



HessenForst Forstamt Nidda • Auf der Platte 34 • 63667 Nidda

Planungsbüro Vollhardt
Am Vogelherd 51
35043 Marburg

Versandt per E-Mail an
u.stuedemann@vollhardt-plan.de

Aktenzeichen	P 22
Bearbeiter/in	Herr Möbs
Durchwahl	(06043) 9657-22
Fax	(06043) 9657-27
E-Mail	Anselm.Moebis@forst.hessen.de
Ihr Zeichen	
Ihre Nachricht vom	16.12.2022
Datum	05.01.2023

Bauleitplanung der Gemeinde Ranstadt; Bebauungsplan „Forsthohläcker“ - Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Forstliche Stellungnahme

Fristablauf für die Stellungnahme (§ 4a BauGB): 03.02.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

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:

1. Das Pfaffenhütchen ist in allen Pflanzenteilen, besonders auch die roten Früchte, giftig. Wegen des geplanten Spielplatzes sollte es aus meiner Sicht zum Schutze der Kinder von der Pflanzliste gestrichen werden.
2. Entsprechend der Planungsunterlagen gehe ich davon aus, dass die Zisterne als offenes Gewässer direkt an den vorhandenen Waldbestand angrenzt. Hierbei gebe ich zu bedenken, dass durch den Waldüberhang Laub und Äste in das Gewässer fallen und sukzessive zu einer Verschlammung am Boden führen. Außerdem muss, wiederum zum Schutz der Kinder, das Gewässer eingezäunt werden (Verkehrssicherungspflicht). Für den Fall einer offenen Bauweise rege ich an auf dem Planungsgelände einen Standort zu wählen, der nicht im unmittelbaren Einfluss des Waldrandes liegt sowie die Einzäunung der Zisterne.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Möbs)



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Regionalverband FrankfurtRheinMain
Postfach 11 19 41, 60054 Frankfurt am Main

Planungsbüro Vollhardt
Am Vogelherd 51
35043 Marburg

Per E-Mail:
u.stuedemann@vollhardt-plan.de

Der Regionalvorstand

Ihr Zeichen: U. Stüdemann
Ihre Nachricht: 15.12.2022
Unser Zeichen: Her / Ranstadt 1/22/Bp

Ansprechpartner: Herr Hermann
Abteilung: Planung
Telefon: +49 69 2577-1546
Telefax: +49 69 2577-1547
hermann@region-frankfurt.de

11. Januar 2023

Ranstadt 1/22/Bp Bebauungsplan "Forsthohläcker" im Ortsteil Ober-Mockstadt, Stellungnahme gem. § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen des o. g. Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Feuerwehrhauses in Ortsrandlage von Ober-Mockstadt geschaffen werden (u.a. als Gemeinbedarfsfläche). Die Darstellungen sollen auch im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ranstadt geändert werden.

Zu der vorgelegten Planung bestehen hinsichtlich der vom Regionalverband FrankfurtRheinMain zu vertretenden Belange keine Bedenken.

Im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB führt der Regionalverband die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit zur dazugehörigen „1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ranstadt, Ortsteil Ober-Mockstadt im Bereich „Forsthohläcker“ durch den Regionalverband FrankfurtRheinMain“ durch, die die planungsrechtliche Grundlage für den im Betreff genannten Bebauungsplan bildet (Entwicklungsgebot).

Im Rahmen unserer Dienstleistungen für Verbandsmitglieder stellen wir Ihnen die Daten aus unserer Strategischen Umweltprüfung (SUP) zu o.g. Vorhaben für Ihre eigene Umweltprüfung zur Verfügung. Die entsprechenden Informationen entnehmen Sie bitte dem beigefügten Datenblatt. Wir weisen darauf hin, dass im Rahmen der Abschichtung diese Ergebnisse bei einer Umweltprüfung auf kommunaler Ebene möglicherweise weiter zu differenzieren sind.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Alexander Hermann
Gebietsreferent
Abteilung Planung

