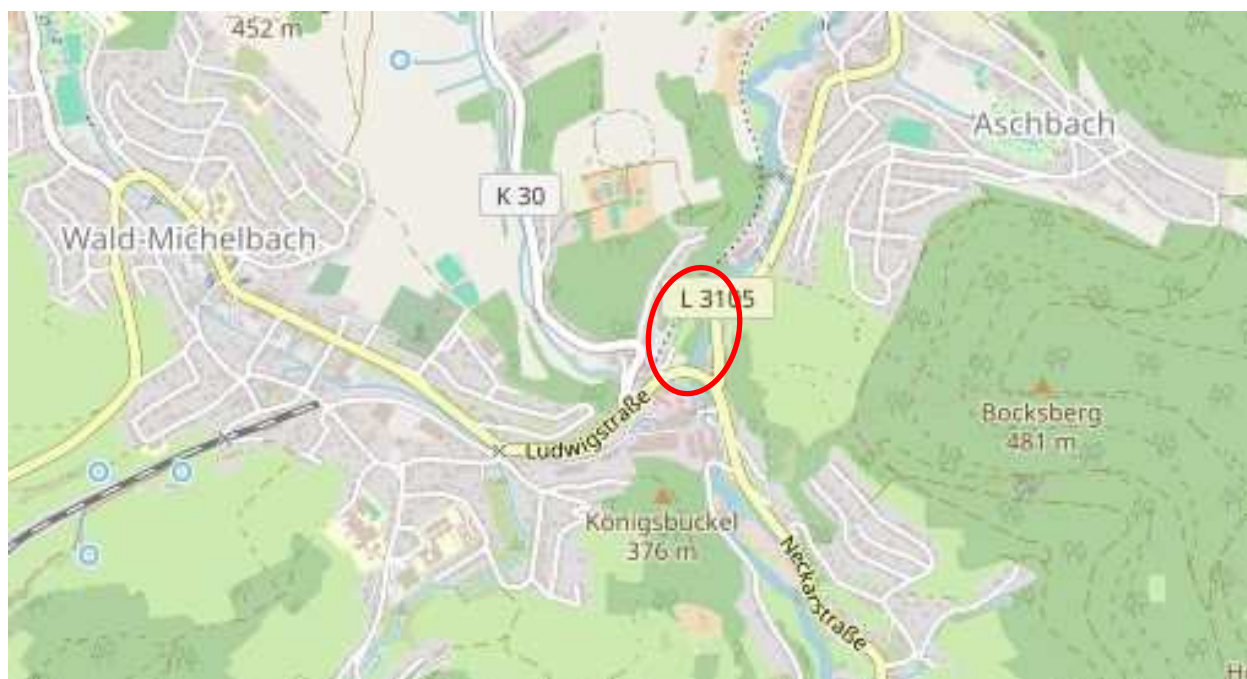




Gemeinde Wald-Michelbach

Flächennutzungsplanänderung im Bereich „Freizeitanlage am ehemaligen Bahnhof Unter- Wald-Michelbach“ sowie Bebauungsplan „Freizeitanlage am ehemaligen Bahnhof Unter-Wald-Michelbach“ in der Kerngemeinde Wald-Michelbach



(Bildquelle: © OpenStreetMap-Mitwirkende, SRTM | Kartendarstellung: © OpenTopoMap (CC-BY-SA))

Begründung - Teil I: Städtebaulicher Teil

Vorentwurf vom Oktober 2025

SCHWEIGER + SCHOLZ

Ingenieurpartnerschaft mbB

Beratende Ingenieure

Bearbeitet durch:

SCHWEIGER + SCHOLZ Ingenieurpartnerschaft mbB - Beratende Ingenieure

Goethestraße 11

64625 Bensheim

Inhaltsverzeichnis Teil I: Städtebaulicher Teil

I.	Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen	4
I.1	Situation und Grundlagen	4
I.1.1	Anlass und Ziel der Planung	4
I.1.2	Von der Flächennutzungsplanänderung betroffener Bereich sowie Geltungsbereich des Bebauungsplanes.....	4
I.1.2.1	<i>Von der Flächennutzungsplanänderung betroffener Bereich</i>	<i>4</i>
I.1.2.2	<i>Geltungsbereich des Bebauungsplanes.....</i>	<i>5</i>
I.1.3	Planungsvorgaben.....	7
I.1.3.1	<i>Regionalplan Südhessen</i>	<i>7</i>
I.1.3.2	<i>Vorbereitender Bauleitplan (Flächennutzungsplan)</i>	<i>8</i>
I.1.3.3	<i>Verbindliche Bauleitpläne (Bebauungspläne).....</i>	<i>8</i>
I.1.3.4	<i>Natura 2000-Gebiete, Natur- und Landschaftsschutzgebiete sowie Biotop- und Kompensationsflächen</i>	<i>9</i>
I.1.3.5	<i>(Risiko-)Überschwemmungsgebiete</i>	<i>9</i>
I.1.3.6	<i>Wasserschutzgebiete</i>	<i>9</i>
I.1.3.7	<i>Ergebnis zur Ermittlung der Planungsvorgaben</i>	<i>9</i>
I.1.4	Bauliche Prägung von Gebiet und Umgebung	9
I.1.5	Erschließungsanlagen	10
I.1.6	Baugrund, Grundwasser- und Bodenschutz und Altlasten	12
I.1.7	Wasserrechtliche und -wirtschaftliche Belange	13
I.1.7.1	<i>Trinkwasser</i>	<i>13</i>
I.1.7.2	<i>Abwasser.....</i>	<i>13</i>
I.1.7.3	<i>Löschwasser.....</i>	<i>13</i>
I.1.7.4	<i>Schutz- und Sicherungsgebiete nach dem Hessischen Wassergesetz</i>	<i>13</i>
I.1.7.5	<i>Oberirdische Gewässer und Gräben.....</i>	<i>13</i>
I.1.8	Denkmalschutz	14
I.1.9	Immissionsschutz	14
I.1.10	Artenschutz.....	14
I.1.10.1	<i>Weitere Hinweise und Empfehlungen zum Artenschutz.....</i>	<i>17</i>

I.1.11	Belange der Landwirtschaft und des Waldes	18
I.1.12	Belange des Kampfmittelräumdienstes	18
I.1.13	Belange der Bahn	18
I.1.14	Klimaschutz und Energiewende	18
I.2	Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung	19
I.3	Festsetzungen des Bebauungsplanes	19
I.3.1	Kompensation sowie Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in Natur und Landschaft	19
I.3.1.1	<i>Allgemeines</i>	<i>19</i>
I.3.1.2	<i>Festsetzungen sowie Hinweise und Empfehlungen zur Vermeidung und Minimierung der Umweltauswirkungen</i>	<i>20</i>
I.3.2	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften)	20
I.4	Bodenordnende Maßnahmen	21
I.5	Planverfahren und Abwägung	21

Inhaltsverzeichnis Teil II: Umweltbericht

Siehe separates Inhaltsverzeichnis im Umweltbericht

Anlagen

Anlage 1: Bestandsplan mit Bestandsbeschreibung
CHRISTINA NOLDEN Stadt- und Landschaftsplanung, Bensheim
Stand vom 13.11.2025

Anlage 2: Entwicklungsplan
CHRISTINA NOLDEN Stadt- und Landschaftsplanung, Bensheim
(wird noch ergänzt)

Anlage 3: Excel-Tabelle zur Biotopbilanz nach Kompensationsverordnung
CHRISTINA NOLDEN Stadt- und Landschaftsplanung, Bensheim
(wird noch ergänzt)

Anlage 4: Artenschutzprüfung gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Landschaftsplanungsbüro PlanNatur, Mühlthal
(wird noch ergänzt)

I. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen

I.1 Situation und Grundlagen

I.1.1 Anlass und Ziel der Planung

Anlass der vorliegenden Bauleitplanverfahren ist der geplante Bau einer Pumptrack-Anlage auf Teilflächen der Grundstücke Flur 5 Nr. 118/7 und Nr. 301/19, nördlich des ehemaligen Bahnhofes Unter-Wald-Michelbach (Ludwigstraße 162) in der Kerngemeinde in Wald-Michelbach.

An den Bürgermeister bzw. den Gemeindevorstand wurde eine Anfrage von jungen Mitbürgern zum Bau einer Pumptrack-Anlage auf den vorgenannten Grundstücken eingereicht.

Pumptrack-Anlagen sind kompakte, geschlossene Rundkurse mit kleinen Wellen und Steilwandkurven. Sie werden auf flachem Gelände mit dem vorhandenen oder mit zugeführtem Erdmaterial gebaut. Für die Benutzung einer Asphalt Pumptrack sind prinzipiell alle Arten von Fahrrädern geeignet. Sie können aber auch mit Skateboards, Scootern, Inlinern oder auch mit Laufrädern genutzt werden.

Um das örtliche Sport- und Freizeitangebot insbesondere für Kinder und Jugendliche zu steigern, möchte die Gemeinde Wald-Michelbach dem Wunsch der jungen Mitbürger zur Errichtung einer solchen Sportanlage nachkommen.

Auf den Flächen nördlich des ehemaligen Bahnhofsgeländes bestehen heute bereits verschiedene Freizeitanlagen (ein Mehrzweckspielfeld mit Basketballkörben und Fußballtoren, Skaterampen, Spielplatzgeräte) sowie Sitzgelegenheiten entlang vorhandener Wege durch die öffentliche Grünanlage. Die Pumptrack-Anlage stellt eine alters- und sportartübergreifende Ergänzung der vorhandenen Freizeitangebote dar.

Da sich der gewählte Standort für die geplante Pumptrack-Anlage im baurechtlichen Außenbereich befindet, sind für die Errichtung der geplanten Anlage entsprechende Bauleitplanverfahren erforderlich. Mit den vorliegenden Bauleitplanungen - Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie parallele Änderung des Flächennutzungsplanes - sollen im Plangebiet die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Pumptrack Anlage geschaffen werden.

