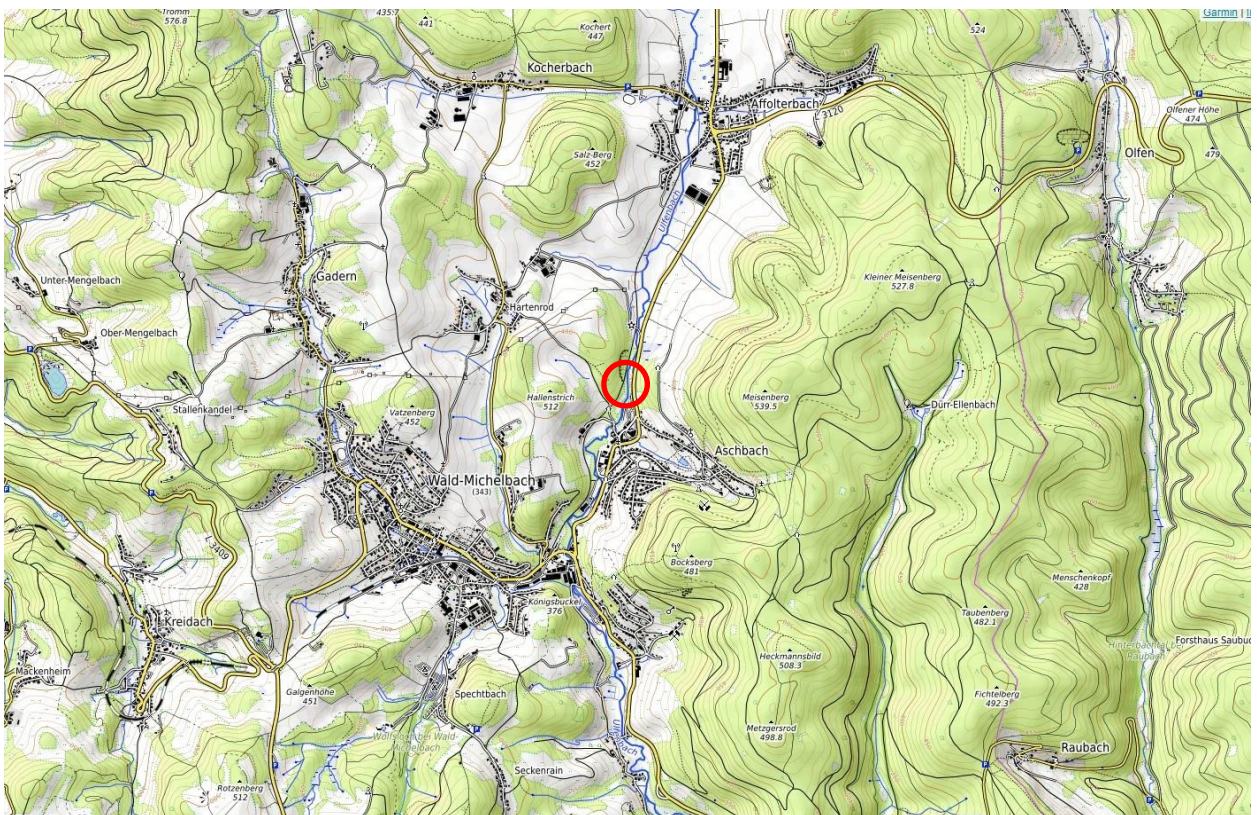




Gemeinde Wald-Michelbach

Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Bebauungsplan „Wertstoffhof ZAKB“ im Ortsteil Aschbach



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

Teil 1: Begründung zum Entwurf

April 2025

SCHWEIGER + SCHOLZ

Ingenieurpartnerschaft mbB

Beratende Ingenieure

Bearbeitet durch:

SCHWEIGER + SCHOLZ Ingenieurpartnerschaft mbB - Beratende Ingenieure
Goethestraße 11
64625 Bensheim

Inhaltsverzeichnis

I.	Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen	4
I.1	Grundlagen.....	4
I.1.1	Anlass der Planung.....	4
I.1.2	Betroffener Bereich der Flächennutzungsplanänderung und Geltungsbereich des Bebauungsplanes	5
I.1.3	Planungsvorgaben	8
I.1.4	Planungsalternativen.....	13
I.1.5	Bauliche Prägung von Gebiet und Umgebung	23
I.1.6	Erschließungsanlagen, Verkehrserzeugung.....	24
I.1.7	Wasserwirtschaftliche Belange	25
I.1.8	Bodenschutz, Altlasten und Grundwasser.....	28
I.1.9	Belange des Artenschutzes.....	29
I.1.10	Belange der Landwirtschaft und des Waldes	34
I.1.11	Kampfmittelräumdienst	35
I.1.12	Energiewende und Klimaschutz	36
I.1.13	Immissionsschutz.....	37
I.1.14	Denkmalschutz	37
I.2	Planinhalt der Flächennutzungsplanänderung.....	38
I.3	Festsetzungen des Bebauungsplanes	38
I.3.1	Art der baulichen Nutzung.....	38
I.3.2	Maß der baulichen Nutzung	38
I.3.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	39
I.3.4	Festsetzungen zur Minimierung und Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft	39
I.3.5	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften)	40
I.4	Bodenordnende Maßnahmen.....	41
I.5	Planverfahren und Abwägung	42

Inhaltsverzeichnis Teil II: Umweltbericht

Siehe separates Inhaltsverzeichnis im Umweltbericht.

Anlagen:

- Anlage 1:** Bestandsplan der Nutzungs- und Biotoptypen, Christina Nolden, Stadt- und Landschaftsplanung, Bensheim, Mai 2025
- Anlage 2:** Entwicklungsplan der Nutzungs- und Biotoptypen, Christina Nolden, Stadt- und Landschaftsplanung, Bensheim, Mai 2025
- Anlage 3:** Excel-Tabelle zur Biotopbilanz nach Kompensationsverordnung, Christina Nolden, Stadt- und Landschaftsplanung, Bensheim, Mai 2025
- Anlage 4:** Artenschutzfachliche Potenzialanalyse inkl. Erfassung der Reptilien, B.Sc. Ing. (FH) Felix Golla, Mühlthal, Juni 2024
- Anlage 5:** Verkehrstechnische Untersuchung, SCHWEIGER + SCHOLZ Ingenieurpartnerschaft mbB, Bensheim, Mai 2024

I. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen

I.1 Grundlagen

I.1.1 Anlass der Planung

Im Zuge des Beitritts der Gemeinde Wald-Michelbach zum Zweckverband Abfallwirtschaft Kreis Bergstraße (ZAKB) zum 01.01.2023 soll ein neuer Wertstoffhof auf der Gemeindegemarkung eingerichtet werden. Im Rahmen des Wertstoffhofkonzepts richtet der ZAKB Wertstoffhöfe für die Mitgliedskommunen nach einem einheitlichen Standard ein. Die dafür notwendigen baurechtlich festgestellten Flächen werden von der jeweiligen Kommune zur Verfügung gestellt.

Die Gemeinde Wald-Michelbach hat für die Einrichtung des Wertstoffhofs ein Grundstück an der Adolf-Koch-Straße nördlicher Ortsausgang des Ortsteils Aschbach vorgesehen. Die Fläche ist im Jahr 2006 für die Einrichtung einer Grünschnittsammelstelle von der Gemeinde von Hessen Mobil erworben worden. Das betreffende Grundstück wurde zuvor schon seit Jahrzehnten durch Hessen Mobil als Zwischenlagerplatz für Straßenbaustoffe, Grünschnitt und Erdmaterialien genutzt. Eine weitere Teilfläche wird ebenso lange als Wendeparkplatz bzw. Parkplatz genutzt.

