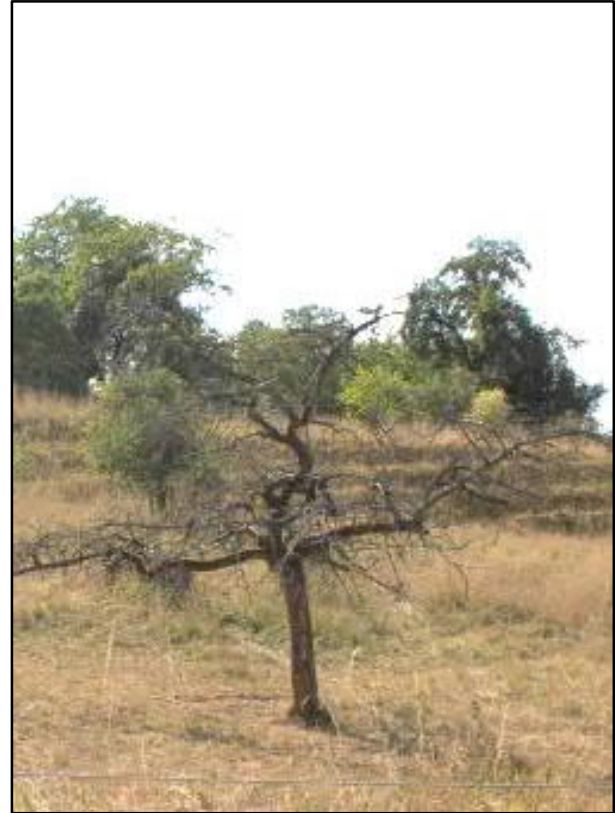
Innerhalb der Grünlandfläche stehen einige Obstgehölze. Die Vitalität, sowie das Alter der Gehölze ist z.T. sehr unterschiedlich. Einige der älteren Obstbäume weisen Höhlen- und/oder Spaltenquartiere auf (Stamm-/ Asthöhle/ Rindenspalten) auf. Diese sind gesondert gekennzeichnet (siehe Abb. 3).



Abbildung 11: Obstbaum mit noch guter Vitalität



Abbildung 12: Mächtige Obstbäume im Bereich des Reitplatzes



Abbildungen 13 und 14:

Abgängige Obstbäume



Abbildungen 15 und 16:

Obstbäume mit potenziellen Spalten-/
Hohlenquartieren

Artenarme/ nitrophytische Ruderalvegetation (KV 09.123)

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

Angrenzende Biotoptypen außerhalb des Plangebietes:

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

Biotop-Nr.	Biotop-/Nutzungstyp	Fläche in m ²
02.200	Gebüsche/ Hecken/ Gehölzsaum heimisch	850
06.220	Pferdeweide (ohne Obstgehölze)	3.075
03.111	Streuobst (mit Unternutzung – Pferdeweide)	4.010
09.151	Artenarmer Saum	300
09.123	Ruderalflur	70
10.510	Asphalt	430
10.530	Schotterfläche	135
11.221	Reit-/ Longierfläche	1.220
		10.090
04.110	Laubbaum heimisch (außer Streuobst)	(35 m ²)

Tabelle 1: Flächenübersicht Biotoptypen

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung zum Bebauungsplan wurde das Gebiet an sieben Terminen begangen.

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).

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,
Juni 2022	15 °C, sonnig	9:00 Uhr	Vögel, Falter, Reptilien
14. Juni 2022	10 °C, sonnig	5:45 Uhr	Vögel, Falter, Reptilien
28. Juli 2022	28 °C, sonnig 26 °C	16:00 Uhr 22:15 Uhr	Reptilien, Falter Fledermäuse
22. August 2022	30 °C sonnig 28 °C	17.30 Uhr 21:30 Uhr	Reptilien, Falter Fledermäuse