Die vorliegende Begründung gilt zunächst für den Bebauungsplan und die parallele Flächennutzungsplanänderung gleichermaßen, da sich die Inhalte der beiden Verfahren weitgehend decken und durch die zusammengefasste Begründung in erheblichem Umfang doppelte Darstellungen gleicher Sachverhalte und hierdurch in relevantem Umfang Verfahrenskosten einsparen lassen. Die Begründung wird zum Verfahrensabschluss (Feststellungsbeschluss zur Flächennutzungsplanänderung bzw. Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan) getrennt, sodass zu jedem der beiden Bauleitplanverfahren dann eine separate Begründung vorliegt.

I.1.2 Von der Flächennutzungsplanänderung betroffener Bereich sowie Geltungsbereich des Bebauungsplanes

I.1.2.1 Von der Flächennutzungsplanänderung betroffener Bereich

Der von der Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wald-Michelbach betroffene Bereich befindet sich nördlich des ehemaligen Bahnhofs Unter-Wald-Michelbach, zwischen der „Ulfbachstraße“ im Osten und der Bebauung entlang der Straße „Am Hohenstein“.

Der Planbereich umfasst konkret folgende Grundstücke in der Gemarkung Wald-Michelbach: Flur 5, Nr. 118/7 (teilweise), Nr. 301/14 (teilweise) sowie Nr. 301/19 (teilweise) und hat eine Gesamtgröße von ca. 0,52 ha.

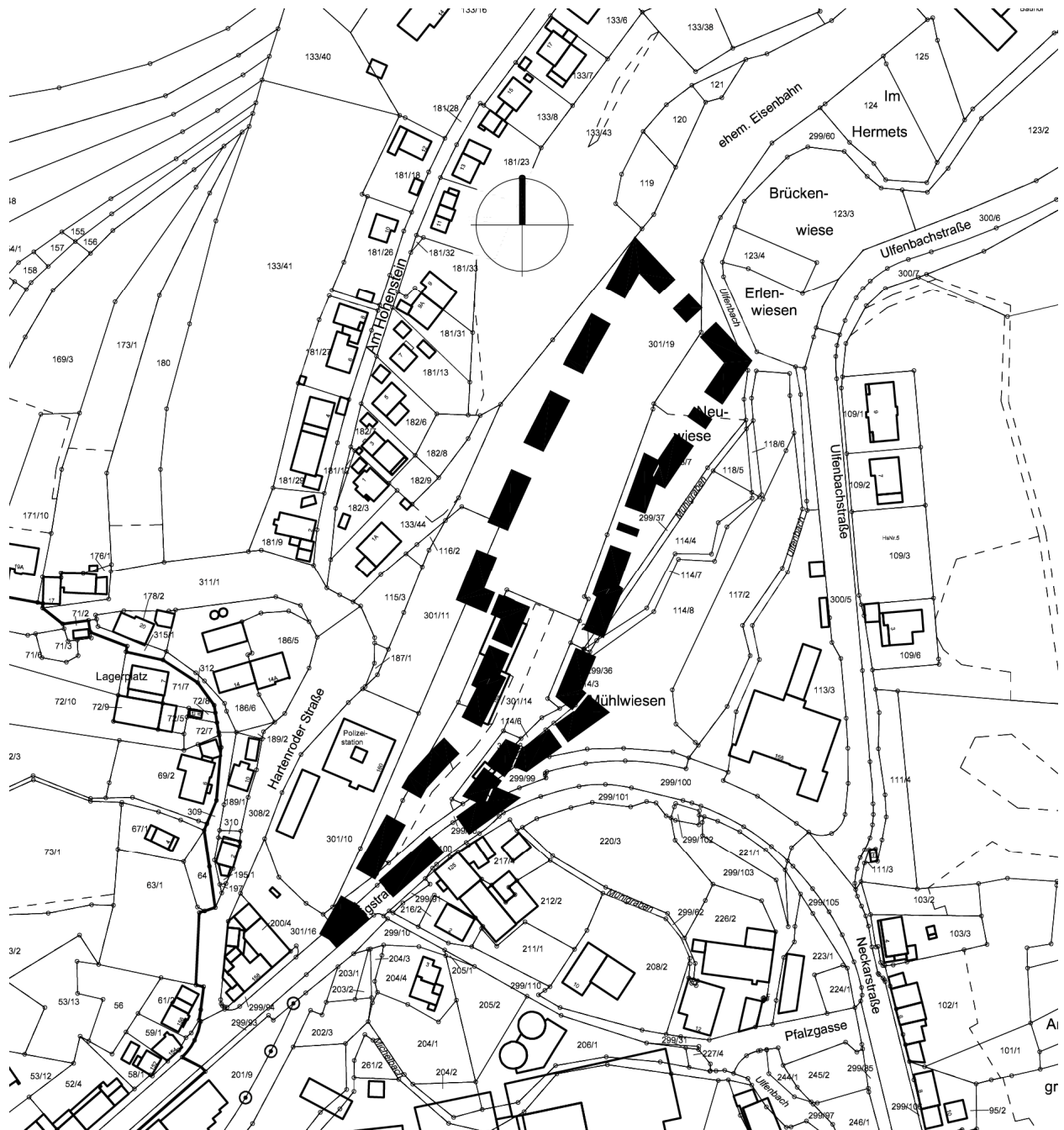


Abbildung 1: Von der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Freizeitanlage am ehem. Bahnhof Unter-Wald-Michelbach“ in der Kerngemeinde Wald-Michelbach betroffener Bereich (Abbildung unmaßstäblich; Bildquelle: SCHWEIGER + SCHOLZ Ingenieurpartnerschaft mbB, September 2025; Datengrundlage Liegenschaftskarte: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation)

1.1.2.2 Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich nördlich des ehemaligen Bahnhofs Unter-Wald-Michelbach, zwischen der „Ulfenbachstraße“ im Osten und der Bebauung entlang der Straße „Am Hohenstein“.

Das Plangebiet umfasst konkret folgende Grundstücke in der Gemarkung Wald-Michelbach: Flur 5, Nr. 118/7 (teilweise), Nr. 299/90 (teilweise), Nr. 299/100 (teilweise), Nr. 301/14 sowie Nr. 301/19 und hat eine Gesamtgröße von ca. 0,57 ha.

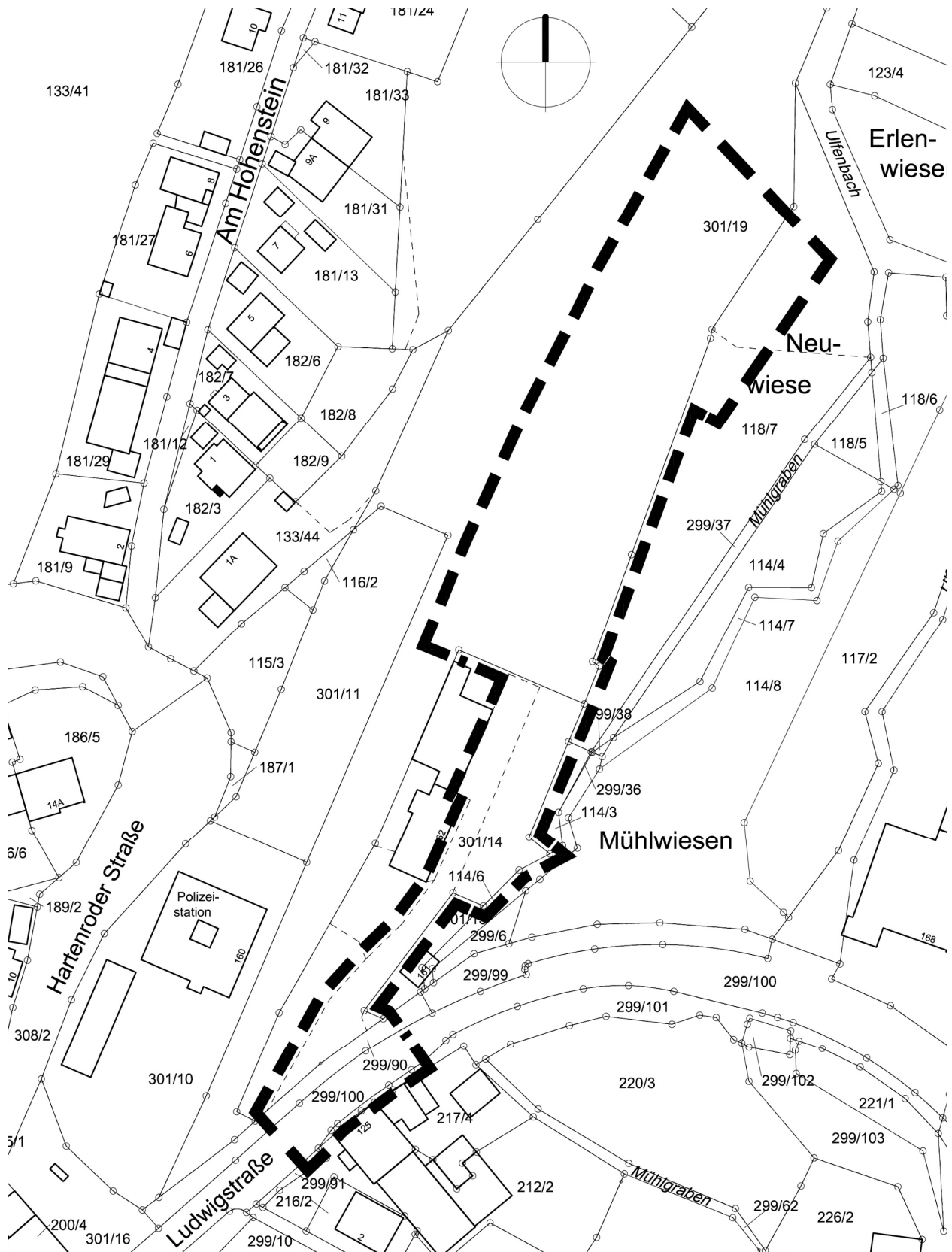


Abbildung 2: Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Freizeitanlage am ehem. Bahnhof Unter-Wald-Michelbach“ in der Kerngemeinde Wald-Michelbach (Abbildung unmaßstäblich; Bildquelle: SCHWEIGER + SCHOLZ Ingenieurpartnerschaft mbB, September 2025; Datengrundlage Liegenschaftskarte: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation)

I.1.3 Planungsvorgaben

I.1.3.1 Regionalplan Südhessen

Der Regionalplan Südhessen/Regionale Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010), der im Maßstab 1:100.000 vorliegt, weist den Geltungsbereich vollständig als „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“, überlagert von einem „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ aus. Weiter befindet sich das Plangebiet zwischen der Ausweisung eines „Vorranggebietes für vorbeugenden Hochwasserschutz“ und der Ausweisung einer „Trassensicherung stillgelegter Strecke“.