Zum Konzept des ZAKB für eine bürgernahe Wertstoffsammlung betreibt der Zweckverband dezentrale Wertstoffhöfe, durch die für die Bürgerschaft der Mitgliedskommunen möglichst kurze Wege zur Abgabe ihrer Wertstoffe sowie von Grünschnitt erzielt werden sollen. Durch die dezentrale Annahme entsprechender Abfälle sollen diese dem Kreislaufwirtschaftsgesetz folgend zu möglichst großen Teilen einer Wiederverwertung zugeführt werden. Aus dem Grünschnitt wird beispielsweise Biomasse zur Energiegewinnung erzeugt. Der Regionale Müllentsorgungsbetrieb ZAKB bietet mit seinen Wertstoffhöfen eine dezentrale Müllabgabestruktur und minimiert somit die Gefahr illegaler Entsorgungen oder mangelnder Mülltrennung.

Für die Bürger und Bürgerinnen der Gemeinde Wald-Michelbach sowie auch Teile der Nachbarkommune Grasellenbach ist die Errichtung eines neuen Wertstoffhofs unmittelbar an der Landesstraße L 3105 (Adolf-Koch-Straße) am nördlichen Ortsausgang von Aschbach vorgesehen. Die Fläche liegt auf der Gemarkung Aschbach. Dort wurde jahrzehntelang eine Zwischenlagerfläche durch den Straßenbaulastträger Hessen Mobil betrieben, auf der Grünschnitt aus Pflegemaßnahmen des Straßenbegleitgrüns sowie auch Erdaushub oder Schüttgüter für Baustellen gelagert wurden. Die entsprechende Fläche befindet sich im Eigentum der Gemeinde Wald-Michelbach. Die überwiegend bereits mit einer Schotterfläche bzw. Schotterrasenfläche befestigte Fläche wurde durch ein Vermessungsbüro aufgenommen, um die Lagerfläche von der nördlich der Fläche befindlichen Waldfläche entlang des Ulfenbachs abzugrenzen. Die geplante Fläche des Wertstoffhofs soll sich nach aktuellem Planungsstand im Wesentlichen auf die Fläche der bisherigen Zwischenlagerfläche beschränken. Insbesondere die bewachsene Böschung in Richtung Ulfenbach soll nicht durch bauliche Anlagen in Anspruch genommen werden. Der Gewässerrandstreifen zum Ulfenbach wird in der Planung berücksichtigt und ebenfalls nicht in Anspruch genommen oder verändert. Im Rahmen der Planung soll geprüft werden, ob die Flächen zwischen dem bestehenden Lagerplatz und dem Ulfenbach naturschutzfachlich aufgewertet werden können.

Eine Vorabstimmung mit dem Landkreis Bergstraße, dem Regierungspräsidium Darmstadt sowie Hessen Mobil führt zur Einschätzung der Gemeindeverwaltung, dass der hier vorgesehene Standort im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens zu einem positiven Verfahrensabschluss entwickelt werden kann. Erforderliche fachliche Nachweise zu den Belangen des Artenschutzes und der verkehrlichen Belange sowie ein Umweltbericht nach den Vorgaben des BauGB werden im Zuge der Planung ausgearbeitet und mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt. Die mit dem Vorhaben einhergehenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden ausgeglichen. Ein entsprechender Nachweis erfolgt unter Anwendung der aktuellen Hessischen Kompensationsverordnung (2018).

Die Zufahrt zur Fläche des geplanten Wertstoffhofs soll an der bisherigen Stelle neu hergestellt werden. Die Zufahrt erfolgt direkt von der L 3105. Damit vor allem zu Stoßzeiten der privaten Anlieferung (Samstagvormittag) keine Staus im Zufahrtbereich entstehen können, wird im Einfahrtbereich des Wertstoffhofs eine Aufstellfläche für mehrere Pkw mit Anhängern vorgesehen.

Das Flurstück des Ulfenbachs ist nicht Teil des nachfolgend beschriebenen Plangebiets. Ein im Plangebiet verrohrt verlaufender Mühlgraben wird durch die Planung nicht verändert und ist insofern nicht betroffen.

Die geplante Fläche des Wertstoffhofs ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde nicht als baulich nutzbare Fläche vorgesehen. Das im Bebauungsplan als Sondergebiet festzusetzende Vorhaben ist daher durch parallele Änderung des Flächennutzungsplanes im Sinne des Entwicklungsgebots als Sonderbaufläche vorzubereiten.

Die vorliegende Begründung gilt für den Bebauungsplan und die parallele Flächennutzungsplanänderung gleichermaßen, da sich die Inhalte der beiden Verfahren weitgehend überdecken 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 der Flächennutzungsplanänderung bzw. Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes) getrennt, sodass zu jedem der beiden Bauleitplanverfahren dann eine separate Begründung vorliegt.

I.1.2 Betroffener Bereich der Flächennutzungsplanänderung und Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Das Plangebiet befindet sich außerhalb des im Zusammenhang bebauten Gemeindegebiets des Ortsteils Aschbach in der Gemeinde Wald-Michelbach, westlich der Adolf-Koch-Straße (L 3105) und östlich des Ulfenbachs. Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes umfasst nach der aktuellen Liegenschaftskarte folgende Grundstücke: Gemarkung Aschbach (Wald-Michelbach), Flur 1, Flurstücke Nr. 221/7 (teilweise), Nr. 222/12 (teilweise), Nr. 223/1 (teilweise) und Nr. 223/2 (teilweise). Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 0,98 ha (siehe Abbildung 1).

Der betroffene Bereich der Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Ausnahme der bereits vorhandenen Verkehrsflächen der Adolf-Koch-Straße. Der von Änderungen der Darstellung des Flächennutzungsplanes betroffene Bereich umfasst nach der aktuellen Liegenschaftskarte die folgenden Flurstücke: Gemarkung Aschbach (Wald-Michelbach), Flur 1, Flurstücke Nr. 222/12 (teilweise), Nr. 223/1 (teilweise) und Nr. 223/2 (teilweise). Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 0,70 ha (siehe Abbildung 2).

