



Gemeinde Wald-Michelbach

Bebauungsplan „Freizeitanlage am ehemaligen Bahnhof Unter-Wald-Michelbach“ in der Kerngemeinde Wald-Michelbach



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

Textliche Festsetzungen sowie Hinweise und Empfehlungen

Vorentwurf vom Oktober 2025

SCHWEIGER + SCHOLZ

Ingenieurpartnerschaft mbB

Beratende Ingenieure

Die nachfolgenden textlichen Festsetzungen sind hinsichtlich ihres räumlichen Geltungsbereiches deckungsgleich mit dem zeichnerisch festgesetzten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Freizeitanlage am ehemaligen Bahnhof Unter-Wald-Michelbach“ in der Kerngemeinde Wald-Michelbach. Die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes (Planteil) werden durch diese textlichen Festsetzungen (Textteil) ergänzt.

A. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit (i.V.m.) der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

A.1. Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- A.1.1. In der zeichnerisch entsprechend festgesetzten „Fläche für Sport- und Spielanlagen“ mit der Zweckbestimmung „Pumptrack-Anlage“ sind sportlichen Zwecken sowie Zwecken der Freizeitgestaltung dienende Anlagen (z.B. Pumptrack-Anlagen, Radsportanlagen) sowie Nebenanlagen, die dem genannten Nutzungszweck dienen, allgemein zulässig.
- A.1.2. In den zeichnerisch entsprechend festgesetzten „Flächen für Sport- und Spielanlagen“ mit den Zweckbestimmungen „Sportplatz“ bzw. „Spielplatz“ sind sportlichen Zwecken sowie Zwecken der Freizeitgestaltung dienende Anlagen (z.B. Ballsportplätze, Skateboard Anlagen, Spielgeräte) allgemein zulässig.

A.2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

A.2.1. Naturschutzfachliche und -rechtliche Maßnahmen:

Folgende naturschutzfachlich und -rechtlich relevanten Maßnahmen sind zu beachten bzw. umzusetzen:

1. Reduzierung der Bodenversiegelung:

Befestigte, ebenerdige Pkw-Stellplätze sind mit wasserdurchlässiger Oberfläche herzustellen (z.B. Haufwerksporiges Pflaster, Splittfugenpflaster, Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster etc.).

A.2.2. Artenschutzfachliche und -rechtliche Maßnahmen:

Folgende artenschutzfachlich und -rechtlich relevanten Maßnahmen sind zu beachten bzw. umzusetzen:

1. 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 (siehe vorstehenden Punkt 5) 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.

2. 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 (siehe Punkt 5) 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.

3. 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 (siehe Punkt 5) 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.

4. 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.

5. 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.

6. Verschluss von Bohrlöchern:

Alle Löcher, die bei (Probe-)Bohrungen im Plangebiet entstehen, sind unverzüglich durch geeignete Substrate zu verschließen.

7. 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.

8. 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.

9. 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.

A.3. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

A.3.1. Bei allen im Bebauungsplan festgesetzten Anpflanzungen bzw. bei der Nachpflanzung abgestorbener oder abgängiger Gehölze sind ausschließlich standortgerechte und heimische Gehölzarten (siehe Listen empfohlener Gehölzarten unter Punkt C.6) mit folgenden Mindestpflanzqualitäten zu verwenden:

- Hochstämme, 3 x verpflanzt, mit Ballen, 14-16 cm Stammumfang
- Heister, 2 x verpflanzt, mit Ballen, 150-175 cm
- Sträucher, 2 x verpflanzt, 4 Triebe, 60-100 cm

A.3.2. Das Anpflanzen von Nadelgehölzen und Hybridpappeln ist unzulässig.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) nach § 91 Hessischer Bauordnung (HBO) i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB**B.1. Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen (§ 91 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 HBO)**

B.1.1. Es sind nur offene Einfriedungen bis zu einer maximalen Höhe von 1,50 m in Form von breitmaschigen Zäunen aus Holz oder Metall (Stabgitter- oder Maschendrahtzäune) zulässig (Punkt 7 der textlichen Festsetzung A.2.2 ist hierbei zu beachten). Außer Zäunen sowie in Ergänzung zu diesen sind auch Hecken als Einfriedung zulässig.

B.1.2. Die Verwendung von Thuja- oder Chamaecyparis-Hecken für Einfriedungen ist unzulässig.

C. Hinweise und Empfehlungen**C.1. Brandschutz und Rettungswege**

C.1.1. Die Forderungen zum Löschwasserbedarf ergeben sich aus § 3 Abs. 1 Nr. 4 des Hessischen Gesetzes über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz (HBKG), aus § 14 HBO und den technischen Regeln nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“. Die Differenzierung nach der baulichen Nutzung erfolgt entsprechend § 17 BauNVO.

C.1.2. Es wird darauf hingewiesen, dass Zu- oder Durchfahrten für die Feuerwehr, Aufstellflächen und Bewegungsflächen gemäß Anhang HE 1 (Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr) der Hessischen Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (H-VV TB) so zu befestigen sind, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast bis zu 10t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16t befahren werden können. Die lichte Breite der Zu- oder Durchfahrten muss mindestens 3,0 m betragen. Diese Werte entsprechen den Vorgaben der DIN 14090 (Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken), die im Rahmen der Objektplanung ebenfalls zu beachten ist.