Anlagen

- Datenblatt SUP

Umweltprüfung

Konfliktanalyse zum Planvorhaben 'Bebauungsplan "Forsthohläcker" im Ortsteil Ober-Mockstadt, Sportanlage, Freibad, Festplatz, Grillplatz, Jugendzeltplatz, größerer Spielplatz, Kleintierzucht, Hundedressur, Tiergehege, geplant'

Erstellt am 20.12.2022, Programmversion 38 2.0.6

Kommune/Ortsteil: Ranstadt/Ober-Mockstadt

Realnutzung (Stand 2019): keine Angaben

Vorgesehene Nutzung: Sportanlage, Freibad, Festplatz, Grillplatz, Jugendzeltplatz, größerer Spielplatz, Kleintierzucht, Hundedressur, Tiergehege, geplant

Flur: 1

Größe der Planfläche: 0 ha

Regionaler Flächennutzungsplan (Stand 2011): keine Angaben

Landschaftsplan (Stand 2000/2002): keine Angaben



Befliegung Hessen (HLNUG 2019)

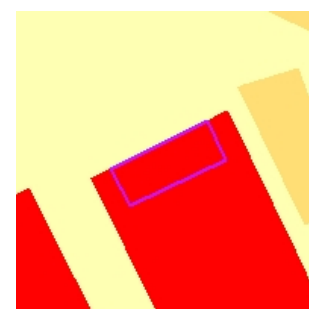
Zusammenfassende Bewertung entsprechend RegFNP-Umweltprüfung

Dieses Datenblatt wurde automatisch erstellt. Es führt alle Umweltkriterien auf, die sich für das Planvorhaben als fachlich begründete, planerisch abwägbare 'Konflikte' oder als rechtlich begründete, in der Regel nicht überwindbare 'Restriktionen' erweisen können. Flächenanteile unter 1 % können auf Punktinformationen oder Digitalisierungs-Ungenauigkeiten der verwendeten Datengrundlagen (inkl. Quellen und Datenstand) zurückzuführen sein.

Das Prüfverfahren und die verwendeten Datengrundlagen werden in Kapitel 3.1.1 des Umweltberichtes zum Regionalen Flächennutzungsplan und im Internet beschrieben (<https://bit.ly/3htq96e>), ebenso aktuell verwendete Daten (<https://bit.ly/2ZAKUqx>).

Die Gesamt-'Erheblichkeit' der voraussichtlichen Umweltauswirkungen ergibt sich aus dem Bewertungsindex. Er gibt die mittlere Anzahl der festgestellten Restriktionen und Konflikte wieder und entspricht der Summe ihrer jeweiligen Flächenanteile.

Bewertungsindex	Restriktion	Konflikt
Planfläche	1	2
Wirkzone	0,4	1



Raumwiderstand

0 Konflikte (unerheblich)
1 bis 2 Konflikte (erheblich)
3 bis 4 Konflikte (erheblich)
5 bis 6 Konflikte (erheblich bis sehr erheblich)
7 bis 8 Konflikte (sehr erheblich)
= 9 Konflikte (sehr erheblich)
Restriktion (sehr erheblich)

Die Voraussichtlichen Umweltauswirkungen sind insgesamt:

[0] unerheblich

[1] erheblich (>= 1,0 Konflikte gemittelt über die Fläche bzw. 0,1 Restriktionen gemittelt über die Fläche)

[2] sehr erheblich (>= 6,0 Konflikte gemittelt über die Fläche)

[3] sehr erheblich (>= 0,5 Restriktionen gemittelt über die Fläche)