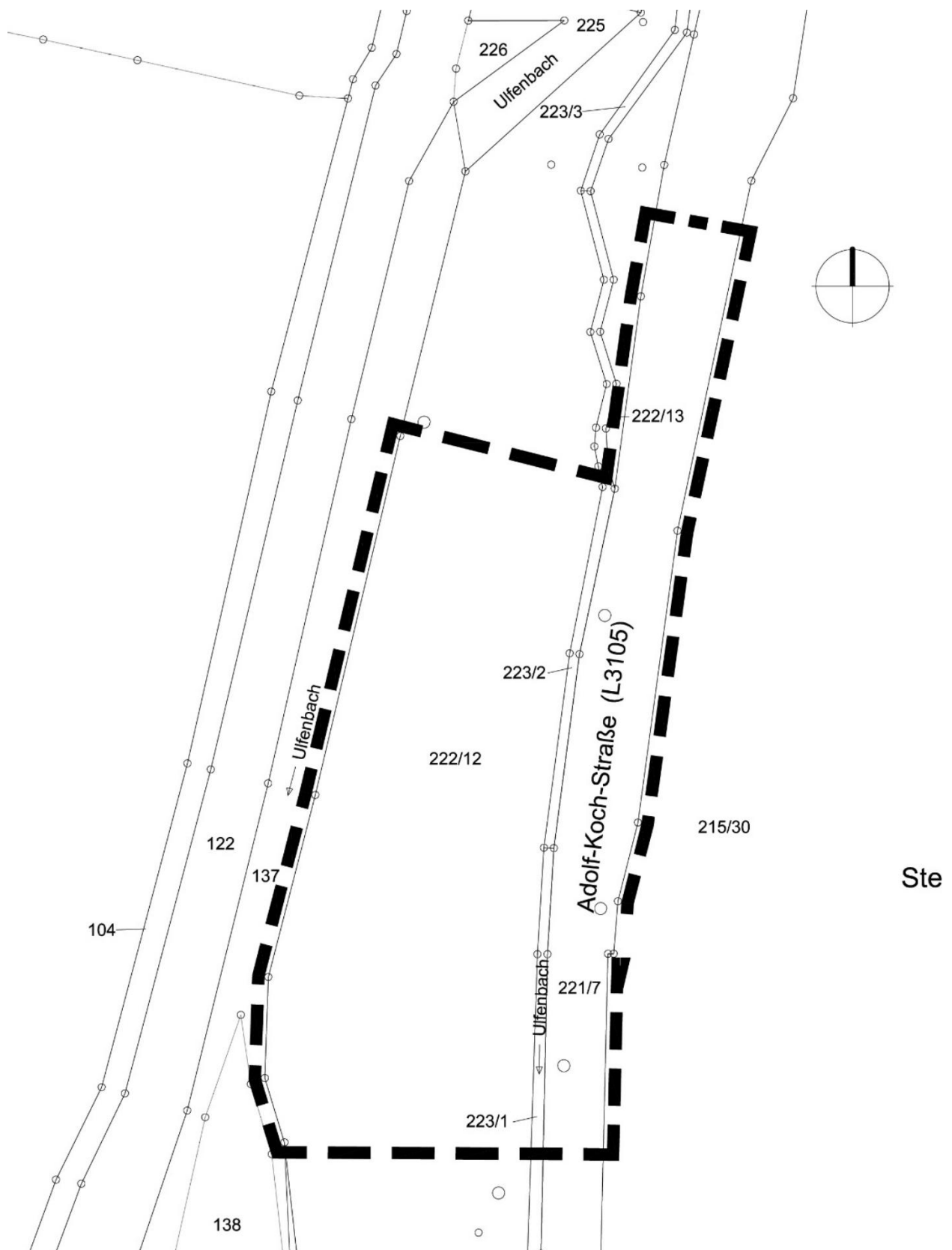


Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Wertstoffhof ZAKB“ in Wald-Michelbach, Ortsteil Aschbach (unmaßstäblich, Bildquelle: SCHWEIGER + SCHOLZ Ingenieurpartnerschaft mbB, August 2023; Datengrundlage Liegenschaftskarte: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation, Stand vom 05.05.2023)

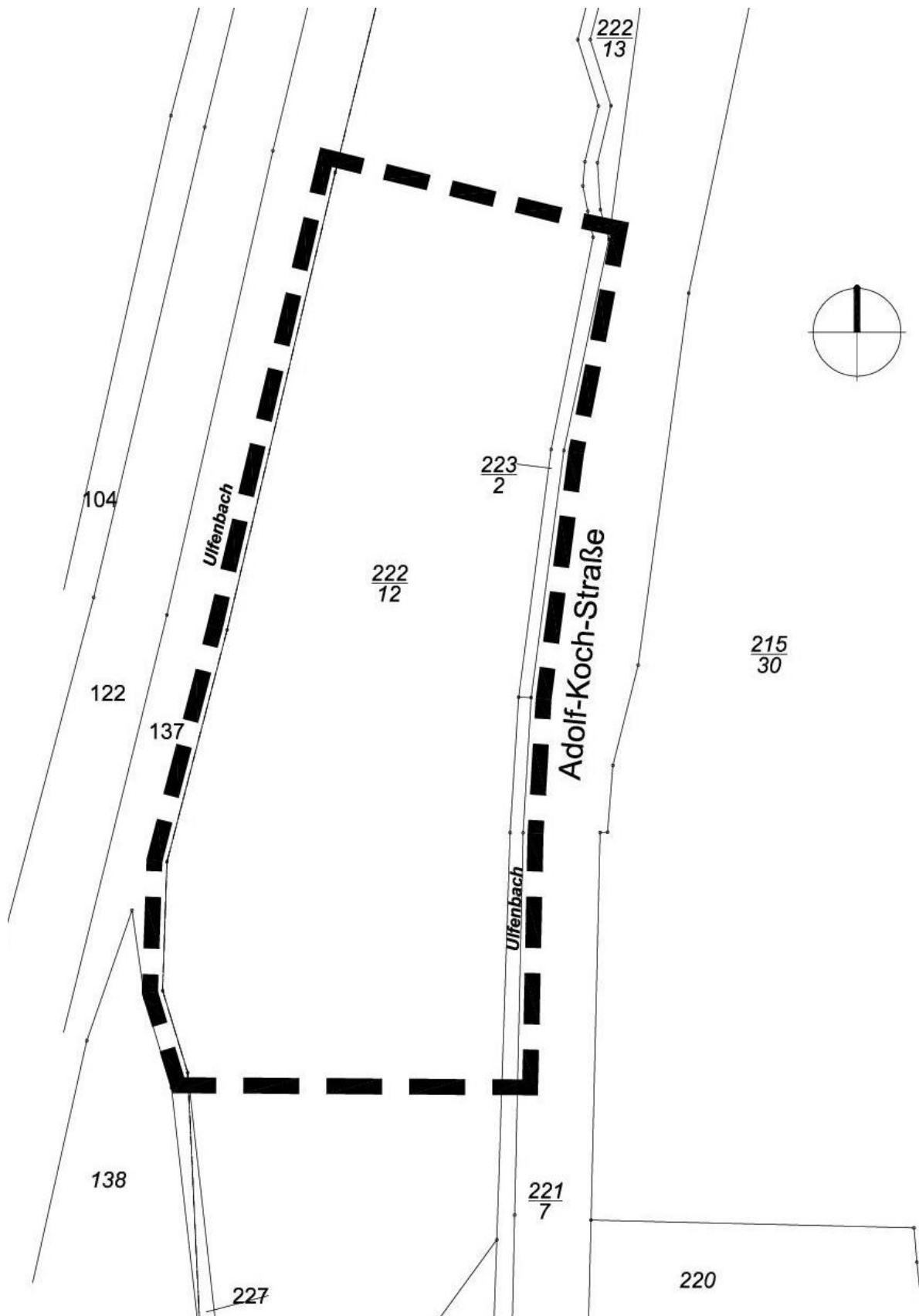


Abbildung 2: Der von der Flächennutzungsplanänderung im Bereich „Wertstoffhof ZAKB“ in Wald-Michelbach, Ortsteil Aschbach betroffene Bereich (unmaßstäblich, Bildquelle: SCHWEIGER + SCHOLZ Ingenieurpartnerschaft mbB, Mai 2023; Datengrundlage Liegenschaftskarte: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation, Stand vom 05.05.2023)

I.1.3 Planungsvorgaben

I.1.3.1 Regionalplan Südhessen

Im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010, der im Maßstab 1:100.000 vorliegt, befindet sich das Plangebiet innerhalb eines „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“, angrenzend zur einer „Sonstigen regional bedeutsame Straße“. Das Plangebiet ist zudem von den Schraffuren „Vorranggebiet für Natur und Landschaft“, „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ sowie „Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz“ überlagert. Eine genauere Beurteilung der Flächenausweisung ist aufgrund des Maßstabes des Regionalplanes von 1:100.000 nicht möglich. Da das Plangebiet erheblich kleiner als 3 ha ist, können die Flächen üblicherweise als nicht raumbedeutsam angesehen werden, weshalb sie der Abwägungsentscheidung der Gemeinde grundsätzlich zugänglich sind.