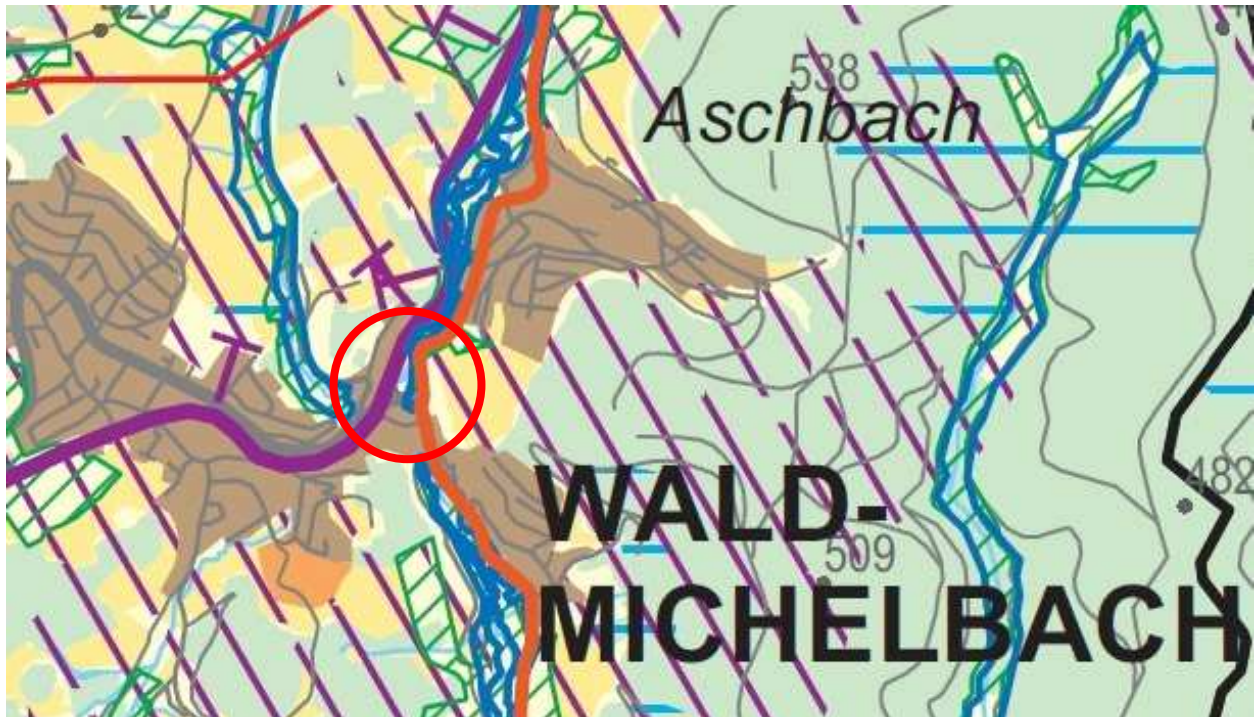


Abbildung 3: Ausschnitt aus der Teilkarte 3 des Regionalplanes Südhessen 2010 (Abbildung unmaßstäblich; Bildquelle: Regierungspräsidium Darmstadt; der ungefähre Planbereich ist rot umkreist)

Das als „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ ausgewiesene Gelände wird bereits seit langer Zeit nicht mehr landwirtschaftlich genutzt. In der Vergangenheit wurden Teile des Plangebietes als Lagerflächen für Bauschutt- und Erdaushub genutzt. Im Rahmen einer Rekultivierungsmaßnahme im Jahr 2006 wurden die aufgefüllten Flächen großflächig abgetragen und das Gelände anschließend in Anlehnung an den ursprünglichen Bestand neu modelliert und bepflanzt. Seitdem werden die Flächen des Plangebietes als öffentliche Freizeitanlage genutzt.

Die Inanspruchnahme einer Teilfläche des „Vorbehaltsgebiets für besondere Klimafunktionen“ ist nach Einschätzung der Gemeinde Wald-Michelbach nicht negativ beeinträchtigt, da im Plangebiet durch den Bau einer Pumptrack-Anlage keine klimatische Barrierewirkung entsteht. Da die Freizeitanlage das „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ lediglich in einem kleinen Bereich von ca. 0,6 ha betrifft, bestehen aus Sicht der Gemeinde bezüglich des Vorbehaltsgebiet keine Bedenken.

Die Ausweisung des „Vorranggebietes für vorbeugenden Hochwasserschutz“ wird durch die vorliegende Planung nicht tangiert, da es sich bei der geplanten Pumptrack-Anlage um eine Ergänzung einer bestehenden Freizeitanlage handelt, die schon aufgrund der Flächengröße nicht raumbedeutsam ist und auch die Funktion als Hochwasserabfluss- oder Retentionsraum nicht beeinträchtigt bzw. den Oberflächenabfluss verändert. Bei der für die Öffentlichkeit geplanten Maßnahme werden auch keine Flächen des angrenzenden festgesetzten Überschwemmungsgebiets beansprucht.

Im Hinblick auf die Ausweisung einer „Trassensicherung stillgelegter Strecke“ ist anzumerken, dass es sich bei den im Regionalplan ausgewiesenen Trassenverläufen gemäß Z5.1-12 überwiegend um Trassen handelt, die noch eisenbahnrechtlich gewidmet sind. Die Wiederaufnahme des Eisenbahnverkehrs soll hier aus grundsätzlichen verkehrspolitischen Überlegungen möglich bleiben. Vorliegend sind die Flächen der „Alten Überwaldbahn“ innerhalb des Plangebietes entwidmet und im Besitz der Gemeinde. Während im Streckenabschnitt zwischen Mörlenbach und Wald-Michelbach die Flächen der Überwaldbahn bereits seit einigen Jahren für einen Draisinenbetrieb genutzt werden, wird der Abschnitt zwischen Wald-Michelbach und Wahlen als Rad- und Gehweg genutzt. In den aktuellen Karten des Radwegekonzeptes des Kreises Bergstraße ist die Strecke auch als eine bestehende nähräumliche Verbindung enthalten. Durch den Erhalt als Radwegeverbindung werden die benachbarten Gemeinden Wald-Michelbach und Grasellenbach für den Radverkehr verbunden und eine Entlastung der bestehenden Straßeninfrastruktur unterstützt.

I.1.3.2 Vorbereitender Bauleitplan (Flächennutzungsplan)

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplanes (FNP) der Gemeinde Wald-Michelbach, der im Maßstab 1:5.000 vorliegt, wird der Geltungsbereich als „Grünflächen - Grünverbindung“ mit einer geplanten Wegeverbindung sowie im westlichen Bereich als Eisenbahnfläche dargestellt.

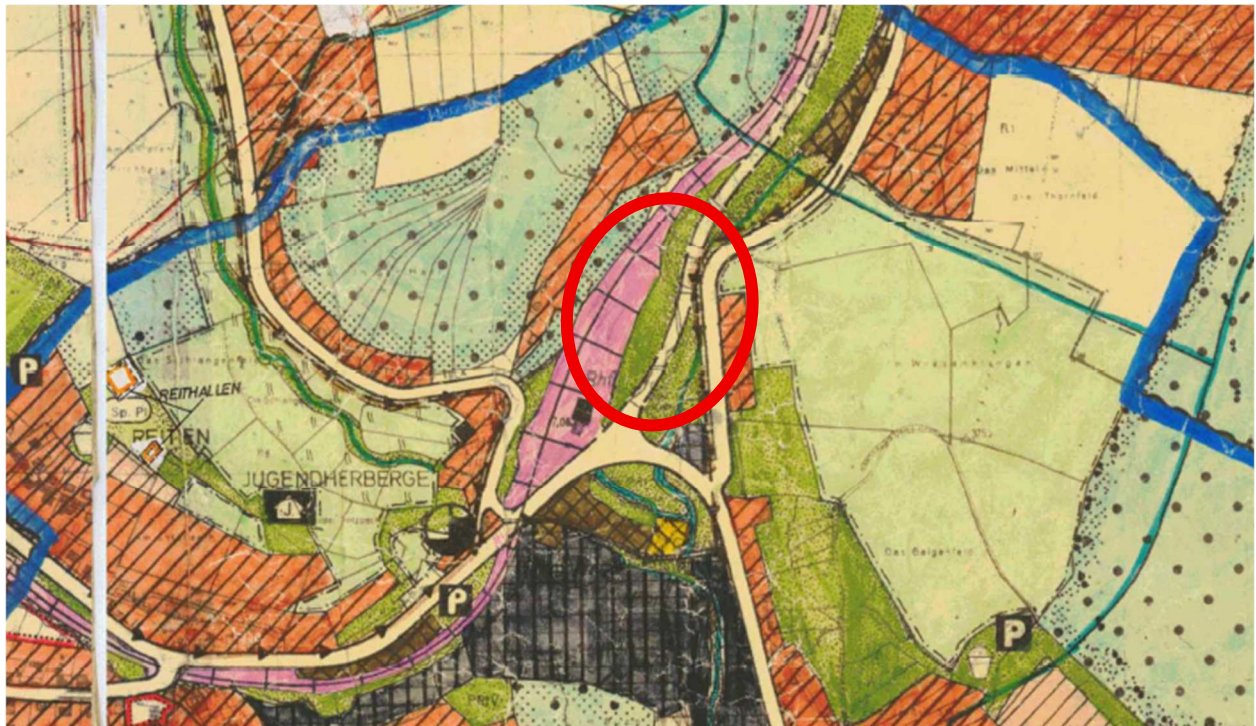


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wald-Michelbach (Abbildung unmaßstäblich; Bildquelle: Geografisches Informationssystem (Bürger GIS) des Landkreises Bergstraße, Internetabruf unter <https://buergergis.kreis-bergstrasse.de>; der Planbereich ist rot umrandet)

I.1.3.3 Verbindliche Bauleitpläne (Bebauungspläne)

Für den Geltungsbereich existieren bislang keine Bebauungspläne, weshalb dieser als unbeplanter Außenbereich zu beurteilen ist. Aufgrund dessen werden sowohl die Änderung des Flächennutzungsplanes als auch die parallele Aufstellung des Bebauungsplanes im zweistufigen „Regelverfahren“ mit Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB durchgeführt.