1. Untersuchungsrahmen: Relevante Schutzgüter, Umweltkriterien, Wirkzonen

Mensch und Gesundheit, Bevölkerung	Wirkzone	Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Wirkzone
Fluglärm	.....0 m	Vogelschutzgebiete	1000 m
Strassenverkehrsärm	.....0 m	FFHGebiete	1000 m
Schienenverkehrsärm	.....0 m	Naturschutzgebiete	..200 m
Industrielaerm	.....0 m	Landschaftsschutzgebiete	..200 m
Seveso Stoerfallbereich	.....0 m	Naturdenkmale	..200 m
Emittierende Grossbetriebe	..100 m	G Landschaftsbestandteile	..200 m
Gasfernleitungen	..100 m	Kompensationsflaechen	..200 m
Elektromagnetische Felder	.....0 m	Biotope	..200 m
Windvorranggebiete	..300 m	Biotopverbundsystem	..200 m
Windenergieanlagen Bestand	..300 m	Vogelzugrastplaetze	..200 m
Wohnumfeld Wohnen Bestand	..100 m	Artenvorkommen	..200 m
Wohnumfeld Gewerbe Bestand	..100 m	.	
Wasser		Boden und Fläche	
Gewaesserezustand	..100 m	Altlasten	..100 m
Quellen	..100 m	Bergschadensgebiete	..100 m
FliessStillgewaesser	..100 m	Hangrutschungsgefaehrdung	..100 m
Ueberschwemmungsgebiete	.....0 m	Extremstandorte	..100 m
Pot Ueberschwemmflaechen	.....0 m	Archivboeden	..100 m
Trinkwasserschutzgebiete	.....0 m	Bodenertrag Schutzfunktion	..100 m
Heilquellenschutzgebiete	.....0 m	Palaeantologische Denkmale	..100 m
Pot Grundwasserneubildung	.....0 m	Geologische Besonderheiten	..100 m
GrundwasserVerschmutzEmpf	.....0 m	.	
Landschaft und Erholung		Luft und Klima	
Forstschutzgebiete	..200 m	Bioklima	.....0 m
Waldfunktionen	..200 m	Luftbelastung	.....0 m
Wald	..200 m	.	
Kultur- und Sachgüter			
Bodendenkmale Limes	..200 m	.	
Bodendenkmale	..100 m	.	
Baudenkmale Fernwirkung	..200 m	.	
Baudenkmale	..100 m	.	
Kulth Landschaftselemente	..100 m	.	

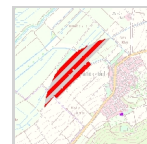
2. Bestandsaufnahme

Restriktionen:

(erheblich betroffene Umweltkriterien mit starken rechtlichen Bindungen)

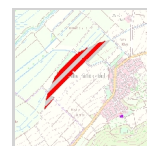
Vogelschutzgebiete

Wirkzone (1000): Betroffener Flächenanteil 6%
Wetterau



FFH-Gebiete

Wirkzone (1000): Betroffener Flächenanteil 4%
Grünlandgebiete in der Wetterau



Rechtsverbindliche Kompensationsflächen

Wirkzone (200): Betroffener Flächenanteil 11%
Nutzungsverzicht im Wald (Kompensation aus Ökokonto, durchgeführt)

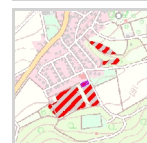


Biotope, potenziell geschützt nach BNatSchG u. HAGBNatSchG

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 100% (< 0,1 ha)
Pot. geschützt gem. § 30 (2) BNatSchG (Streuobstbestände, im Unterwuchs ohne bedeutsame Vegetation gem. HLBK), Pot. geschützt gem. § 13 (1) HAGBNatSchG (Streuobst gem. HBKSO10 im Außenbereich)

Wirkzone (200): Betroffener Flächenanteil 20%

Pot. geschützt gem. § 30 (2) BNatSchG (Magere Flachland-Mähwiesen, gemäht (inkl. Mähweiden) gem. HLBK), Pot. geschützt gem. § 30 (2) BNatSchG (Magere Flachland-Mähwiesen, aktuell als Weide genutzt gem. HLBK), Pot. geschützt gem. § 13 (1) HAGBNatSchG (Streuobst gem. HBK06 im Außenbereich), Pot. geschützt gem. § 30 (2) BNatSchG (Streuobstteilflächen, im Unterwuchs ohne bedeutsame Vegetation gem. HLBK), Pot. geschützt gem. § 30 (2) BNatSchG (Streuobstteilflächen, im Unterwuchs magere Flachland-Mähwiesen, aktuell als Weide genutzt gem. HLBK), Pot. geschützt gem. § 13 (1) HAGBNatSchG (Streuobst gem. HBKSO10 im Außenbereich), Pot. geschützt gem. § 30 (2) BNatSchG (Streuobstbestände, im Unterwuchs ohne bedeutsame Vegetation gem. HLBK)