C.2. Denkmalschutz

- C.2.1. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bzw. der unmittelbaren Umgebung befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand der Gemeinde Wald-Michelbach 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 ist Teil der Gesamtanlage „Überwaldbahn“ nach § 2 Abs. 3 HDSchG
- C.2.2. Es 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).

C.3. Pflanzabstände

- C.3.1. Bei Bepflanzungsmaßnahmen im Bereich von Ver- und Entsorgungsleitungen sind ausreichende Pflanzabstände einzuhalten, damit Auswechslungen oder Reparaturen dieser Anlagen vorgenommen werden können. Darüber hinaus ist bei Anpflanzungsmaßnahmen im Bereich von Leitungstrassen zu beachten, dass tiefwurzelnde Bäume gemäß DIN 18920 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) und Merkblatt DWA-M 162 (Merkblatt „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V.) einen Mindestabstand zu den Ver- und Entsorgungsleitungen aufweisen müssen. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind die Leitungen gegen Wurzeleinwirkungen zu sichern oder die Standorte der Bäume dementsprechend zu verschieben. Pflanzmaßnahmen im Nahbereich von Betriebsmitteln sind deshalb vorher mit den entsprechenden Ver- und Entsorgungsunternehmen abzustimmen. Bei der Neuverlegung von Ver- oder Entsorgungsleitungen durch Ver- bzw. Entsorgungsunternehmen im Bereich bestehender Bäume sind die erforderlichen Schutzmaßnahmen durch die Ver- bzw. Entsorgungsträger zu errichten.

C.4. Baugrund und Bodenschutz

- C.4.1. 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.
- C.4.2. 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 kontaminierte 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.

- C.4.3. 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.
- C.4.4. 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.
- C.4.5. Im Hinblick auf den Bodenschutz wird zudem auf Folgendes hingewiesen:
- 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.
 - Durch die Maßnahme darf keine schädliche Bodenveränderung im Sinne des § 7 Satz 2 BBodSchG hervorgerufen werden. Das Auf- oder Einbringen des zu verwertenden Bodenmaterials ist in schonender Weise auszuführen (Fahrzeuge mit Niederdruckreifen, Kettenfahrzeuge mit Breitbandlaufwerk) und die vorhandenen natürlichen Bodenfunktionen sind so wenig wie möglich zu beeinträchtigen.
 - Nach Abschluss der Bauarbeiten sind die Bodenfunktionen durch Rekultivierung verdichteter Bereiche fachgerecht wiederherzustellen.
 - Um mögliche Beeinträchtigungen im Zuge der Baumaßnahmen zu vermeiden bzw. zu minimieren, wird die Einsetzung einer Bodenkundlichen Baubegleitung empfohlen.

C.5. Grundwasserschutz

- C.5.1. Sofern für das Vorhaben eine Grundwasserhaltung erforderlich wird oder durch die Tiefbauarbeiten ein Aufstauen, Absenken und Umleiten des Grundwassers bewirkt wird, ist hierfür ggf. eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die zuständige Untere Wasserbehörde des Landkreises Bergstraße erforderlich.
- C.5.2. Sofern im Rahmen des Planvollzuges Grundwasser unbeabsichtigt erschlossen wird, ist dies der zuständigen Behörde gemäß § 49 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) unverzüglich anzuzeigen.

C.6. Auswahllisten standortgerechter und heimischer Gehölzarten

- C.6.1. Für die Anpflanzung standortgerechter und heimischer Gehölze (siehe textliche Festsetzung A.3.1) werden insbesondere nachfolgend aufgelistete Arten empfohlen, die in begrenztem Umfang auch Zuchtformen heimischer Arten einschließen. Die Auswahl an heimischen Rankpflanzen ist naturgemäß sehr begrenzt, weshalb zur Erhöhung der Vielfalt hier auch nicht heimische Arten aufgeführt sind. Gehölze zur besonderen Unterstützung der Hummel- und Bienenweide (sehr gutes Nektar- und/oder Pollenangebot), welche bevorzugt verwendet werden sollten, sind hierbei mit „*“ gekennzeichnet.

C.6.2. Laubbäume:

*Acer campestre** (Feldahorn), *Acer pseudoplatanus** (Bergahorn), *Betula pendula* (Weiß-/Sandbirke), *Carpinus betulus* (Hainbuche), *Castanea sativa** (Edelkastanie), *Fagus sylvatica* (Rotbuche), *Fraxinus excelsior* (Esche), *Juglans regia* (Walnuss), *Morus alba** (Weiße Maulbeere), *Morus nigra** (Schwarze Maulbeere), *Prunus avium** (Vogelkirsche), *Prunus domestica** (Pflaume), *Prunus padus** (Traubenkirsche), *Quercus petraea* (Traubeneiche), *Quercus robur* (Stieleiche), *Salix alba** (Silberweide), *Salix caprea** (Salweide), *Sorbus aria** (Mehlbeere), *Sorbus aucuparia** (Eberesche/Vogelbeere), *Sorbus intermedia** (Schwedische Mehlbeere), *Sorbus torminalis* (Elsbeere), *Tilia cordata** (Winterlinde), *Tilia platyphyllos** (Sommerlinde), *Ulmus minor* (Feldulme).