I.1.3.4 Natura 2000-Gebiete, Natur- und Landschaftsschutzgebiete sowie Biotop- und Kompensationsflächen

Das Plangebiet liegt gemäß dem interaktiven „Natureg-Viewer“ außerhalb von Gebieten der Natura 2000-Verordnung, d.h. Fauna-Flora-Habitat-Gebiete (FFH-Gebiete) und Vogelschutzgebiete (VSG) sind nicht betroffen.

Der Planbereich überlagert kein ausgewiesenes oder geplantes Naturschutzgebiet (NSG) bzw. Landschaftsschutzgebiet (LSG). Das nächstgelegene Naturschutzgebiet liegt über 2 km östlich (Nr. 6419-305 „NSG Dürr-Ellenbachtal bei Wald-Michelbach“). Beeinträchtigungen sind aufgrund der Entfernung ausgeschlossen.

In der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes ergeben sich Hinweise auf gesetzlich geschützte Biotope. Hierbei handelt es sich um das Biotop „Ulfbach nördlich Wald-Michelbach“ (Biotop-Schlüssel „6419B0283“) mit dem Biotopkomplex „Ulfbachau nördlich Wald-Michelbach“ (Biotop-Schlüssel „6419K0036“). Diese Biotop-Darstellungen sind allerdings nicht parzellenscharf zu sehen, denn tatsächlich befindet sich der Ulfbach nicht innerhalb des vorliegenden Geltungsbereiches.

Auf dem Flurstück Nr. 118/7 wird die geplante Kompensationsfläche („Feldgehölz-Pflanzung“ mit der Maßnahmen-Nr. 23192) aus dem Naturschutzregister (Natureg) Hessen unmittelbar tangiert. Hierbei handelt es sich um die durchgeführten Maßnahmen zur Rekultivierung des ehemaligen Ablagerungsgeländes, die im Jahr 2006 durchgeführt worden ist.

Sonstige Schutz- und Sicherungsgebiete sind durch die Planung nicht betroffen.

I.1.3.5 (Risiko-)Überschwemmungsgebiete

Der Planbereich liegt gemäß dem interaktiven „Geoportal-Hessen“ in unmittelbarer Nähe des festgesetzten Überschwemmungsgebietes des Ulfbachs im Sinne des Hessischen Wassergesetzes (HWG). Beeinträchtigungen durch bzw. auf das Plangebiet werden jedoch aufgrund der vorhandenen Höhenlage mit einer steil abfallenden Böschung zum Ulfbach derzeit nicht gesehen.

Das Plangebiet befindet sich gemäß dem interaktiven Viewer zur Information über die Hochwasserrisikomanagementpläne in Hessen (HWRM-Viewer) auch außerhalb eines Risikoüberschwemmungsgebietes.

I.1.3.6 Wasserschutzgebiete

Der Planbereich liegt nach der interaktiven Karte des Fachinformationssystems Grund- und Trinkwasserschutz Hessen (GruSchu) weder in einem festgesetzten noch in einem im Festsetzungsverfahren befindlichen Wasserschutzgebiet.

I.1.3.7 Ergebnis zur Ermittlung der Planungsvorgaben

Aus höherrangigen Planungen ergeben sich keine Belange, die grundsätzlich gegen die vorgesehene Errichtung einer Pumptrack-Anlage sprechen. Die Planung ist mit den Bestimmungen des § 1 BauGB vereinbar. Die nach § 1 Abs. 6 BauGB insbesondere zu berücksichtigenden Belange sowie die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz nach § 1a BauGB werden bei der Erstellung der Planung berücksichtigt. Eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und Ordnung ist gewährleistet.

I.1.4 Bauliche Prägung von Gebiet und Umgebung

Das Plangebiet befindet sich nördlich der Ludwigstraße (L3120) am nordöstlichen Ortsrand der Kerngemeinde Wald-Michelbach. Die überplanten Flächen am ehemaligen Bahnhof Unter-Wald-Michelbach werden heute als öffentliche Freizeitanlage mit verschiedenen Spiel- und Sportmöglichkeiten für die Wald-Michelbacher Bürger genutzt.

Im Gebäude des ehemaligen Bahnhofs ist mit dem öffentlichen Begegnungszentrum (BeGehZett) ein offener Treffpunkt für Menschen jeden Alters eingerichtet worden, in dem verschiedenste Aktivitäten angeboten werden. Das BeGehZett dient als Ort für Veranstaltungen wie Lesungen, Vorträge, Konzerte oder Spielenachmittage. Es ist ein Treffpunkt für Gruppen, Vereine oder Initiativen, die hier einen Raum für verschiedenste Projekte im Bereich Kultur, Bildung, Ehrenamt und Soziale finden. Östlich des Bahnhofsgebäudes bestehen öffentliche Parkplatzflächen, die entsprechend ihrer heutigen Nutzung unverändert bestehen bleiben sollen.

In Nord-Süd-Richtung verläuft ein gut frequentierter Radweg auf der Trasse der stillgelegten Überwaldbahn durch das Plangebiet, der durch die Planung ebenfalls nicht verändert wird. Westlich an den Radweg angrenzend befinden sich Bestandsgehölze, die die Freizeitanlage von den westlich angrenzenden Wohngebäuden an der Straße „Am Hohenstein“ trennt. Ebenso sind östlich des Plangebietes ausgeprägte Gehölzbestände entlang des Mühlgrabens zu finden, die von der vorliegenden Planung nicht berührt werden.

Teilflächen des Plangebietes im nördlichen Bereich des Flurstücks Nr. 118/7 sowie im nordöstlichen Bereich des Flurstücks Nr. 301/19 wurden früher zeitweise als Ablagerungsgelände für Bauschutt- und Erdaushub genutzt. Im Rahmen einer Rekultivierungsmaßnahme im Jahr 2006 wurden die aufgefüllten Flächen großflächig abgetragen und das Gelände anschließend in Anlehnung an den ursprünglichen Bestand neu modelliert und bepflanzt. Hieran angrenzend verläuft nordöstlich der Ulfenbach mit seinen natürlich gewachsenen Gehölzstrukturen.

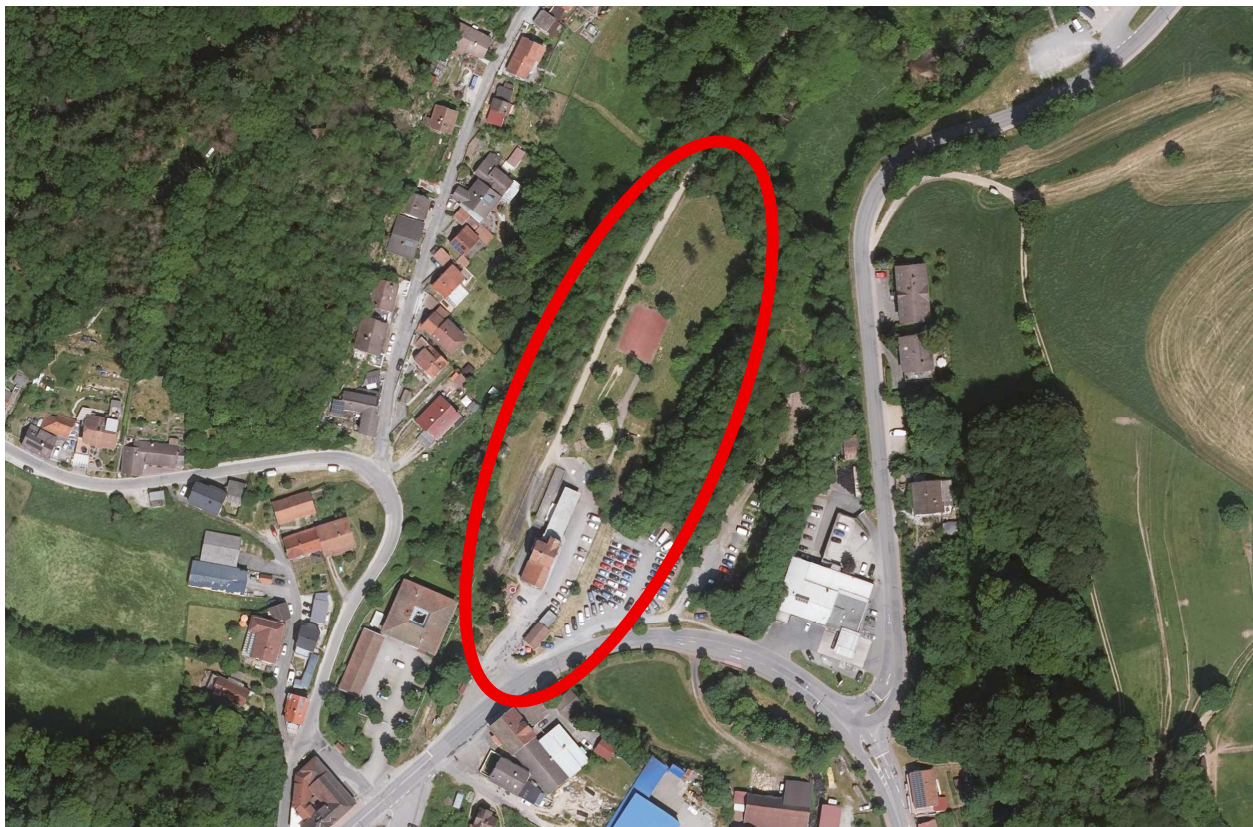


Abbildung 5: Luftbild des Plangebietes und der näheren Umgebung (Abbildung unmaßstäblich; Bildquelle: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation; der Planbereich ist rot umrandet)

I.1.5 Erschließungsanlagen

Die verkehrliche Erschließung des bestehenden Begegnungszentrums im alten Bahnhofsgebäude und angrenzenden Freizeitanlage erfolgt über die südlich des Plangebietes verlaufende Ludwigstraße (L3120). Östlich des ehemaligen Bahnhofsgebäudes bestehen bereits öffentliche Parkflächen, die im Bebauungsplan als „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung; hier:

öffentlicher Parkfläche“ festgesetzt werden. Ergänzende Stellplätze werden durch die vorliegende Planung der Pumptrack-Anlage nicht erforderlich, da es sich um eine Ergänzung der bereits vorhandenen Freizeitanlage handelt und keine deutliche Erhöhung des motorisierten Besucherverkehrs erwarten lässt. Darüber hinaus ist das Plangebiet fußläufig, mit dem Rad oder auch mit dem ÖPNV gut zu erreichbar.