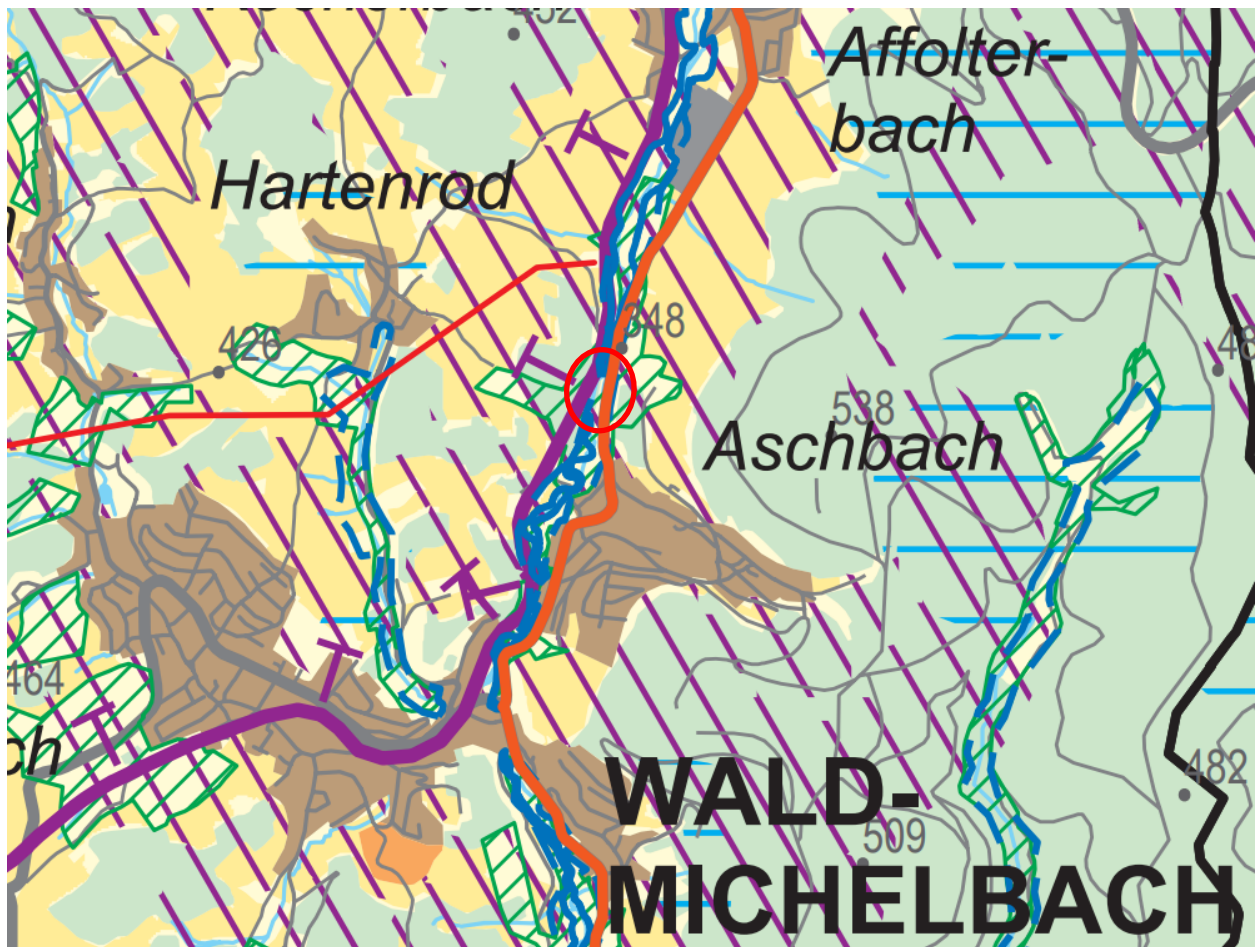


Abbildung 3: Ausschnitt aus der Teilkarte 3 des Regionalplanes Südhessen 2010 (unmaßstäblich; Bildquelle: Regierungspräsidium Darmstadt, Oktober 2011)

Die regionalplanerischen Ziele des „Vorbehaltsgebiets für Natur und Landschaft“ werden nach Auffassung der Gemeinde durch die vorliegende Planung nicht wesentlich beeinträchtigt, denn das geplante Sondergebiet wird durch die vorhandenen Waldflächen, die auf Ebene des Bebauungsplanes zum Erhalt festgesetzt sind, zum Auenbereich des Ulfenbach abgegrenzt und entsprechend abgeschirmt. Ein planungsbedingter Eingriff in den schützenswerten Randbereich entlang des Ulfenbachs ist nicht erforderlich und wird entsprechend auch nicht stattfinden. Die Fläche des geplanten Wertstoffhofs unterliegt bereits einer Nutzungsvorbelastung durch die in der Vergangenheit jahrzehntelange Nutzung als Lagerflächen durch Hessen Mobil. Die Belange von Natur und Landschaft werden im Teil II der Begründung – Umweltbericht umfassend bewertet. Auf die diesbezüglichen Erläuterungen wird verwiesen. Maßnahmen zur Vermeidung,

Minimierung und Kompensation der planungsbedingten Eingriffe werden im Umweltbericht dargestellt und im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt, soweit sie festsetzungsfähig sind oder als Hinweis übernommen.

In Bezug auf das „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktion“ wird darauf hingewiesen, dass wesentliche Auswirkungen auf das örtliche Kleinklima oder gar regionale Klimaveränderungen durch die vorliegenden Bauleitplanungen nicht zu erwarten sind. Auf Ebene des Bebauungsplanes ist eine offene Bauweise festgesetzt und zudem sind nur bauliche Anlagen bis zu einer Höhe von maximal 5,0 m zulässig. Die vorgesehene Anlage des Wertstoffhofs ist durch eine lockere Aufstellung von Sammelcontainern mit geringer baulicher Höhe geprägt. Die in der Talrichtung verlaufenden Kaltluftbewegungen werden durch diese am Talrand zu errichtenden baulichen Anlagen nicht wesentlich beeinträchtigt. Die aufzustellenden Container können von der Kaltluft umströmt werden. Damit bleibt das Plangebiet auch weiterhin für bodennahe Kaltluft durchströmbar.

Das Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz ist im Maßstab des Regionalplanes zwar drin, faktisch liegt das geplante Sondergebiet nach den Vorgaben des Wasserrahmenvievers aber nicht im Bereich von (Risiko-)Überschwemmungsgebieten. Die Fläche des Sondergebiets, die für den geplanten Wertstoffhof herangezogen werden sollen liegt aufgrund der vorhandenen Topografie wesentlich höher als der Ulfenbach, sodass hier vorliegend keinerlei Überschwemmungsrisiken bestehen. Insofern ist der Grundsatz G 6.3-13 des Regionalplanes Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 durch die vorliegende Planung bereits berücksichtigt, indem für den geplanten Wertstoffhof ein Standort ausgewählt wurde, der die geringste Hochwassergefährdung aufweist. Mögliche Überschwemmungen in den angrenzenden Waldflächen sind im Übrigen vernachlässigbar.

I.1.3.2 Vorbereitender Bauleitplan (Flächennutzungsplan)

In dem seit 01.10.1980 rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Wald-Michelbach, der im Maßstab 1:5.000 vorliegt, ist das Plangebiet als „Grünflächen - Grünverbindung“ sowie „Verkehrsflächen – Landesstraße“ dargestellt. Weiter befinden sich die Darstellungen „Hauptsammler (Abwasser)“ sowie „Eltfreileitung 5 – 20 kV mit Schutzzone“ in den Randbereichen innerhalb des Plangeltungsbereichs. Der Flächennutzungsplan ist entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes im Parallelverfahren zu ändern.