Konflikte:

(erheblich betroffene Umweltkriterien ohne starke rechtliche Bindungen)

Umfeld: Wohnen, Bildung, Erholung, Gesundheit (Bestand)

Wirkzone (100 m): Betroffener Flächenanteil 37%
Nutz-Freizeitgärten, Wohnbebauung



Umfeld: Gewerbe, Versorgung, Gefahrgut-, Regional-, Fernverkehr (Bestand)

Wirkzone (100 m): Betroffener Flächenanteil < 1%
Industrie u. Gewerbe



Sonstige Biotope

Wirkzone (200 m): Betroffener Flächenanteil 1%
Besonders wertvoll (Gehölze trockener bis frischer Standorte gem. HBK06)

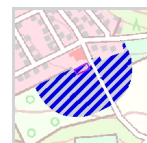


Ertragssichere Böden mit Grundwasser- und Klimaschutzfunktion

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 100% (< 0,1 ha)
Böden mit sehr hoher Ertragssicherheit und Grundwasserschutzfunktion (Pseudogley-Parabraunerde aus Löss)

Wirkzone (100 m): Betroffener Flächenanteil 52%

Böden mit sehr hoher Ertragssicherheit und Grundwasserschutzfunktion (Kolluvisol, pseudovergleyt, aus lössreichem Kolluvialschluff), Böden mit sehr hoher Ertragssicherheit und Grundwasserschutzfunktion (Pseudogley-Parabraunerde aus Löss)



Heilquellenschutzgebiete (Zonen III, IV, C, D, E)

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 100% (< 0,1 ha)
Quantitative Schutzzone D (HQSG Bad Salzhausen), Qualitative Schutzzone II (HQSG Oberhess. Heilquellenschutzbezirk)



Wald (Bestand)

Wirkzone (200 m): Betroffener Flächenanteil 7%
Laubwald



3. Voraussichtliche Auswirkungen

3.1 Auswirkungen auf das Vorhaben

Bestehende Vorbelastung durch Umfeld: Gewerbe, Versorgung, Gefahrgut-, Regional-, Fernverkehr (Bestand)
(Wirkfaktoren:)

3.2 Auswirkungen durch das Vorhaben (Planfläche)

Flächeninanspruchnahmen und Funktionsbeeinträchtigungen

für Heilquellenschutzgebiete (Zonen III, IV, C, D, E)

(Wirkfaktoren: Teilbebauung bzw. Teilversiegelung, Bodenumlagerung und -verdichtung, Vegetationsänderung, Rodung, Grundwasserabsenkung oder -verunreinigung, Schadstoffimmissionen)

Flächen- und Funktionsverluste

für Ertragssichere Böden mit Grundwasser- und Klimaschutzfunktion, Biotope, potenziell geschützt nach BNatSchG u. HAGBNatSchG, Sonstige Biotope

(Wirkfaktoren: Teilbebauung bzw. Teilversiegelung, Bodenumlagerung und -verdichtung, Vegetationsänderung, Rodung)

3.3 Auswirkungen durch das Vorhaben (Wirkzone)

Funktionsbeeinträchtigung

für Ertragssichere Böden mit Grundwasser- und Klimaschutzfunktion, Umfeld: Wohnen, Bildung, Erholung, Gesundheit (Bestand), Vogelschutzgebiete, Biotope, potenziell geschützt nach BNatSchG u. HAGBNatSchG, Sonstige Biotope, FFH-Gebiete, Rechtsverbindliche Kompensationsflächen, Wald (Bestand)