Die Erschließung durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ist für das Plangebiet gewährleistet. Mehrere Buslinien

- 680 Wald-Michelbach - Birkenau - Weinheim
- 681 Gras-Ellenbach - Wald-Michelbach - Gornheimertal - Weinheim
- 683 Wald-Michelbach - Mörlenbach - Heppenheim
- 685 Wald-Michelbach - Heddesbach - Langenthal - Hirschhorn
- 697 Wald-Michelbach - Hammelbach - Fürth

verlaufen über die Ludwigstraße und die Haltestelle „Alter Bahnhof“, so dass das Freizeitgelände gut über den öffentlichen Personennahverkehr angebunden ist. Die Haltestelle befindet sich unmittelbar an der Einmündung in das Plangebiet, so dass durch den Bebauungsplan kein Bedarf für eine Netzerweiterung des ÖPNV ausgelöst wird.

Das Radverkehrskonzept 2020 des Kreises Bergstraße stuft den in Nord-Süd-Richtung durch das Plangebiet laufenden Radweg als „nahräumliche Verbindung“ ein („Weschnitztal-Überwald-Radroute“). Änderungen am Verlauf der im Konzept dargestellten Radwegeführung ergeben sich durch die vorliegenden Bauleitplanung nicht. Der Weg wird im Bebauungsplan als „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung; hier: öffentlicher Fuß- und Radweg“ festgesetzt.



Abbildung 6: Auszug aus dem Radverkehrskonzeptes des Kreises Bergstraße 2020 (unmaßstäblich; Geografisches Informationssystem (Bürger GIS) des Landkreises Bergstraße, Internetabruf unter <https://buergergis.kreis-bergstrasse.de>)

Südlich des ehemaligen Bahnhofsgebäudes ist eine sonstige Maßnahme des Streckenausbaus mit der Priorität „Kategorie C“ geplant. Hier existiert eine umwegige, uneinsichtige

Radverkehrsverbindung mit schadhafter Oberfläche. Um Gefahrensituationen im Begegnungsverkehr zu vermeiden, soll in Zukunft die Sicht an der Gefahrenstelle durch eine geradlinige Wegführung verbessert und eventuell der vorhandene Weg verbreitert werden. Alternativ ist gemäß des Maßnahmendatenblattes zum Radverkehrskonzept ein Neubau des Radweges entlang der Bahntrasse denkbar (Maßnahmen-Nr. 122).

1.1.6 Baugrund, Grundwasser- und Bodenschutz und Altlasten

Im Hinblick auf den Baugrund sowie im Sinne des Grundwasser- und Bodenschutzes werden folgende Hinweise und Empfehlungen gegeben, welche in Anbetracht der geringen Eingriffswirkungen der Pumptrack-Anlage als angemessen und ausreichend angesehen werden:

- Je nach Erfordernis durch die bauliche Anlage wird empfohlen, vor Planungs- bzw. Baubeginn objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 4020 (Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke - Ergänzende Regelungen zu DIN EN 1997-2) bzw. DIN EN 1997 (Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik) im Hinblick auf die Gründungssituation und die Grundwasserstände durch ein Fachbüro durchführen zu lassen.
- Die Errichtung einer Pumptrack-Anlage erfordert voraussichtlich keine Grundwasserhaltung. Sofern für das Vorhaben dennoch eine Grundwasserhaltung erforderlich wird oder durch die Tiefbauarbeiten ein Aufstauen, Absenken und Umleiten des Grundwassers bewirkt wird, wird darauf hingewiesen, dass hierfür ggf. eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die zuständige Untere Wasserbehörde des Landkreises Bergstraße erforderlich ist.
- Sofern im Rahmen des Planvollzuges Grundwasser unbeabsichtigt erschlossen wird, ist dies der zuständigen Behörde gemäß § 49 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) unverzüglich anzuzeigen.
- Teilflächen des Plangebietes (nördlicher Bereich des Flurstücks Nr. 118/7 sowie nordöstlicher Bereich des Flurstücks Nr. 301/19) wurden zeitweise als Ablagerungsgelände für Bauschutt- und Erdaushub genutzt. Im Rahmen einer Rekultivierungsmaßnahme im Jahr 2006 wurde das aufgefüllte Material mittels Schürfen untersucht. Bei diesen Bodenuntersuchungen wurden keine wassergefährdenden oder kontaminierten Ablagerungen gefunden. Abgelagerte Asphaltbrocken wurden abgefahren und fachgerecht entsorgt. Die aufgefüllten Flächen wurden großflächig abgetragen und das Gelände anschließend in Anlehnung an den ursprünglichen Bestand neu modelliert und bepflanzt. Somit liegen derzeit keine konkreten Hinweise auf das Vorhandensein von Altflächen (Altstandorte, Altablagerungen), schädlichen Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden im Plangebiet vor.
- Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist dennoch auf organoleptische Auffälligkeiten (z.B. ungewöhnliche Farbe, Geruch etc.) zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5 - Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist dann ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen. Schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.
- Zur Gewährleistung des Bodenschutzes (§ 202 BauGB) sind Maßnahmen zur Erhaltung und zum Schutz des Bodens - insbesondere des Oberbodens - vor Vernichtung oder Vergeudung vorzusehen. Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzes wird hingewiesen. Die einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Regelwerke und Richtlinien sind zu beachten.
 - Aufgrund der im vorliegenden Fall kleinen Vorhabenfläche und den bei der Errichtung einer Pumptrack-Anlage nur geringen Eingriffen in den Boden wird die Einsetzung einer Bodenkundlichen Baubegleitung als nicht zwingend erforderlich angesehen. Um im Sinne des Bodenschutzes dennoch mögliche Beeinträchtigungen im Zuge der Baumaßnahmen zu

vermeiden bzw. zu minimieren, wird die Einsetzung einer Bodenkundlichen Baubegleitung empfohlen.

- Bei den Baumaßnahmen sind Bodeneingriffe auf den notwendigen Umfang zu minimieren, um die natürlichen Bodenfunktionen weitestgehend zu erhalten. Zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen in das Schutzgut Boden sollte daher auch eine Minimierung der Baustellenfläche angestrebt werden.

I.1.7 Wasserrechtliche und -wirtschaftliche Belange

I.1.7.1 Trinkwasser

Eine Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser ist aufgrund der vorhandenen und geplanten Nutzungen nicht notwendig. Daher wird das Vorhaben auch keine Zunahme des Trinkwasserbedarfes der Gemeinde Wald-Michelbach verursachen.

I.1.7.2 Abwasser

Aufgrund der vorhandenen bzw. geplanten Nutzungen als Freizeitanlage wird das Vorhaben keine neuen Abwassermengen erzeugen. Öffentliche Toiletten befinden sich innerhalb des angrenzenden Begegnungszentrums.

I.1.7.3 Löschwasser

Die bestehenden Flächen der öffentlichen Freizeitanlage grenzen unmittelbar an das ehemalige Bahnhofsgebäude an, für das eine angemessene Löschwasserversorgung vorhanden ist.

Allgemein ergeben sich die Forderungen zum Löschwasserbedarf aus § 3 Abs. 1 Nr. 4 des Hessischen Gesetzes über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz (HBKG), aus § 14 der Hessischen Bauordnung (HBO) und den technischen Regeln nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 405 (Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung). Da es hierin jedoch keine gesonderte Kategorie für eine öffentliche Freizeitanlage gibt, ist die Frage des erforderlichen Brandschutzes mit dem vorbeugenden Brandschutz und der örtlichen Feuerwehr abzustimmen.

I.1.7.4 Schutz- und Sicherungsgebiete nach dem Hessischen Wassergesetz

Das Plangebiet liegt sowohl außerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes im Sinne des Hessischen Wassergesetzes (HWG) als auch außerhalb eines Risikoüberschwemmungsgebietes, sodass diesbezügliche Beeinträchtigungen durch bzw. auf die Planung ausgeschlossen sind.

Der Planbereich liegt weder in einem festgesetzten noch in einem im Festsetzungsverfahren befindlichen Wasserschutzgebiet, zumal diesbezügliche Beeinträchtigungen durch die Errichtung einer Pumptrack-Anlage nicht zu erwarten sind.

Sonstige Schutz- und Sicherungsgebiete nach dem Hessischen Wassergesetz sind durch die Planung ebenfalls nicht betroffen.

I.1.7.5 Oberirdische Gewässer und Gräben

Innerhalb des Planbereichs befinden sich keine oberirdischen Gewässer oder Gräben. Nordöstlich an den Geltungsbereich angrenzend verlaufen der Ulfenbach sowie der Mühlgraben.

Zur Sicherung der ökologischen Funktionen des angrenzenden Ulfenbachs sowie zur Wahrung der wasserwirtschaftlichen Belange ist der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes um mindestens 10 m von der Parzellengrenze des Ulfenbachs zurückgenommen. Durch dieses Abrücken wird die Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben zur Sicherung des Gewässerrandstreifens gewährleistet.

Änderungen an den Gewässern sind nicht vorgesehen und werden planerisch auch nicht festgesetzt oder vorbereitet.