Tabelle 2: Faunistische Erfassungstermine

Ergebnisse Vögel

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

Deutscher Artname (Kürzel)	Wiss. Artname	RL HE 2014, D (2016), BArtschV	Erhaltungszustand Hessen	Status ¹
Amsel (A)	Turdus merula	-	günstig	B
Bachstelze (Ba)	Motacilla alba	-	günstig	B
Blaumeise (Bm)	Parus caeruleus	-	günstig	B
Buchfink (B)	Fringilla coelebs	-	günstig	B
Buntspecht (Bsp)	Dendrocopus major	-	günstig	N
Eichelhäher (Ei)	Garrulus glandarius	-	günstig	N
Gartengrasmücke (Gg)	Sylvia borin	-	günstig	B
Gartenrotschwanz (Grs)	Phoenicurus phoenicurus	2/V	schlecht	B
Goldammer (Ga)	Eberiza citrinella	V / -	unzureichend	B
Grünfink (Gf)	Carduelis carduelis	-	günstig	B
Grünspecht (Gsp)	Picus viridis	-	günstig	N

¹ (Status: B = Brutvogel; N = Nahrungsgast)

Deutscher Artname (Kürzel)	Wiss. Artname	RL HE 2014, D (2016), BArtschV	Erhaltungszustand Hessen	Status ¹
Haussperling (Hsp)	<i>Passer domesticus</i>	V / V	unzureichend	B
Kohlmeise (Km)	<i>Parus major</i>	-	günstig	B
Mönchsgrasmücke (Mg)	<i>Sylvia atricapilla</i>	-	günstig	B
Rabenkrähe (R)	<i>Corvus corone</i>	-	günstig	N
Rauchschnalbe (Rs)	<i>Hirundo rustica</i>	3 / 3	unzureichend	N
Ringeltaube (Rt)	<i>Columba palumbus</i>	-	günstig	B
Rotkehlchen (Rk)	<i>Erithacus rubecula</i>	-	günstig	B
Singdrossel (Sd)	<i>Turdus pilaris</i>	-	günstig	B
Sommergoldhähnchen (Sgh)	<i>Regulus ignicapilla</i>	-	günstig	N
Sumpfmehse (Sm)	<i>Poecile palustris</i>	-	günstig	N
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	N
Zaunkönig (Zk)	<i>Troglodytes troglodytes</i>	-	günstig	B
Zilpzalp (Zz)	<i>Phylloscopus trichilus</i>	-	günstig	B

Tabelle 3: Vögel im Plangebiet

Innerhalb des Untersuchungsgebietes wurden 28 Vogelarten nachgewiesen, wovon 18 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.



Abbildung 17: Brutvögel im Untersuchungsgebiet

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 18: Nahrungsgäste im Untersuchungsgebiet

Während auch die randlich des Geltungsbereiches brütenden Vogelarten das Plan-
gebiet zur Nahrungssuche nutzen, konnten Bunt- und Grünspecht, Rabenkrähe,
Waldbaumläufer, und Sumpfmehle als reine Nahrungsgäste im Untersuchungsgebiet
festgestellt werden.

Ergebnisse Reptilien:

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

Deutscher Artna- me (Kürzel)	Wiss. Artname	RL HE (2014)	RL D (2016)	BArtSchV
Blindschleiche	Anguis fragilis	-	-	b

Tabelle 4: Ergebnisliste Reptilien

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

Ergebnisse Tagfalter:

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

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

Tabelle 5: Ergebnisliste Tagfalter

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

Ergebnisse Fledermäuse:

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

Folgende Arten konnten hier nachgewiesen werden:

Deutscher Name	Art	Schutz EU	BArtSchV	Rote Liste		Erhaltungszustand		
				D	HE	HE	D	EU
Zwergfledermaus	Pipistrellus pipistrellus	IV	§§	*	3	+	+	+
Mückenfledermaus	Pipistrellus pygmaeus	IV	§§	D	-	o	+	n.b
Kleiner Abendsegler	Nyctalis leisleri	IV	§§	D	2	o	o	n.b

Tabelle 6: Ergebnisliste Fledermäuse

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

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. Eine vermehrte Nutzung im Bereich des angrenzenden Streuobstbereiches oder aber im eigentlichen Plangebiet konnte nicht nachgewiesen werden.