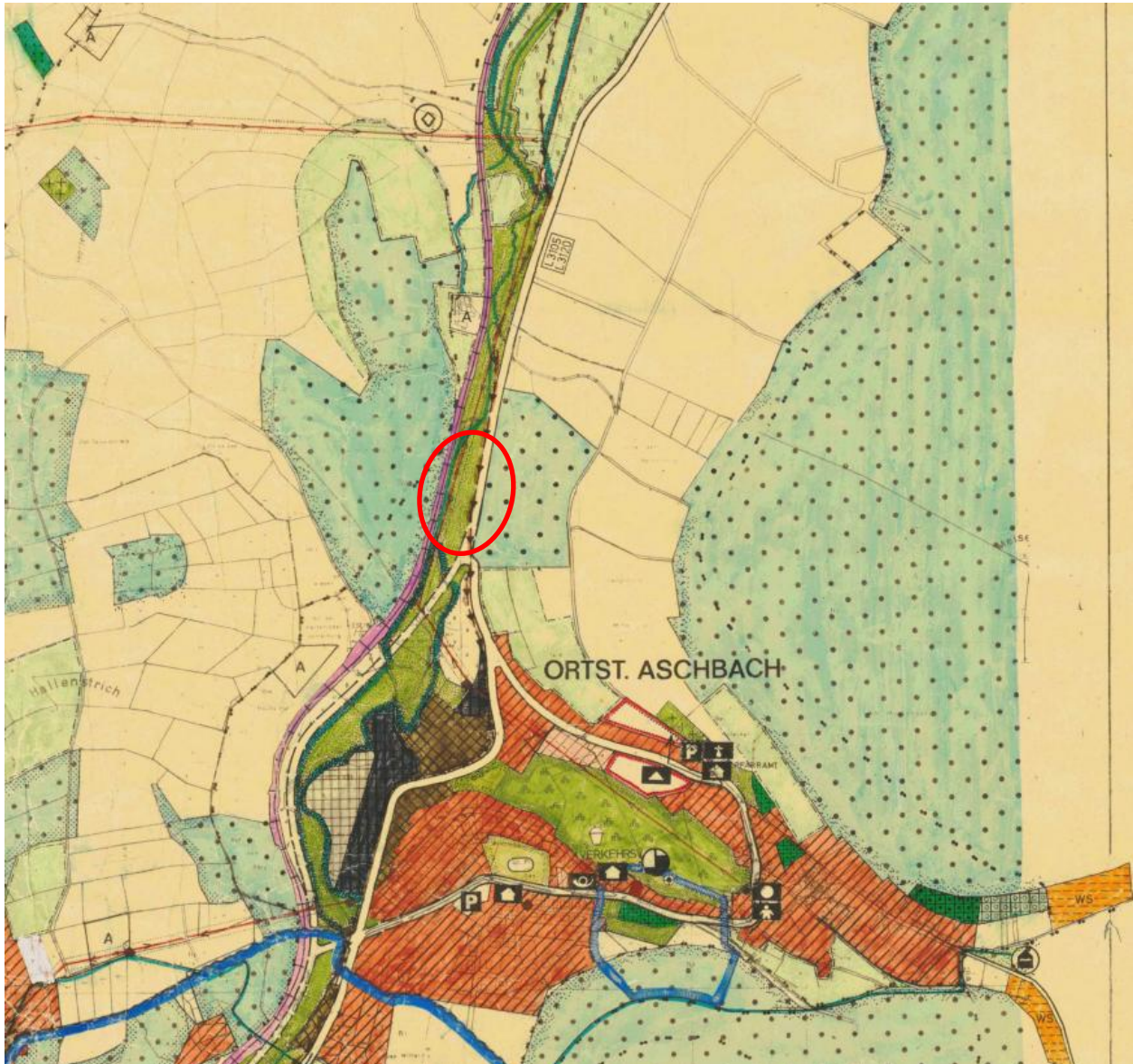


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Wald-Michelbach im Bereich „Wertstoffhof ZAKB“ (unmaßstäblich, Bildquelle: Geografisches Informationssystem (Bürger GIS) des Landkreises Bergstraße, Internetabruf am 01.06.2023 unter <https://buergergis.kreis-bergstrasse.de>)

I.1.3.3 Verbindliche Bauleitpläne (Bebauungspläne)

Für das Plangebiet gibt es noch keine verbindlichen Bauleitpläne, sodass es sich bei dem Plangebiet um unbeplante Außenbereichsflächen handelt. Aufgrund dessen werden sowohl die Aufstellung des Bebauungsplanes als auch die parallele Änderung des Flächennutzungsplanes 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

Das Plangebiet liegt außerhalb von Gebieten der Natura 2000-Verordnung, d.h. Fauna-Flora-Habitat-Gebiete (FFH-Gebiete) und Vogelschutzgebiete (VSG) sind nicht unmittelbar betroffen. Die nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete, die FFH-Gebiete Nr. 6419-305 „NSG Dürr-Ellenbachtal bei Wald-Michelbach“ sowie Nr. 6318-307 „Oberlauf der Weschnitz und Nebenbäche“ und Nr. 6318-304 „Tromm“ beginnen in einer Entfernung von ca. 1,8 km östlich bzw. jeweils ca. 3,4 km (süd-) bzw. (nord-)westlich, sodass aus Sicht der Gemeinde keine Auswirkungen auf diese Schutzgebiete durch die Planung zu erwarten sind.

Ökokonto- sowie Kompensationsflächen aus dem NATurschutzREGister Hessen werden gemäß dem interaktiven „Natureg-Viewer“ ebenfalls nicht tangiert.

Der Plangeltungsbereich liegt hingegen zum Teil im Hinweisbereich des Biotopkomplexes Nr. 33 „Ulfbachhaue bei Aschbach“, dem ein teilweiser Schutz gewährt wird. Daran angrenzend befindet sich ein weiteres gesetzlich geschütztes Biotop (Biotop-Nr. 308 „Ulfbach zwischen Affolterbach und Aschbach“) Diesbezügliche Beeinträchtigungen aufgrund des Vorhabens sind jedoch nicht zu erwarten. Auf die entsprechenden Ausführungen im Umweltbericht wird verwiesen.

Sonstige Schutz- und Sicherungsgebiete sind nicht betroffen.

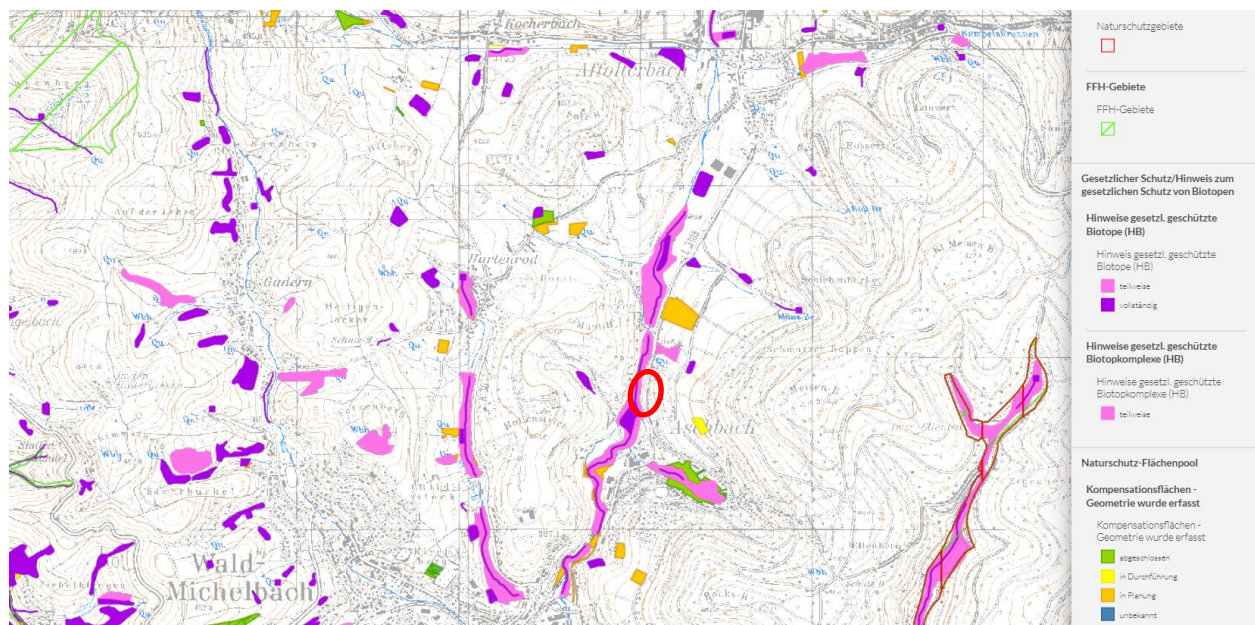


Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Natureg-Viewer mit der Darstellung dort erfasster, naturschutzfachlich relevanter Flächen (unmaßstäblich; Bildquelle: Internetabruf am 01.06.2023 unter <http://natureg.hessen.de/mapapps/resources/apps/natureg/index.html?lang=de>)

I.1.3.5 (Risiko-)Überschwemmungsgebiete

Im südwestlichen Randbereich des Plangebiets ragt gemäß dem interaktiven „Geoportal Hessen“ ein kleiner Teilbereich eines festgesetzten Überschwemmungsgebiets im Sinne des Hessischen Wassergesetzes (HWG) in das Plangebiet hinein. Hierbei handelt es sich um das Überschwemmungsgebiet HQ100 des Ulfbachs mit Laxbach“. Diesbezügliche Beeinträchtigungen sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten. Der betroffene Bereich des Überschwemmungsgebiets ist nachrichtlich in der Planzeichnung des Bebauungsplanes dargestellt. Hierbei handelt es sich um Waldflächen, in denen kein planungsbedingter Eingriff vorgesehen ist.