I.1.8 Denkmalschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bzw. der unmittelbaren Umgebung befinden sich gemäß der Internetseite „Kulturdenkmäler in Hessen“ des Landesamtes für Denkmalpflege Hessen zwei Kulturdenkmäler nach § 2 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG). Das Gebäude des ehemaligen Bahnhofs („Ludwigstraße 162“) ist als Kulturdenkmal nach § 2 Abs. 1 HDSchG aus geschichtlichen Gründen als Einzelanlage eingetragen und gleichzeitig Teil der Gesamtanlage „Überwaldbahn“ nach § 2 Abs. 3 HDSchG.

Zum Schutz etwaiger Bodendenkmäler nach § 2 Abs. 2 HDSchG wird darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler, wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände (z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste), entdeckt werden können. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich der hessenARCHÄOLOGIE (Archäologische Abteilung des Landesamtes für Denkmalpflege Hessen) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Bergstraße anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 21 Abs. 3 Satz 1 HDSchG).

Es wird allerdings darauf hingewiesen, dass die Kleindenkmäler im Landkreis Bergstraße noch nicht flächendeckend erfasst sind. Deshalb können sich im Bereich des Plangebietes Kleindenkmäler, historische Grenzsteine oder Brücken befinden, die zwar Denkmäler im Sinne des Hessischen Denkmalschutzgesetzes sind, aber von der zuständigen Fachbehörde noch nicht eingetragen wurden. Diese sind ebenfalls an Ort und Stelle zu erhalten und während der Baumaßnahmen zu schützen. Im Verdachtsfall ist mit der Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege des Landesamtes für Denkmalpflege Hessen oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Bergstraße Kontakt aufzunehmen.

I.1.9 Immissionsschutz

Das Begegnungszentrum mit der angrenzenden Freizeitanlage sind bereits seit Jahren durch die Wald-Michelbacher Bürger gut angenommen und etabliert. Die Sport- und Spielflächen werden insbesondere von den Kindern und Jugendlichen in ihrer Freizeit genutzt. Hinsichtlich des Themas Immissionen liegen der Gemeinde keine Beschwerden über eventuelle Lärmbelästigungen vor. Aufgrund der Abstände zur nächstgelegenen Wohnbebauung entlang der Straße „Am Hohenstein“ sowie der geplanten lärmarmen asphaltierten Fahrbahn ist davon auszugehen, dass durch die Pumptrack-Anlage keine unzulässigen Lärmimmissionen bedingt werden.

I.1.10 Artenschutz

Um dem Belang des Artenschutzes in der Bauleitplanung angemessen Rechnung zu tragen und zur Vermeidung von erheblichen natur- und artenschutzfachlichen sowie artenschutzrechtlichen Beeinträchtigungen, wird im weiteren Verfahren eine Artenschutzprüfung gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG durchgeführt und die daraus resultierenden Maßnahmen - soweit erforderlich - in der Planung berücksichtigt. Im Sinne des Artenschutzes werden allerdings schon im Vorgriff zu der noch ausstehenden Artenschutzprüfung folgende Maßnahmen festgesetzt:

- Regelungen zur Baufeldfreimachung:
Das Abschieben der Vegetationsdecke und die Baustellenvorbereitungen müssen außerhalb der Brutzeit, d.h. zwischen 1. Oktober und 28./29. Februar erfolgen. Gleiches gilt für ggf. durchzuführende Tätigkeiten des Kampfmittelräumdienstes, der maschinell gestützten Bodenerkundung sowie bei der Erkundung archäologischer Bodendenkmäler.
Das Abschieben der Vegetationsdecke und die Baustellenvorbereitungen können als Ausnahme auch in der Zeit vom 1. März bis 30. September zugelassen werden, wenn die

entsprechend beanspruchten Flächen (potenzielle Bruthabitate) unmittelbar vor Beginn der Arbeiten durch die Ökologische Baubegleitung auf das Vorhandensein von Bodennestern überprüft werden (Baufeldkontrolle). Sofern ein Brutgeschäft bereits begonnen wurde (was auch den beginnenden Nestbau mit einschließt), müssen die Brut und das Ausfliegen der Jungvögel abgewartet und der Baubeginn bis nach dem Ausfliegen der Jungen verschoben werden. Der Gemeinde Wald-Michelbach und der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Bergstraße ist bei Inanspruchnahme der Ausnahmeregelung in jedem Fall, d.h. sowohl bei positivem als auch bei negativem Nachweis von Bodennestern ein Ergebnisbericht durch die Ökologische Baubegleitung vorzulegen.

Durch die Regelung wird insbesondere dem Schutz von bodenbrütenden Vögeln während der Brutzeit im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes Rechnung getragen. Die Inanspruchnahme der Ausnahmeregelung bedarf jedoch einer entsprechenden Genehmigung. Durch Mitwirkung der Ökologischen Baubegleitung können vorbereitende (Erd-)Arbeiten damit ggf. auch während der Brutzeit zugelassen und Verzögerungen von Baumaßnahmen vermieden werden. Darüber hinaus wird konkretisierend festgesetzt, dass der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Bergstraße bei Inanspruchnahme der Ausnahmeregelung in jedem Fall, d.h. sowohl bei positivem als auch bei negativem Nachweis von Bodennestern ein Ergebnisbericht durch die Ökologische Baubegleitung vorzulegen ist, um die fachgerechte Maßnahmenumsetzung zu dokumentieren.

- **Bauzeitlicher Habitatschutz:**

Eine vollflächige, direkte und funktionale Beeinträchtigung angrenzender Habitatflächen durch Befahren, Lagerung von Aushub/Oberboden und Material, Abstellen von Fahrzeugen oder Fahrzeugteilen im Zuge der Bauausführung ist unzulässig. Entlang der Nordostgrenze des Geltungsbereiches sind daher während der Bauzeit entsprechende Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 (z.B. Bauzäune o.ä.) zwingend vorzusehen. Die Art der Maßnahmenumsetzung ist durch die Ökologische Baubegleitung festzulegen, zu dokumentieren und regelmäßig bis zum Bauende zu kontrollieren. Der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Bergstraße ist von der Ökologischen Baubegleitung ein Ergebnisbericht als Vollzugsdokumentation vorzulegen, aus der auch die Art der Schutzmaßnahmen hervorgeht.

Im Bereich angrenzender Bestandsgehölze an der nordöstlichen Grenze des Geltungsbereiches sind während der Bauzeit bauzeitliche Schutzmaßnahmen vorzusehen. Durch die Maßnahme wird insbesondere dem Schutz von Gehölzen und gehölzbrütenden Vögeln im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes Rechnung getragen. Sie ist im Rahmen der Bauausführung relevant und unter Mitwirkung der Ökologischen Baubegleitung durchzuführen. Die Ökologische Baubegleitung hat eine Vollzugsdokumentation bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Bergstraße vorzulegen, aus der auch die Art der Schutzmaßnahmen hervorgeht. Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass die zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen relevante und deshalb in der Festsetzung benannte DIN 18920, die damit den Inhalt dieser Festsetzung konkretisiert und hierdurch die Zulässigkeit eines Vorhabens planungsrechtlich beeinflusst, im Bauamt der Gemeinde Wald-Michelbach eingesehen werden kann.

- **Bauzeitlicher Gehölzschutz:**

Für Einzelbäume und Baumgruppen sind während der Bauzeit geeignete Stammschutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 vorzusehen. Die lokale Notwendigkeit und Art der Maßnahmenumsetzung ist im Einzelfall durch die Ökologische Baubegleitung festzulegen, zu dokumentieren und regelmäßig bis zum Bauende zu kontrollieren. Der Gemeinde Wald-Michelbach und der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Bergstraße ist im Bedarfsfall von der Ökologischen Baubegleitung ein Ergebnisbericht als Vollzugsdokumentation vorzulegen, aus der auch die Art der Schutzmaßnahmen hervorgeht.

Für die Bestandsgehölze sind während der Bauzeit im Bedarfsfall Schutzmaßnahmen vorzusehen. Durch diese Maßnahme wird insbesondere dem Schutz von Gehölzen und gehölzbrütenden Vögeln im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes Rechnung getragen. Sie ist im Rahmen der Bauausführung relevant und unter Mitwirkung der Ökologischen Baubegleitung durchzuführen. Die Ökologische Baubegleitung hat eine Vollzugsdokumentation bei der

Gemeinde Wald-Michelbach und der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Bergstraße vorzulegen, aus der auch die Art der Schutzmaßnahmen hervorgeht. Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass die zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen relevante und deshalb in der Festsetzung benannte DIN 18920, die damit den Inhalt dieser Festsetzung konkretisiert und hierdurch die Zulässigkeit eines Vorhabens planungsrechtlich beeinflusst, im Bauamt der Gemeinde Wald-Michelbach eingelesen werden kann.