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Elektronische Post

Planungsbüro Vollhardt

Am Vogelherd 51
35043 Marburg

Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Unser Zeichen:	I 18 KMRD- 6b 06/05- R 2798-2023
Ihr Zeichen:	Herr Ulrich Stüdemann
Ihre Nachricht vom:	15.12.2022
Ihr Ansprechpartner:	Alexander Majunke
Zimmernummer:	0.18
Telefon/ Fax:	06151 12 6511/ 12 5133
E-Mail:	alexander.majunke@rpda.hessen.de
Kampfmittelräumdienst:	kmr@rpda.hessen.de
Datum:	17.01.2023

Ranstadt, "Forsthöhlacker"

Bauleitplanung

Bebauungsplan

Kampfmittelbelastung und -räumung

Sehr geehrte Damen und Herren,

über die in Ihrem Lageplan bezeichnete Fläche liegen dem Kampfmittelräumdienst aussagefähige Luftbilder vor.

Eine Auswertung dieser Luftbilder hat keinen begründeten Verdacht ergeben, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich.

Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, bitte ich Sie, den Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

Sie werden gebeten, diese Stellungnahme in allen Schritten des Bauleit- bzw. Planfeststellungsverfahrens zu verwenden, sofern sich keine wesentlichen Flächenänderungen ergeben.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Alexander Majunke

BOTANISCHE VEREINIGUNG für NATURSCHUTZ
in HESSEN e.V.

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

DEUTSCHE GEBIRGS- und WANDERVEREINE
Landesverband Hessen e.V.

HESSISCHE GESELLSCHAFT für ORNITHOLOGIE
und NATURSCHUTZ e.V.

LANDESJAGDVERBAND HESSEN e.V.

NATURSCHUTZBUND DEUTSCHLAND
Landesverband Hessen e.V.

SCHUTZGEMEINSCHAFT DEUTSCHER WALD
Landesverband Hessen e.V.

VERBAND HESSISCHER FISCHER e.V.

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

**Planungsbüro Vollhardt
Am Vogelherd 51
35043 Marburg**

Absender dieses Schreibens:

Kurt Brauer
Am Klingelfeld 27
63667 Nidda
HGON - Wetteraukreis

Nidda, den 26.01.2023

Per E-Mail : o.vollhardt@vollhardt-plan.de
u.stuedemann@vollhardt-plan.de

Ihr Zeichen : 1467

Ihre Nachricht vom 16.12.2022

**Betr.: Gemeinde Ranstadt , OT Ober-Mockstadt,
Hier: B-Plan „Forsthöcker“ frühzeitige Beteiligung
und dazugehörige Änderung des FNP durch den Regionalverband FrankfurtRheinMain**

Sehr geehrte Damen und Herren

vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen.

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. 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 Quartieres 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 Lichtimmissionen 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 vorhanden 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.

Mit freundl. Grüßen

i.A.

(K. Brauer)

Zur Kenntnisnahme:

Untere Naturschutzbehörde des Wetteraukreises , Friedberg
Naturschutzbeirat bei der UNB des Wetteraukreises , Herr A. Leiß
Vertreter der o.a. Naturschutzverbände im Wetteraukreis

Wetteraukreis · Postfach 10 06 61 · 61146 Friedberg

Besucheranschrift:
Homburger Straße 17
61169 Friedberg

06031 83-0

Planungsbüro Vollhardt
Am Vogelherd 51
35043 Marburg

Auskunft erteilt Herr Sperling
Tel.-Durchwahl 83-4100
E-Mail Christian.Sperling
@wetteraukreis.de
Fax / PC-Fax 06031 83-914100
Zimmer-Nr. 120
Aktenzeichen 60268-22-TÖB
Sprechzeiten

Datum 01.02.2023

Az.:	60268-22-TÖB- (Aktenzeichen bitte immer angeben)
Vorhaben:	Planungsverfahren - Bebauungsplan (BP) "Forsthohläcker" in Ranstadt, OT Ober-Mockstadt -
Gemarkung:	Ober-Mockstadt
Flur:	1
Flurstück:	292/3

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend überlassen wir Ihnen die Stellungnahme des Wetteraukreises:

FSt 2.3.2 Infektionsschutz und Hygiene
Ansprechpartner: Herr Heiko Kieckhäfer

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

FB 4 Archäologische Denkmalpflege
Ansprechpartner: Herr Dr. Jörg Lindenthal

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

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

Zum Schutz Ihrer personenbezogenen Daten halten wir uns an die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen. Informationen zum Datenschutz erhalten Sie über die Datenschutzseite unserer Homepage www.datenschutz.wetterau.de

Adresse
Europaplatz
61169 Friedberg

Bankverbindungen
Sparkasse Oberhessen
IBAN DE64 5185 0079 0051 0000 64
SWIFT-BIC HELADEF1FRI

Postbank Frankfurt
IBAN DE37 5001 0060 0011 3196 09
SWIFT-BIC PBNKDEFFXXX

Öffnungszeiten der Kreisverwaltung finden Sie unter:
www.wetteraukreis.de.

USt-IdNr.: DE112591443

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.

FSt 2.3.6 Brandschutz

Ansprechpartner: Herr Lars Henrich

Gegen das Vorhaben bestehen keine Einwendungen.

Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit:

Unter Kapitel 6 der Begründung zum Bebauungsplan wurde der Umfang der Versorgung, insbesondere der Löschwasserversorgung, ausgeführt. Ergänzungen sind aus fachlicher Sicht nicht notwendig.

FSt 4.1.2 Naturschutz und Landschaftspflege

Ansprechpartnerin: Frau Eva Langenberg

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

Bei der Stellungnahme zur erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ranstadt wurde bereits dargelegt, dass gegen die Planung eines Feuerwehrhauses, eines Spielplatzes und eines Parkplatzes auf den Flurstücken 292/2 und 292/3 aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege so erhebliche Bedenken bestehen, dass sie an dieser Stelle abgelehnt werden.

Auf der Ebene der Bauleitplanung sind ergänzend zur Stellungnahme auf der Ebene des Flächennutzungsplans folgende Argumente vorzubringen:

Unserer Auffassung nach wird die Streuobstwiese durch das Feuerwehrgerätehaus, den Spielplatz und den Parkplatz so um- und überplant, dass sie zerstört wird. Auf der Ebene der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 (1) BauGB ist deshalb zumindest ein Hinweis zum erforderlichen funktionalen Ausgleich der Obstbäume zu erwarten. Dieser Hinweis fehlt in den Planunterlagen.

Die Eingriffserheblichkeit wird nicht fundiert hergeleitet:

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.

Für die Bewertung der Eingriffserheblichkeit ist außerdem der letzte rechtmäßige Zustand anzunehmen. Dafür können also nicht die wenn auch kleineren, aber dennoch illegalen baulichen Anlagen auf der Pferdeweide herangezogen werden, die sich jetzt auf der Fläche des geplanten Feuerwehrhauses befinden. Ohne sie wäre die Streuobstwiese an dieser Stelle sicher in einem besseren Zustand, der letzte legale Zustand erhöht also die Eingriffserheblichkeit an dieser Stelle.

Und der Argumentation, dass auf der Fläche lediglich vier junge Obstbäume verbleiben würden, wenn die alten Bäume nicht mehr da wären, kann überhaupt nicht gefolgt werden.

Zum Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes wird auf die Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplans verwiesen, i. e. es sind weitere qualifizierte Untersuchungen zum Grauen Langohr erforderlich. In der Stellungnahme der

Vertreter/innen der anerkannten Naturschutzverbände im Wetteraukreis, eingereicht von Herrn Kurt Brauer, wird die Biologie und Bestandssituation des Grauen Langohrs ausführlich beschrieben. Dem ist nichts mehr hinzuzufügen.

Rechtsgrundlage:

§§ 14, 15 (1), 30, 44 Bundesnaturschutzgesetz

Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)

Redaktioneller Hinweis: Auf S. 5 des Umweltberichtes steht im Abschnitt „Landschaftsplan“ in der drittletzten Zeile „Stadt Nidda“. Es soll sicher „Gemeinde Ranstadt“ heißen.

FSt 4.1.3 Wasser und Bodenschutz

Ansprechpartner: Herr Thomas Buch

Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)

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.