Das Plangebiet befindet sich gemäß dem interaktiven Viewer zur Information über die Hochwasserrisikomanagementpläne in Hessen (HWRM-Viewer) jedoch außerhalb von Risikoüberschwemmungsgebieten. Das nächstgelegene Risikoüberschwemmungsgebiet (HQextrem

Überflutungsfläche, Kat. 0) der Weschnitz befindet sich erst in ca. 7,9 km südwestlich des Plan-
gebiets, sodass von dem Gewässer keine Gefahren für den Planbereich ausgehen.

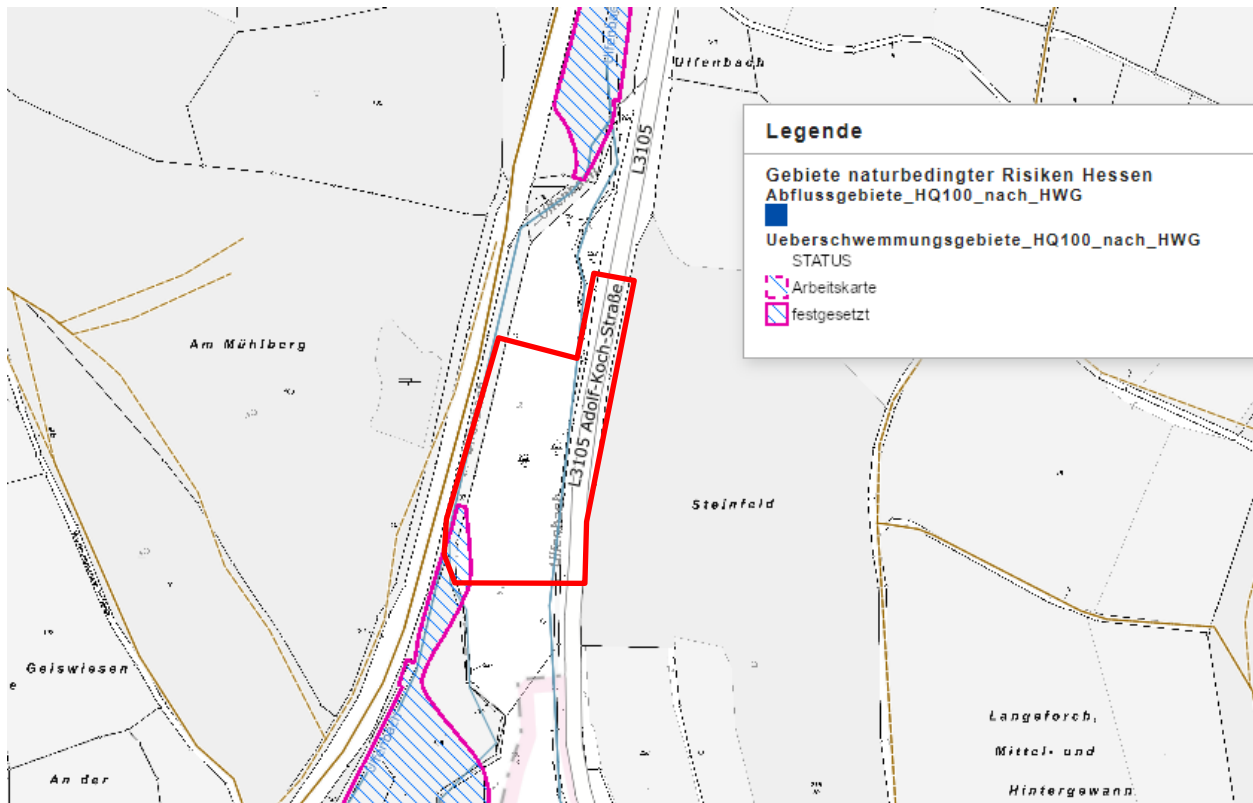


Abbildung 6: Ausschnitt aus dem Geoportal Hessen mit der Darstellung festgesetzter Überschwemmungsgebiete (unmaßstäblich; Bildquelle: Internetabruf am 02.06.2023 unter <http://www.geoportal.hessen.de/portal/karten.html?WMC=748>)

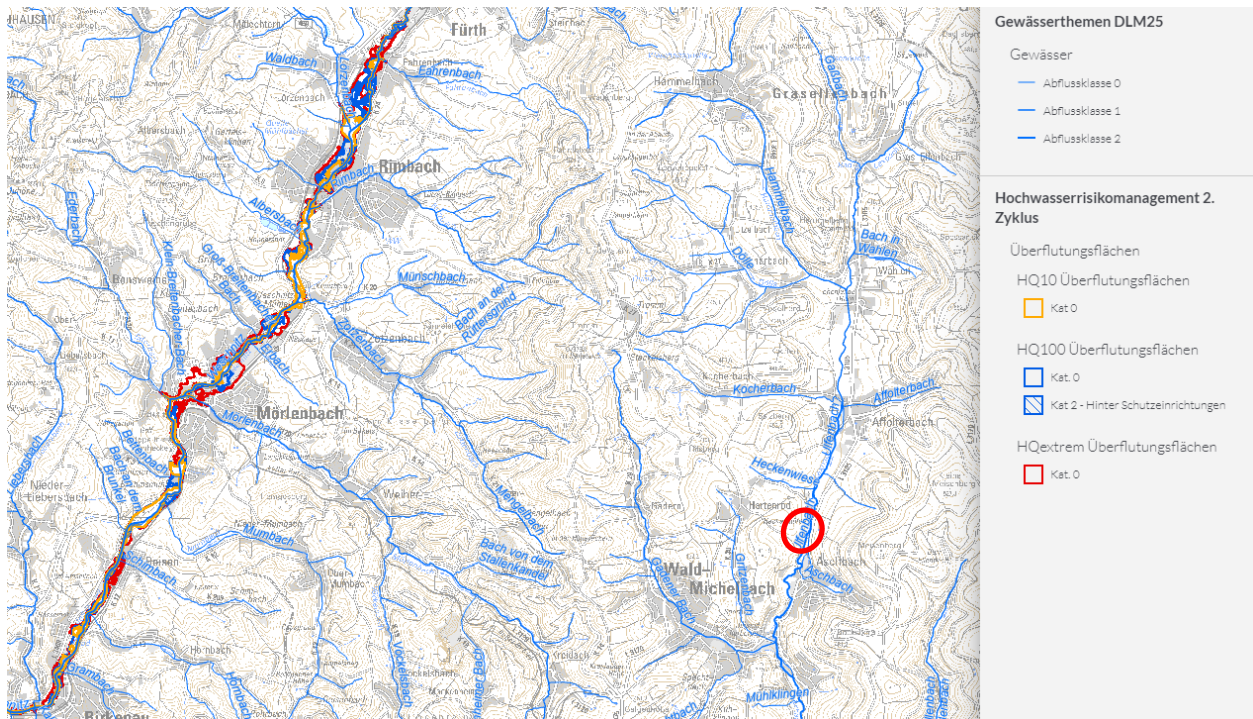


Abbildung 7: Ausschnitt aus dem HWRM-Viewer (unmaßstäblich; Bildquelle: Internetabruf am 02.06.2023 unter <http://hwrn.hessen.de/mapapps/resources/apps/hwrn/index.html?lang=de>)

I.1.3.6 Wasserschutzgebiete

Der Planbereich liegt nach dem Viewer zur Darstellung der Gewässerqualität gemäß der EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL-Viewer) außerhalb eines festgesetzten Trinkwasserschutzgebiets. Das nächstgelegene festgesetzte Trinkwasserschutzgebiet „WSG Qu. Dürr-Ellenbacher Tal, Wald-Michelbach“ (hier: die Schutzzone III, WSG-ID 431-051) beginnt in einer Entfernung von ca. 1,2 km östlich des Plangebiets, weshalb Auswirkungen durch das Vorhaben nicht zu erwarten sind.