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

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 Störeinwirkungen als geringwertig zu bezeichnen. Randlich stehen hier vier 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 13 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 vier 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 an dieser Stelle als sehr lückenhaft zu bezeichnen und übernimmt nur eingeschränkt die Funktionen eines vitalen Streuobstbestandes wahr. In den Streuobstbestand wird durch die Planung nicht bzw. mit wenigen Quadratmetern eingegriffen. Die Gehölze werden größtenteils zum Erhalt festgesetzt.

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.

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 ist fällt in Form einer ca. 3 m hohen Böschung von West nach Ost ab
- Das Gebiet weist einige strukturierende Gehölze auf
- Südlich durch Gehölzgürtel 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

- Kein direkter Verlust von nach § 30 BNatSchG sowie § 13 HAGBNatSchG besonders geschützten Biotopen, da das geplante Feuerwehrhaus v.a. im Bereich vorhandener Pferde-Bewegungsfläche errichtet wird
- Berücksichtigung der Auflagen/ Vorgaben im Zusammenhang mit den Wasserschutzgebieten
- 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

- 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 relativ geringen Flächengröße des Eingriffs (ca. 2.800 m²), der Begrenzung der Versiegelung, der naturnahen Gestaltung von einzelnen Teilflächen, sowie der Festsetzung von Vermeidungsmaßnahmen (wasserdurchlässige Flächenbefestigungen, Dachbegrünung, Gehölzerhaltung) ist der Eingriff in den Bodenhaushalt vertretbar.

2.2.3 Wasser

- Reduzierung der Grundwasserneubildung
- Mögliche Grundwasserverschmutzung.

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

2.2.4 Klima / Luft

- Verlust von kaltluftproduzierenden Flächen
- Geringfügige Veränderungen des Kleinklimas, die für die Frischluftversorgung von Ober-Mockstadt nicht relevant sind
- Erhöhung der Luftschadstoffbelastung durch vermehrtes Verkehrsaufkommen insbesondere durch den Feuerwehrbetrieb.

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

2.2.5 Fauna / Flora

- Verlust bzw. Veränderung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen (hier: Verlust einer Bewegungsfläche für Pferde, 2 bis max. 5 Obstbäume, Pferdeweide)
- Verlust von Lebensräumen für einige Arten, Entstehung von neuen Lebensräumen für andere Arten.
- Verlust potenzieller Lebens- und Nahrungsräume für Vögel und Fledermäuse
- Störeinflüsse auf vorhandenen Biotopstrukturen.

Artenschutz

Mit folgenden Auswirkungen der Planung auf den Artenschutz ist zu rechnen:

Planung	Wirkfaktor	Mögliche Auswirkungen
baubedingt		
Bauphase von Gebäuden Verkehrsflächen	Bodenverdichtung, Bodenabtrag und Veränderung des natürlichen Bodenaufbaus und Bewuchs	Lebensraumverlust und -degeneration Verlust von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten Tötung und Verletzung von Individuen
Baustellenbetrieb	Lärmemissionen durch den Baubetrieb Personenbewegung Stoffliche Emissionen (z.B. Staub) durch den Baubetrieb	Störung der Tierwelt
Anlagenbedingt		
Feuerwehrhaus Verkehrsflächen	Bodenverdichtung, Bodenabtrag und Veränderung des natürlichen Bodenaufbaus und Bewuchs	Lebensraumverlust und -degeneration Verlust von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten Veränderung der Habitategung
Betriebsbedingt		
Feuerwehrhaus Verkehrsflächen Spielplatz	Lärmemissionen durch Verkehr etc. Personenbewegungen Fahrzeugbewegungen	Lebensraumverlust und -degeneration Verlust von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten Veränderung der Habitategung

Tabelle 7: Wirkfaktoren

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.

Weite Teile des Planbereiches werde als Naturschutzflächen festgesetzt, was einen Erhalt einer Vielzahl an Gehölzen auf der Fläche zur Folge hat.

Zudem sind weitere naturschutzfachliche Maßnahmen auf der Fläche, in Abstimmung mit der örtlichen Naturschutzgruppe in Ober-Mockstadt geplant.