FSt 4.2.2 Agrarfachaufgaben

Ansprechpartner: Frau Silvia Bickel

Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)

Aus landwirtschaftlicher Sicht haben wir keine Bedenken zu dem o.g. Bebauungsplan.

FD 4.5 Bauordnung

Ansprechpartnerin: Frau Birgit Wirtz

Es liegen Einwendungen vor.

Rechtsgrundlage: BauGB, BauNVO, HBO, Verordnungen

Fachliche Stellungnahme:

1. Im Plan ist ein Teilbereich als Gemeinbedarfsfläche festgesetzt. In der Legende fehlt die Erklärung für das Planzeichen 4.1.
2. Weiterhin sind verschiedene öffentliche Grünflächen festgesetzt mit den Zweckbestimmungen "Naturwiese und "Spielplatz". Es fehlt in der Legende die Grünfläche mit der Zweckbestimmung "V".
3. Bzgl. der öffentlichen Verkehrsfläche Zweckbestimmung Parkplatz weisen wir darauf hin, dass auf dieser Fläche nur "freies" Parken zulässig ist. Es können dort keine notwendigen Parkplätze nachgewiesen werden.

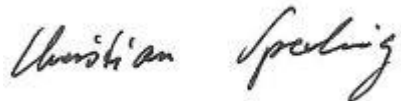
4. Die Auflistung der planungsrechtlichen Festsetzungen ist wie folgt zu gliedern:
 - Punkt 1. Maß der baulichen Nutzung
 - Punkt 2 Art der baulichen Nutzung
 - 2.1 Flächen für Stellplätze
 - 2.3 Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung "Feuerwehr"
 - 2.3 öffentliche Grünflächen
5. Wir gehen davon aus, dass die Standortanalyse für den Neubau eines Feuerwehrhauses in Ranstadt/Ober-Mockstadt mit einer nachvollziehbaren Bewertung der Standorte zum Bestandteil des Bebauungsplans gemacht wird.

FSt 4.5.0 Denkmalschutz

Ansprechpartner: Herr Uwe Meyer

Keine Einwendungen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Christian Sperling



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Per E-Mail: gemeinde@ranstadt.de

Gemeindevorstand
der Gemeinde Ranstadt
Hauptstraße 15
63691 Ranstadt

Unser Zeichen: **RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.14/51-2022/1**
Dokument-Nr.: **2023/115298**
Ihre Ansprechpartnerin: Martina Dickel-Uebers
Zimmernummer: 3.040
Telefon/ Fax: 06151 12 8924/ +49 611 327642283
E-Mail: Martina.Dickel-Uebers@rpda.hessen.de
Datum: 3. Februar 2023

Bauleitplanung der Gemeinde Ranstadt Bebauungsplanvorentwurf „Forsthohläcker“

Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Schreiben des Planungsbüros Vollhardt vom 15. Dezember 2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

Gegen den Bebauungsplan 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.

Regierungspräsidium Darmstadt
Wilhelminenstraße 1-3, Wilhelminenhau
64283 Darmstadt

Internet:
<https://rp-darmstadt.hessen.de>

Servicezeiten:
Mo. – Do. 8:00 bis 16:30 Uhr
Freitag 8:00 bis 15:00 Uhr

Telefon: 06151 12 0 (Zentrale)
Telefax: 06151 12 6347 (allgemein)

Fristenbriefkasten:
Luisenplatz 2
64283 Darmstadt

Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz



Bei der artenschutzfachlichen Bewertung sind auch die Randstörungen, die von dem geplanten Vorhaben ausgehen und auf die angrenzende Streuobstwiese wirken, zu berücksichtigen.

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 Bebauungsplan ausreichend gewürdigt wurden.

Aus der Sicht des Dezernates **Oberflächengewässer** bestehen gegen den Bebauungsplanentwurf 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.