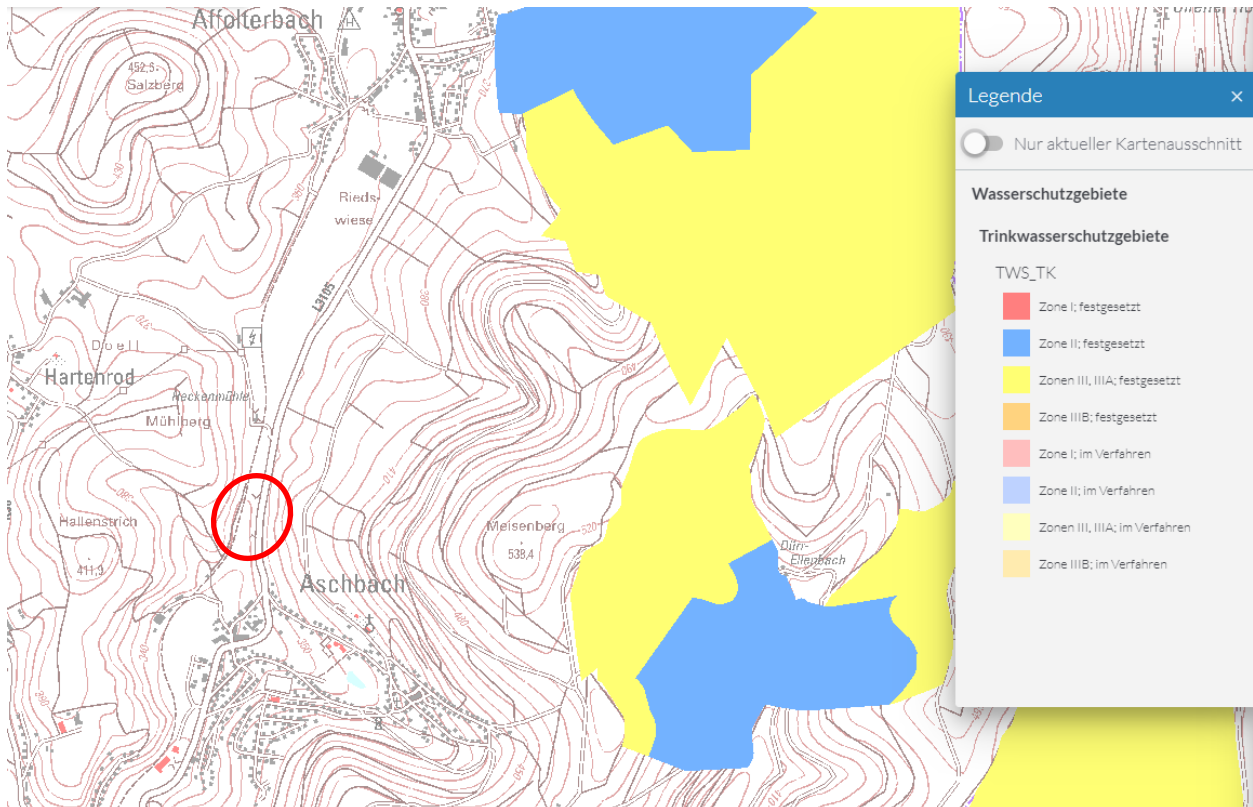


Abbildung 8: Ausschnitt aus dem WRRL-Viewer (unmaßstäblich; Bildquelle: Internetabruf am 02.06.2023 unter <http://wrml.hessen.de/mapapps/resources/apps/wrml/index.html?lang=de>)

I.1.3.7 Sonstige zu beachtende Planungsvorgaben

Sonstige Schutz- und Sicherungsgebiete sind nicht betroffen.

I.1.3.8 Ergebnis zur Ermittlung der Planungsvorgaben

Aus höherrangigen Planungen ergeben sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Belange, die gegen die vorgesehene Überplanung der Flächen sprechen. Das Vorhaben 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 wurden bei der Erstellung der Planung berücksichtigt. Eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und Ordnung ist gewährleistet.

I.1.4 Planungsalternativen

Der vorliegende Bebauungsplan wird als „Angebotsbebauungsplan“ und somit vorhabenunabhängig aufgestellt. Dennoch liegt der Planung ein sehr konkretes Planungsziel der Gemeinde Wald-Michelbach zugrunde. Im Zuge des Beitritts der Gemeinde Wald-Michelbach zum Zweckverband Abfallwirtschaft Kreis Bergstraße (ZAKB) zum 01.01.2023 soll ein neuer Wertstoffhof auf der Gemeindegemarkung eingerichtet werden. Hierzu wurden seitens der Gemeinde in enger

Abstimmung mit dem ZAKB mögliche Standorte überprüft und insbesondere hinsichtlich deren Eignung für den geplanten Nutzungszweck, u.a. unter den Gesichtspunkten wie beispielsweise Baurecht, Immissionsschutz und betrieblichen Anforderungen, untersucht und bewertet.

Entsprechend den Anforderungen an das Wertstoffhofkonzept des ZAKB (Mai 2018) erfordert der Betrieb eines modernen, ZAKB-typischen Wertstoffhofs eine Größe von ca. 2.000 m² Fläche. Hierbei ist anzumerken, dass je nach Lage und Zuschnitt der zur Verfügung stehenden Fläche der tatsächliche Platzbedarf davon abweichen kann. Von den ca. 2.000 m² sind üblicherweise ca. 300 m² bis 500 m² der Grundfläche für die Grünschnittannahme zuzuordnen. Die Restflächen dienen als befestigte Flächen der Aufstellung von Containern, sowie als unbefestigte Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser. Im Idealfall sollen auf einem Wertstoffhof bis zu 10 Container (inkl. Ersatzcontainer) und den dazugehörigen Begehungsbühnen angeordnet werden. Je nach Bedarf, der zu erwartenden Mengen, der Größe des Einzugsgebiets und der anzutreffenden Platzverhältnisse wird hiervon jedoch abgewichen.

Im Gemeindegebiet wurden sechs mögliche Standorte („A1“ bis „A6“) für den geplanten Wertstoffhof untersucht, welche in der nachfolgenden Grafik dargestellt sind und im Einzelnen erörtert werden.