Bei Realisierung der Planung werden voraussichtlich während der Bau- und Betriebsphase Emissionen wie z.B. Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht entstehen. Detaillierte Informationen zu Art und Umfang der hieraus resultierenden Belastigungen sowie mögliche Vermeidungsmaßnahmen liegen bislang nicht vor.

Die Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen der durch die Planung ermöglichten Vorhaben ist ggf. vertieft im nachfolgenden Planungs- und Zulassungsprozess zu behandeln. Hier sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine schwerwiegenden Risiken erkennbar.

2.2.6 Landschaft

- Bebauung bisher un bebauter Flächen.

Durch die Kleinflächigkeit des geplanten Feuerwehrhauses auf der einen Seite, wie aber auch der Anlage neuer naturschutzfachlich wertiger Begegnungs-/ Ausgleichsflächen, kommt es nicht zu einer gravierenden Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Fernwirkungen sind ausgeschlossen.

2.2.7 Mensch und Gesundheit

- Lärmbelastigung.

Eine Lärmbelastigung geht im Zuge der Planung lediglich im Rahmen der ausrückenden Feuerwehr aus. Hier wiegt allerdings der Nutzen einer modernen, lebensrettenden Feuerwehr die kurzzeitige Lärmbelastigung auf. Die Schaffung eines Parkplatzes für den Waldsportplatz dient einer gelenkten verkehrlichen Ordnung im Bereich der Straße zum Sportplatz bzw. der hier befindlichen Seitenstraßen.

2.1.8 Kultur und sonstige Sachgüter

Nicht betroffen.

2.3 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Durch die Planung sind voraussichtlich Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten. Eine Konkretisierung der erforderlichen Kompensation sowie eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgen zur Entwurfserstellung zum Entwurf des Bebauungsplans. Hier sollen zunächst noch die Hinweise der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung abgewartet werden.

2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

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

Hierzu zählen u.a.:

- Minimierung der Neuversiegelung
- Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche
- Einsatz wasserdurchlässiger Baustoffe oder Bauteile
- Festsetzungen zur Wasserdurchlässigkeit von Grundstücksteilen
- Festsetzungen zum Bodenschutz (z.B. wasserdurchlässige Flächenbefestigungen, Dachbegrünung, Nutzungsextensivierung)
- Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung
- Rückführung von Niederschlagswasser in den Wasserkreislauf, soweit dies aus wasserrechtlicher Sicht sinnvoll und zulässig ist
- Retention von Niederschlagswassers durch Dachbegrünung und Grünflächen
- Festsetzungen von Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen und zur Kompensation
- Festsetzung zur Erhaltung von Bäumen
- Fassaden- und Dachbegrünungen
- Festsetzung von Artenschutzmaßnahmen (z.B. Anbringung geeigneter Nistkästen für Vögel und Fledermäuse vor Beginn der Baumaßnahme, Anpflanzung neuer Obstgehölze, Grünlandextensivierung, Erhaltung der Gehölzböschung im Bereich der Straße zum Sportplatz)
- Zeitliche Beschränkung der Baufeldvorbereitung und Rodung von Gehölzen auf Zeiträume außerhalb der Brutsaison von Vögeln
- Verwendung von insektenfreundlicher Beleuchtung (z.B. LED-Leuchtmittel) mit vollständig geschlossenem Lampengehäuse, um ein Anlocken von Insekten zu vermeiden bzw. Verluste zu minimieren
- Gestaltungsvorgaben zur Einbindung in die Umgebungsnutzung, z.B. farbliche Gestaltung des Feuerwehrhauses
- Lärmschutz durch entsprechende Gebäudeanordnung sowie bauliche Vorkehrungen an Gebäuden (sofern schallschutztechnisch erforderlich)

Im Vorentwurf des Bebauungsplans sind bereits einige Maßnahmen festgesetzt (Textteil, Nr. B.4.1, B.5.1-5.5, C.1, D.1). Diese Maßnahmen werden unter Berücksichtigung der Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung sowie der Eingriffs-/Ausgleichsbewertung im Entwurf des Bebauungsplans noch ergänzt.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Prüfverfahren

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

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

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

Bei der Zusammenstellung der Angaben sind bislang keine Schwierigkeiten aufgetreten.

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

Erfolgt zum Entwurf.

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