Auf Grundstücken mit schädlichen Bodenveränderungen kann die geplante Nutzung oder Bebauung ggf. erheblich beeinträchtigt werden. Ihnen als Gemeinde wird daher empfohlen, alle zugänglichen Informationen über das Grundstück in dieser Hinsicht auszuwerten (z.B. Kenntnisse der früheren Nutzung, Luftbilder und Karten aus anderen Archiven, Hinweise aus der Bevölkerung, Erkenntnisse über einen unsachgemäßen Umgang mit wassergefährdenden Stoffen u.a.). Zusätzliche Kenntnisse zum Vorhandensein von weiteren Altflächen können auch bei der Unteren Bodenschutzbehörde des Wetteraukreises vorliegen. Werden bei der Auswertung Anhaltspunkte für eine schädliche Bodenveränderung bekannt, sind diese gemäß § 4 Abs. 1 Hessisches Altlasten und Bodenschutzgesetz (HAltBodSchG) unverzüglich der zuständigen oberen Bodenschutzbehörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Frankfurt, Dezernat 41.5 – Bodenschutz West, mitzuteilen und mit dieser das weitere Vorgehen abzustimmen.

Ich weise darauf hin, dass die Erfassung der Altstandorte in Hessen zum Teil noch nicht flächendeckend erfolgt ist, so dass die Daten in der Altflächendatei diesbezüglich nicht vollständig sind.

Die Gemeinde Ranstadt ist ihren Pflichten zur Aktualisierung der bestehenden hessischen Altflächendatei bislang nicht ausreichend nachgekommen. Deshalb sind Aussagen zum nachsorgenden Bodenschutz nur eingeschränkt möglich.

Gemäß § 8 Abs. 4 HAltBodSchG sind Sie als Gemeinde verpflichtet, Erkenntnisse über Verdachtsflächen, Altflächen und Altstandorte unverzüglich dem Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) mitzuteilen. Zu diesem Zweck haben Sie verfügbare Daten zu erheben, die Gewerberegister auszuwerten und bereits erhobene Daten fortzuschreiben.

Hierfür steht das Datenübertragungssystem DATUS zum kostenlosen Download auf der Homepage des HLNUG unter dem Link <https://www.hlnug.de/themen/altlasten/datus> zur Verfügung.

Nur so kann eine ausreichende Abwägung im Rahmen der Bauleitplanung erfolgen. Sofern Ihnen aus anderen Informationsquellen (z.B. Kenntnisse der früheren Nutzung, Luftbilder und Karten aus anderen Archiven, Hinweise aus der Bevölkerung u.a.) Erkenntnisse über Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen bekannt sind, sind diese in der Abwägung zu berücksichtigen.

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.

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: kombwasser-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.

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, u.a. in 8 Schächten, stattgefunden haben. Die genaue Lage sowie der Umfang dieser bergbaulichen Tätigkeiten gehen aus den hiesigen Unterlagen nicht hervor. Aus Sicherheitsgründen empfehle ich daher, bei Erdarbeiten auf Anzeichen alten Bergbaus zu achten und gegebenenfalls die notwendigen Sicherungsmaßnahmen im Einvernehmen mit der Ordnungs- und der Bauaufsichtsbehörde zu treffen.

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: kmrdrpda.hessen.de.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Karin Schwab

Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung (HeDok) elektronisch schlussgezeichnet. Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.

Hinweis:

Datenschutzrechtliche Hinweise über die Verarbeitung personenbezogener Daten in der Regional- und Bauleitplanung finden Sie hier: <https://rp-darmstadt.hessen.de/planung/datenschutz>

Landesamt für Denkmalpflege Hessen Schloss Biebrich 65203 Wiesbaden

Planungsbüro Vollhardt
Am Vogelherd 51

35043 Marburg

Aktenzeichen

Bearbeiter/in	Hardy Prison M.A.
Durchwahl	(0611) 6906-243
Fax	(0611) 6906-137
E-Mail	hardy.prison@lfd-hessen.de
Ihr Zeichen	
Ihre Nachricht	16.12.2022
Datum	03.02.2023

Bauleitplanung der Gemeinde Ranstadt
Bebauungsplan „Forsthohläcker“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Hardy Prison M.A.
Bezirksarchäologie