Zudem Wildobstsorten* (Wildapfel, Wildbirne, Vogelkirsche, Speierling) und weitere Kulturobstbäume* in Arten und Sorten (z.B. Apfel, Birne, Kirsche, Zwetschge, Mirabelle, Reneklode etc.), insbesondere hessische Lokalsorten (z.B. Spitzrabau, Metzrenette, Gestreifter Matapfel, Ausbacher Roter, Kloppenheimer Streifling, Gacksapfel, Ditzels Rosenapfel, Körler Edelapfel, Heuchelheimer Schneeapfel etc.).

C.6.3. Sträucher/Hecken:

*Acer campestre** (Feldahorn), *Berberis vulgaris** (Gewöhnliche Berberitze), *Carpinus betulus* (Hainbuche), *Cornus mas** (Kornelkirsche), *Cornus sanguinea** (Hartriegel), *Corylus avellana* (Haselnuss), *Crataegus laevigata** (Rotdorn), *Crataegus monogyna** (Eingriffeliger Weißdorn), *Cytisus scoparius** (Besenginster), *Euonymus europaea** (Pfaffenhütchen), *Hippophae rhamnoides** (Sanddorn), *Ligustrum vulgare** (Liguster), *Lonicera xylosteum** (Heckenkirsche), *Prunus padus** (Traubenkirsche), *Prunus spinosa** (Schlehe), *Rhamnus cathartica** (Kreuzdorn), *Rhamnus frangula** (Faulbaum), *Rosa canina** (Hundsrose), *Rosa rubiginosa** (Weinrose), *Salix purpurea** (Purpurweide), *Salix viminalis** (Korbweide), diverse weitere *Salix*-Arten (Weidenarten) für die Frühtracht, *Sambucus nigra** (Schwarzer Holunder), *Sambucus racemosa** (Trauben-Holunder), *Taxus baccata* (Eibe), *Viburnum lantana** (Wolliger Schneeball), *Viburnum opulus** (Gewöhnlicher Schneeball).

C.6.4. Kletter- und Rankpflanzen:

Aristolochia clematis (Osterluzei), *Clematis vitalba** (Gemeine Waldrebe), *Clematis* i.S. (Waldreben in Sorten), *Hedera helix** (Efeu), *Lonicera caprifolium** (Geißblatt/Jelängerjelleber).

C.7. Artenschutz (Flora und Fauna)

- C.7.1. 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.
- C.7.2. 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.
- C.7.3. Es wird darauf hingewiesen, dass artenschutzfachliche bzw. -rechtliche Maßnahmen auch im Rahmen bauaufsichtlicher Verfahren verbindlich festgesetzt werden können.

- C.7.4. 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.
- C.7.5. 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.
- C.7.6. Es wird empfohlen, bei allen Abgrenzungen oder Kennzeichnungen von räumlichen Grenzen auf den Einsatz von Trassierband (Flutterband) zu verzichten, um Plastikmüll und dabei vor allem den Eintrag von Trassierbandstücken in die umgebende Landschaft zu vermeiden. Zur sicheren Abgrenzung sollten vor allem Bauzaunelemente, Holzgatter u.ä. verwendet werden. Notwendige Markierungen sollten durch Holzpflocke oder Markierungsfarbe hergestellt werden.

C.8. Belange des Kampfmittelräumdienstes

- C.8.1. 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 der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, ist der Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen beim Regierungspräsidium Darmstadt unverzüglich zu verständigen.

C.9. Starkregenereignisse

- C.9.1. Aufgrund des Klimawandels ist künftig mit Starkregenereignissen in ggf. zunehmender Häufigkeit zu rechnen. Es wird darauf hingewiesen, dass der Planbereich in der Starkregen-Hinweiskarte für Hessen des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) mit dem Starkregenhinweis-Index „Hoch“ versehen ist. Bei Starkregenereignissen oder besonderen Witterungsbedingungen (z.B. Regen auf gefrorenem Boden) kommt es auch heute bereits zu einem Oberflächenabfluss entsprechend der Topografie. Dennoch wird im Sinne einer allgemeinen Anstoßwirkung darauf hingewiesen, dass das gemeindliche Kanalnetz nicht für entsprechende Starkregenereignisse dimensioniert ist. Straßen könnten daher ggf. zeitweise bis zu mehreren Dezimetern hoch überflutet werden.

C.10. Einsichtnahme in DIN-Norm

- C.10.1. Die DIN 18920:2014-07 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen), die den Inhalt von Festsetzungen des Bebauungsplanes konkretisiert und hierdurch die Zulässigkeit eines Vorhabens planungsrechtlich beeinflusst, kann im Bauamt der Gemeinde Wald-Michelbach eingesehen werden.