- Allgemeine zeitliche Beschränkung für den Rückschnitt von Gehölzen:
Gehölze dürfen nur außerhalb der Brutzeit, d.h. zwischen 1. Oktober und 28./29. Februar gerodet, gefällt oder zurückgeschnitten werden. Diese Maßnahme gilt auch für Ziergehölze, kleinräumig ausgebildete Gehölzbestände und den Rückschnitt von in das Baufeld hineinragenden Ästen.
Die Maßnahme wird zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen, insbesondere zum Schutz von gehölzbrütenden Vögeln während der Brutzeit, als verbindliche textliche Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB im Bebauungsplan festgesetzt. Die Maßnahme gilt sowohl für bereits bestehende Gehölze als auch für Bäume und Sträucher, die nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes erst im Zuge der späteren baulichen Nutzung angepflanzt werden.
- Ökologische Baubegleitung:
Zur Wahrung der artenschutzrechtlichen Belange sowie zur fachlichen Beratung und Begleitung bei der Umsetzung und Dokumentation der artenschutzrechtlich festgelegten Maßnahmen ist eine fachlich qualifizierte Person aus dem Fachbereich Biologie/Ökologie oder vergleichbarer Fachrichtungen als Ökologische Baubegleitung einzusetzen. Die Ökologische Baubegleitung ist daher frühzeitig über alle Maßnahmen in Kenntnis zu setzen.
Die Einsetzung einer Ökologischen Baubegleitung ist zur Wahrung der artenschutzrechtlichen Belange sowie zur fachlichen Beratung und Begleitung bei der Umsetzung und Dokumentation der artenschutzrechtlich festgelegten Maßnahmen notwendig und wird im Bebauungsplan daher als verbindliche textliche Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB berücksichtigt. Die Ökologische Baubegleitung ist daher frühzeitig über alle Maßnahmen in Kenntnis zu setzen. Die wesentlichen Aufgaben der Ökologischen Baubegleitung sind die Einweisung der Bauarbeitenden vor Ort bezüglich potenzieller artenschutzrechtlicher Konflikte und die Umsetzung sowie die Kontrolle der Umsetzung und Funktionalität aller erforderlichen Maßnahmen.
- Verschluss von Bohrlöchern:
Alle Löcher, die bei (Probe-)Bohrungen im Plangebiet entstehen, sind unverzüglich durch geeignete Substrate zu verschließen.
Durch die Maßnahme zum unverzüglichen Verschluss von (Probe-)Bohrlöchern wird insbesondere dem Schutz von Reptilien, Amphibien, Kleinsäugetern und Vertretern der Bodenarthropodenfauna im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes Rechnung getragen. (Probe-) Bohrungen können insbesondere im Zusammenhang mit Baugrunduntersuchungen im Vorfeld von Baumaßnahmen vorkommen.
- Sicherung von Austauschfunktionen:
Bei Zäunen ist zwischen Zaununterkante und Boden ein Abstand von mindestens 20 cm einzuhalten. Bei eingegrabenen Zäunen (Schutz gegen Wildschweine) muss eine bodennahe Maschenweite von mindestens 20 cm vorgesehen werden. Die Errichtung von Mauersockeln ist unzulässig.
Bislang stellt sich das Plangebiet ohne Hindernisse für Klein- und Mittelsäuger (z.B. Igel und Hasen) dar. Damit die bisherigen Austauschmöglichkeiten auch bei Vollzug des Bebauungsplanes weiterhin gewährleistet bleiben und Beeinträchtigungen der lokalen Klein- und Mittelsäugerfauna minimiert werden, wird im Bebauungsplan die Maßnahme zur Sicherung der Austauschfunktionen verbindlich festgesetzt.

- Minimierung von Lockeffekten für Insekten:
Für die Außenbeleuchtung sind ausschließlich staubdichte Lampen mit einer zum Boden gerichteten Abstrahlgeometrie und warmweißen LEDs mit einer Farbtemperatur von maximal 3.000 Kelvin oder vergleichbare Technologien mit stark verminderten Lockeffekten für Insekten zulässig.
Eine Beleuchtung der Freizeitanlage ist aus Sicherheitsgründen erforderlich. Im Sinne des Artenschutzes ist aber geboten, die Lichtemissionen zu begrenzen, um beleuchtungsbedingte Lockeffekte und Totalverluste bei der lokalen Insektenfauna zu minimieren. Mit der verbindlichen Festsetzung wird dem aktuellen Hessischen Naturschutzgesetz entsprochen, bei dem in § 3 HeNatG grundsätzliche Bestimmungen zum Schutz von Insekten und anderen wirbellosen Tierarten gegeben werden.
- Gewährleistung der Regionalität von Pflanz- und Saatgut:
Das für Anpflanzungsmaßnahmen vorgesehene Pflanzgut (Sträucher und Bäume) sowie das einzusetzende Saatgut müssen aus regionaler Herkunft (autochthon) stammen. Bei allen Baumgehölzpflanzungen sind ausschließlich unbehandelte Pflanzpfähle zu verwenden.
Die Festsetzung zur Gewährleistung der Regionalität von Pflanz- und Saatgut entspricht sinngemäß § 40 Abs. 1 BNatSchG, wonach das Ausbringen von Pflanzen in der freien Natur, deren Art in dem betreffenden Gebiet in freier Natur nicht oder seit mehr als 100 Jahren nicht mehr vorkommt, ohne eine Genehmigung der zuständigen Behörde nicht zulässig ist. Die Festsetzung gilt für das gesamte Pflanzgut (Sträucher und Bäume) sowie das einzusetzende Saatgut, welches aus regionaler bzw. gebietseigener Herkunft (autochthon) stammen müssen. Die Verwendung unbehandelter Pflanzpfähle bei Baumgehölzpflanzungen wird aufgrund der damit einhergehenden Unterstützung diverser Hautflüglerarten ebenfalls verbindlich festgesetzt.

I.1.10.1 Weitere Hinweise und Empfehlungen zum Artenschutz

Um darüber hinaus eine Sensibilisierung hinsichtlich des Artenschutzes (Flora und Fauna) zu erreichen, werden noch folgende diesbezügliche Hinweise und Empfehlungen gegeben:

- Es obliegt der Bauherrschaft bzw. den Grundstücksnutzenden, für die Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände Sorge zu tragen (auch im Hinblick auf die zukünftige Ansiedlung von Arten). Es wird in diesem Zusammenhang empfohlen, schon in der Planungsphase, d.h. noch vor der Durchführung von Baumaßnahmen eine fachlich qualifizierte Person hinzuzuziehen.
- Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes oder auch bei späteren Abriss-, Umbau- oder Sanierungsarbeiten darf nicht gegen die im Bundesnaturschutzgesetz (z.Zt. § 44 BNatSchG) geregelten Verbote zum Artenschutz verstoßen werden, die unter anderem für alle europäisch geschützten Arten gelten (z.B. für alle einheimischen Vogelarten, alle Fledermausarten und die Zauneidechse). Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es unter anderem verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Bei Zuwiderhandlungen drohen die Bußgeld- und Strafvorschriften (z.Zt. §§ 69, 71 und 71a BNatSchG). Die artenschutzrechtlichen Verbote gelten unabhängig davon, ob die bauliche Maßnahme baugenehmigungspflichtig ist oder nicht.
- Es wird darauf hingewiesen, dass artenschutzfachliche bzw. -rechtliche Maßnahmen auch im Rahmen bauaufsichtlicher Verfahren verbindlich festgesetzt werden können.
- Die Bauherrschaft ist verpflichtet, zu überprüfen, ob artenschutzrechtliche Belange durch ihr Bauvorhaben beeinträchtigt werden können. Wird z.B. ein Bauantrag im Herbst oder Winter gestellt oder es finden sich zu dieser Zeit keine Spuren von geschützten Arten, entbindet dies die Bauherrschaft nicht von der Pflicht, bei einem Baubeginn im Frühjahr oder Sommer erneut zu überprüfen, ob geschützte Arten von dem Bauvorhaben betroffen sein könnten. Eine örtliche Absuche nach artenschutzrechtlich relevanten Arten durch eine fachlich qualifizierte Person wird daher empfohlen.

- Nach bisherigem Kenntnisstand wird bei der Umsetzung des Bebauungsplanes voraussichtlich keine Ausnahmegenehmigung von den Verboten des § 44 BNatSchG erforderlich. Sofern dies aufgrund aktueller Beobachtungen während der Bauausführung doch der Fall sein sollte, wäre eine entsprechende Genehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Bergstraße zu beantragen.

I.1.11 Belange der Landwirtschaft und des Waldes

Die für die Pumptrack-Anlage vorgesehene Wiesenfläche wird bereits seit vielen Jahren nicht mehr landwirtschaftlich genutzt. Insofern gehen durch die Planung keine Produktionsflächen für Lebensmittel verloren.

Beidseitig der bestehenden Freizeitanlage befinden sich Baumbestandsflächen, die aufgrund ihrer Flächengröße in Verbindung mit den geschlossenen Baumbeständen aus Laubbäumen mit ausgeprägten Waldaußenrandstrukturen über ein eigenes Wald-Innenklima verfügen und somit Waldfunktionen erfüllen. Nach Einschätzung der zuständigen Forstbehörde handelt es sich bei den Gehölzbeständen somit um Wald im Sinne des § 2 Hessischen Waldgesetzes. Diese werden durch die vorliegende Bauleitplanung jedoch nicht beeinträchtigt.

Aufgrund des geringen Abstands zwischen den Freizeitnutzungen und den angrenzenden Gehölzen, können eventuell Gefahren durch umstürzende Bäume und herabfallende Äste bestehen. Daher kontrolliert die Gemeinde als Eigentümerin dieser Waldflächen bereits heute im Rahmen ihrer Verkehrssicherungspflicht die Baumbestände, so dass es durch die vorliegende Planung zu keinen Änderungen an der heutigen forstwirtschaftlichen Nutzung und Pflege des Gehölzbestandes kommt.

I.1.12 Belange des Kampfmittelräumdienstes

Der Gemeinde Wald-Michelbach liegen keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmittelresten im Plangebiet und dessen Umgebung vor.

Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge von Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, ist der Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen beim Regierungspräsidium Darmstadt unverzüglich zu verständigen.

Der Sachverhalt eines möglichen Kampfmittelverdacht wird aber noch mit dem zuständigen Kampfmittelräumdienst im Rahmen der förmlichen Beteiligung dieser Behörde am vorliegenden Bauleitplanverfahren erörtert werden, um die Gefahren durch Kampfmittelreste zu minimieren.

I.1.13 Belange der Bahn

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an das Gebäude des ehemaligen Bahnhofs Unter-Wald-Michelbach. Im Plangebiet bzw. dessen unmittelbarer Umgebung sind teilweise auch noch Schienenanlagen der ehemaligen „Überwaldbahn“ vorhanden. Die Flächen der alten Bahntrasse sind jedoch entwidmet und befinden sich im Besitz der Gemeinde Wald-Michelbach. Der Trassenabschnitt verbindet die beiden benachbarten Gemeinden Wald-Michelbach und Grasellenbach für den Radverkehr und entlastet somit die bestehende Straßeninfrastruktur.

I.1.14 Klimaschutz und Energiewende

Am 30.07.2011 ist das „Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden“ in Kraft getreten (BGBl. I S. 1509). Mit dieser sogenannten „Klimaschutz-Novelle“ wurde nicht nur die Klimaschutzklausel in § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB erweitert, sondern vor allem auch ein neuer Absatz 5 in § 1a BauGB eingefügt, der die klimagerechte städtebauliche Entwicklung als Abwägungsbelang hervorhebt.

Die Inanspruchnahme unbebauter Flächen kann für die gemeindliche Planung nicht vermieden werden. Pumptrack-Anlagen haben jedoch direkt keine wesentlichen Auswirkungen auf das Klima, da sie keine Energie verbrauchen oder Emissionen erzeugen, die die Atmosphäre beeinflussen. Die Umweltauswirkungen beschränken sich hauptsächlich auf die Bauphase durch den Einsatz von Baumaterialien und Energie. Da die geplante Pumptrack-Anlage innerhalb einer bereits bestehenden Freizeitanlage errichtet werden soll und für das Befahren nur nicht motorisierte Fahrzeugen (Mountainbikes, BMX-Rädern, Laufrädern, Skateboards, etc.) vorgesehen ist, können zusätzliche verkehrsbedingte Luftbelastungen durch Verbrennungsmotoren vermieden werden.

Um die Eingriffe in die Natur soweit wie möglich zu minimieren, soll die Fahrstrecke der geplanten Pumptrack-Anlage so angeordnet werden, dass möglichst viele Gehölzbestände im Plangebiet erhalten werden können. Hierdurch wird gleichzeitig auch möglichen negativen Flächenaufhebungen durch die Versiegelung der heutigen Wiesenfläche wirksam entgegengewirkt. So dass diesbezüglich keine erheblichen Auswirkungen entstehen.

I.2 Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wald-Michelbach wird der Geltungsbereich als „Grünflächen - Grünverbindung“ mit einer geplanten Wegeverbindung sowie im westlichen Bereich als Eisenbahnfläche dargestellt.

Der Flächennutzungsplan wird zur Vorbereitung der verbindlichen Festsetzungen im Geltungsbereich des gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplanes geändert. Inhalt dieser Flächennutzungsplanänderung ist dementsprechend die Darstellung des betroffenen Bereiches als „Flächen für Sport- und Spielanlagen“ mit den Zweckbestimmungen „Pumptrack-Anlage“, „Sportanlagen“ sowie „Spielanlagen“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB.

I.3 Festsetzungen des Bebauungsplanes

Nachfolgend werden die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes erläutert und begründet, sofern dies nicht an anderer Stelle dieser Begründung erfolgt.

Die Flächen der Freizeitanlage werden insgesamt als „Flächen für Sport- und Spielanlagen“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB zeichnerisch festgesetzt. Entsprechend der vorhandenen bzw. geplanten Nutzungen wird die „Fläche für Sport- und Spielanlagen“ in verschiedene Zweckbestimmungen eingeteilt: „Pumptrack-Anlage“, „Sportplatz“ und „Spielplatz“. Innerhalb dieser zeichnerisch festgesetzten Flächen sind sportlichen Zwecken sowie Zwecken der Freizeitgestaltung dienende Anlagen (z.B. Pumptrack-Anlage, Ballsportplätze, Skateboard-Anlagen, Spielgeräte) allgemein zulässig.

I.3.1 Kompensation sowie Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in Natur und Landschaft

I.3.1.1 Allgemeines

Der Begründung zum Bauleitplan ist nach § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB ein Umweltbericht nach der Anlage 1 zum BauGB beizufügen, der die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darlegt.

Zur besseren Einschätzung der vorhandenen Nutzungs- und Biotoptypen innerhalb des Plangebietes wurde ein entsprechender Bestandsplan erstellt (siehe Anlage 1). Ergänzend erfolgt eine Bestandsbeschreibung und Biotopbewertung des angetroffenen Zustandes im Umweltbericht, der der Begründung als Teil II beigelegt ist. Im weiteren Verfahren werden Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie zur naturschutzrechtlichen Kompensation der planungsbedingten Eingriffe in Natur und Landschaft zeichnerisch bzw. textlich festgesetzt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Bauleitplanverfahren geäußerte Anforderungen an den Inhalt, den erforderlichen Umfang und den Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB werden in der Planung berücksichtigt. Im Rahmen dieser frühzeitigen Beteiligung wird seitens der Gemeinde Wald-Michelbach um Mitteilung von planungsrelevanten Umweltdaten oder Hinweisen zu umweltrelevanten Sachverhalten gebeten, damit diese Informationen in die Ausarbeitung des Umweltberichtes im Zuge der Entwurfsplanung bereits einfließen können.

I.3.1.2 Festsetzungen sowie Hinweise und Empfehlungen zur Vermeidung und Minimierung der Umweltauswirkungen

Mit dem Bebauungsplan werden - unter anderem neben den Maßnahmen, die aus Gründen des Artenschutzes getroffen werden (siehe Erläuterungen in Kapitel I.1.10) - noch folgende Festsetzungen zur Vermeidung und Minimierung der Umweltauswirkungen bestimmt bzw. diesbezügliche Hinweise und Empfehlungen gegeben:

- Reduzierung der Bodenversiegelung:
Um die Eingriffe in den Boden durch Reduzierung der Bodenversiegelung zu minimieren, sind Stellplätze und Zufahrten mit wasserdurchlässiger begrünter Oberfläche herzustellen (z.B. Schotterrasen o.ä.). In diesem Zusammenhang wird zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen in das Schutzgut Boden u.a. empfohlen, eine Minimierung der Baustellenfläche anzustreben.
- Vorgaben zur Bepflanzung:
Bei allen im Bebauungsplan festgesetzten Anpflanzungen bzw. bei der Nachpflanzung abgestorbener oder abgängiger Gehölze sind ausschließlich standortgerechte und heimische Gehölzarten mit vorgegebenen Mindestpflanzqualitäten zu verwenden, um eine regionaltypische, dauerhafte und zeitnahe Begrünung des Plangebietes zu gewährleisten. In diesem Zusammenhang werden geeignete Gehölzarten in Auswahllisten im Sinne von Empfehlungen benannt, in denen Gehölze zur besonderen Unterstützung der Hummel- und Bienenweide (sehr gutes Nektar- und/oder Pollenangebot), welche bevorzugt verwendet werden sollten, gekennzeichnet sind. Eine verbindliche und abschließende Artenliste als Festsetzung erfolgt jedoch nicht, da diese Liste nur einen Teil der ansonsten in der Natur vorkommenden Artenvielfalt widerspiegeln würde und kein städtebaulicher Grund gesehen wird, nur einzelne Arten zuzulassen. Das Anpflanzen von Nadelgehölzen und Hybridpappeln ist im Übrigen unzulässig, da entsprechende Arten nicht ortstypisch sind, durch schnellen Wuchs in relativ kurzer Zeit zu Standsicherheitsproblemen, Astwurf etc. neigen und somit eine Gefährdung für die öffentliche Freizeitanlage darstellen würden.

I.3.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften)

Aus Gründen des Landschaftsbildes werden bauordnungsrechtliche Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) zur Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen auf Grundlage der Hessischen Bauordnung (HBO) getroffen.

Zum Schutz des Landschaftsbildes sind nur offene Einfriedungen bis zu einer maximalen Höhe von 1,50 m in Form von breitmaschigen Zäunen aus Holz oder Metall (Stabgitter- oder Maschen- drahtzäune) zulässig. Außer Zäunen sowie in Ergänzung zu diesen sind aus ökologischen Gründen auch Hecken als Einfriedung zulässig. Im Zusammenhang mit Zaunanlagen wird auf den aus artenschutzrechtlichen Gründen einzuhaltenden Mindestabstand zwischen Zaununterkante und Boden sowie den Ausschluss von Mauersockeln verwiesen (siehe Kapitel **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**).

Die Verwendung von Thuja- oder Chamaecyparis-Hecken für Einfriedungen ist unzulässig, da diese Arten nicht standortgerecht sind und nur minimale Quartierseignung für im Gebiet lebende Arten hätten.

I.4 Bodenordnende Maßnahmen

Eine Bodenneuordnung ist nicht erforderlich. Die Flächen des Plangebietes sind im Besitz der Gemeinde Wald-Michelbach.

I.5 Planverfahren und Abwägung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wald-Michelbach hat in ihrer Sitzung am 13.07.2021 den Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zum Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Pumptrack-Anlage zu schaffen. Dieser Aufstellungsbeschluss wird am 22.11.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

Die beiden Bauleitplanverfahren werden zunächst mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB), deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB fortgesetzt.

Die Veröffentlichung der Vorentwurfsplanung im Internet zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt in der Zeit vom 01.12.2025 bis einschließlich 16.01.2026, worauf in der ortsüblichen Bekanntmachung hingewiesen wird. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wird die Vorentwurfsplanung während dieses Zeitraumes im Rathaus der Gemeinde Wald-Michelbach öffentlich ausgelegt, um der Öffentlichkeit noch eine andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit zu den Unterlagen zur Verfügung zu stellen. Die Öffentlichkeit wird durch die Einstellung der Vorentwurfsplanung ins Internet und die zusätzliche öffentliche Auslegung im Rathaus im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der Planung beteiligt und es wird die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben, wobei die Möglichkeit besteht, sich während des Beteiligungszeitraumes bei der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Wald-Michelbach über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu unterrichten. Stellungnahmen mit Einwendungen oder Hinweisen zur Planung können während dieses Zeitraumes elektronisch abgegeben werden. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, Stellungnahmen auf postalischem Weg beim Gemeindevorstand der Gemeinde Wald-Michelbach oder im Rahmen einer Einsichtnahme zur Niederschrift abzugeben.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, werden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig von der Planung unterrichtet. Ihnen wird Gelegenheit zur Stellungnahme, insbesondere auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB mit einer Frist gegeben.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird seitens der Gemeinde Wald-Michelbach um Mitteilung von planungsrelevanten Umweltdaten oder Hinweisen zu umweltrelevanten Sachverhalten gebeten, damit diese Informationen in die Ausarbeitung des Umweltberichtes im Zuge der Entwurfsplanung bereits einfließen können.

Alle im ersten Beteiligungsschritt eingehenden Stellungnahmen werden durch die Verwaltung und das beauftragte Planungsbüro gesichtet, mit einer fachlichen Beurteilung versehen und der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung über das weitere Verfahren vorgelegt.

Die Begründung wird während der Bauleitplanverfahren fortgeschrieben.