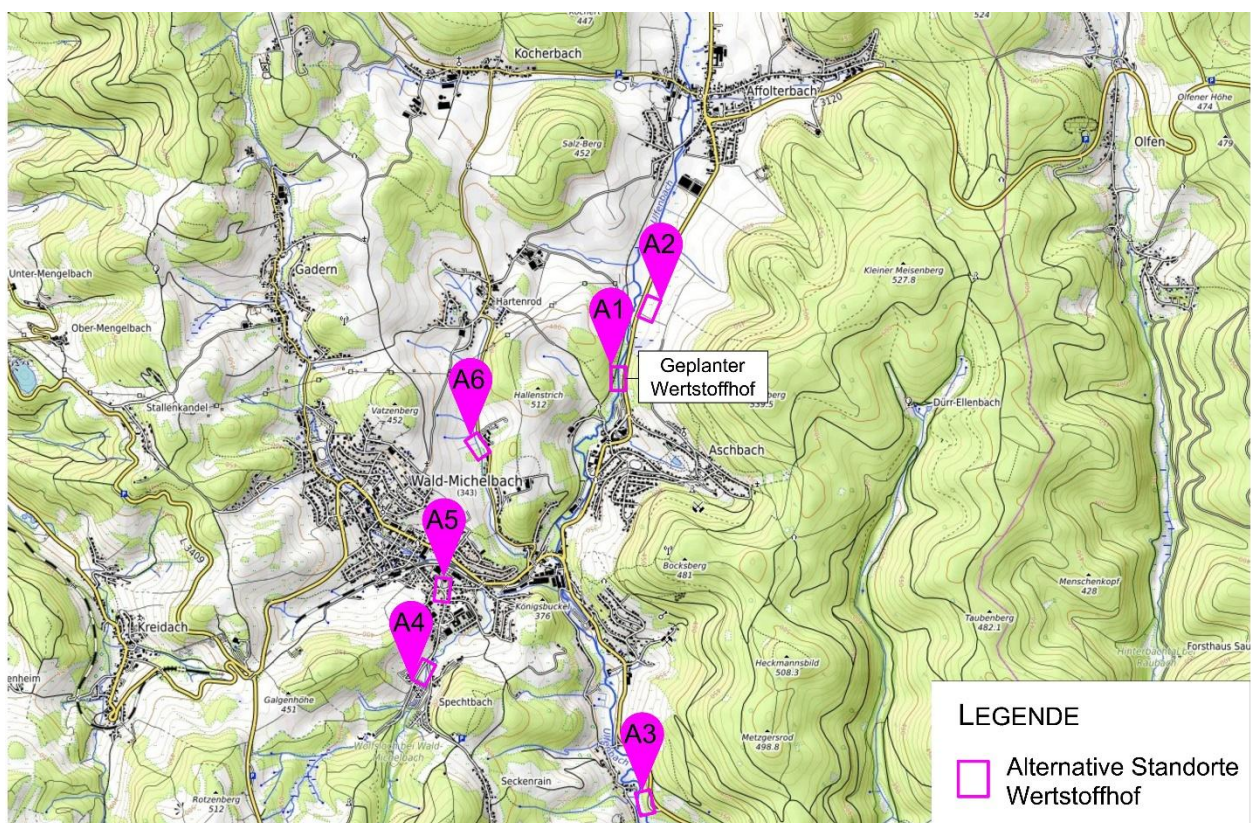


Abbildung 9: Übersichtsskizze zu möglichen Standortalternativen für einen Wertstoffhof in der Gemeinde Wald-Michelbach (unmaßstäblich; Kartendaten: © OpenStreetMap-Mitwirkende, SRTM | Kartendarstellung: © OpenTopoMap (CC-BY-SA))

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde von Seiten des Regierungspräsidiums angeregt, die südlich von Affolterbach gelegene, im Regionalplan Südhessen ausgewiesene und nicht vollständig bebaute Gewerbefläche ebenfalls als Standortalternative in Betracht zu ziehen. Dieses Gebiet stellt jedoch aus Gemeindesicht im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanungen keine Standortalternative dar. Der Gemeinde stehen keine alternativen Gewerbeflächen zur Verfügung, sodass auf diese Flächen im Sinne einer Gewerbenutzung grundsätzlich nicht verzichtet werden kann. Hinzu kommt, dass das Gewerbegebiet derzeit aufgrund eines möglichen geschützten Biotops planungsrechtlich infrage gestellt wird. Die dort bereits begonnenen Erschließungsarbeiten

wurden daraufhin vom Kreis eingestellt. Derzeit ist somit nicht absehbar, ob und insbesondere wann diese Flächen planungsrechtlich wieder freigegeben werden können. Eine Verlagerung des geplanten Wertstoffhofs in dieses Gewerbegebiet wäre somit auch aus naturschutzfachlicher Sicht fraglich. Die Grundstücke dieses Gewerbegebiets befinden sich zudem alle im Privateigentum, sodass eine grundsätzliche Flächenverfügbarkeit aus eigentumsrechtlichen Gründen momentan auch nicht ohne weiteres bestätigt werden könnte. Alternativflächen, die aus planungs- oder eigentumsrechtlichen Gründen nicht verfügbar sind, stellen aus Sicht der Gemeinde entsprechend auch keine zu untersuchenden Alternativen dar, weshalb diese im Folgenden nicht weiter abgeprüft und behandelt werden.

I.1.4.1 A1: Ulfenbachaue

Bei der Standortalternative A1: Ulfenbachaue handelt es sich um ein Grundstück an der Adolf-Koch-Straße (Landesstraße L 3105), nördlich des Ortsausgangs Aschbach. Die Fläche befindet sich seit einigen Jahren im Eigentum der Gemeinde. Zuvor befand sich die Fläche im Eigentum von Hessen Mobil, die das Grundstück regelmäßig als Ablagefläche und Verbrennungsfläche für Grünschnitt, der im Verkehrsraum angefallen war, genutzt hatten. Eine weitere Teilfläche wird seit geraumer Zeit als Wendeplatz bzw. Parkplatz genutzt. Die Fläche weist damit bereits eine Nutzungsvorbelastung auf. Auch ist die Inanspruchnahme mit keiner weiteren Nutzungsaufgabe verbunden, da hier insbesondere keine landwirtschaftliche Flächenbewirtschaftung stattfindet.

Westlich der zur Verfügung stehenden Fläche verläuft der Ulfenbach, sodass aufgrund des einzuhaltenden Gewässerrandstreifens sowie der vorhandenen Böschung in Richtung des Bachlaufs, die in Betracht kommende Fläche in ihrer Breite beschränkt ist. Westlich der Landesstraße verläuft außerdem ein verrohrter Mühlgraben, der durch das Vorhaben jedoch nicht beeinträchtigt werden würde. Die Fläche befindet sich außerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils und somit in einem ausreichenden räumlichen Abstand zu dem nächstgelegenen Wohngebiet in Aschbach. Hinsichtlich des Immissionsschutzes ist daher kein wesentliches Konfliktpotenzial zu erwarten.

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurden aufgrund der vorherigen Flächennutzung auch aus Sicht des öffentlichen Belangs Landwirtschaft/Feldflur keine Bedenken gegen die Standortalternative A 1: Ulfenbachaue vorgetragen.



Abbildung 10: Standortalternative A1: Ulfenbachaue (Bildquelle: SCHWEIGER + SCHOLZ Ingenieurpartnerschaft mbB, Mai 2024; Datengrundlage Liegenschaftskarte: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation, Stand vom 05.05.2023)

I.1.4.2 A2: Heckenmühle

Die Standortalternative A 2: Heckenmühle liegt an der Landesstraße L 3120 zwischen Aschbach und Affolterbach, ca. 300 m nördlich der Standortalternative A 1 in Gegenlage der Heckenmühle. Konkret handelt es sich um eine Teilfläche des Flurstücks Nr. 19/3, Flur 6, in der Gemarkung Affolterbach, die insgesamt ca. 3.200 m² umfasst. Die Gemeinde Wald-Michelbach ist bereits Eigentümerin der genannten Fläche, sodass deren eigentumsrechtliche Verfügbarkeit nicht noch mit Dritten (privaten Eigentümern) abgestimmt bzw. verhandelt werden muss.

Von Seiten des ZAKBs wird die Fläche grundsätzlich als geeignet beurteilt, jedoch unter dem Hinweis, dass aufgrund der geographischen Voraussetzungen erhöhte Aufwendungen zu berücksichtigen wären.



Abbildung 11: Standortalternative A 2: Heckenmühle (Bildquelle: Gemeinde Wald-Michelbach, Abruf Februar 2022)

Aufgrund der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung und Bewirtschaftung der Fläche wird eine Heranziehung der Standortalternative A 2: Heckenmühle aus Sicht des öffentlichen Belangs Landwirtschaft/Feldflur als äußerst kritisch beurteilt. Auch seitens der Gemeinde wird eine Fläche bevorzugt, die nicht mit einer erzwungenen Nutzungsaufgabe der derzeit bestehenden (landwirtschaftlichen) Nutzung einhergehen würde.

I.1.4.3 A3: L3105

Bei der Standortalternative A 3: L 3105 handelt es sich um einen früheren Kurvenbereich der Landesstraße L 3105 in Richtung Straßburg bzw. Ober-Schönmattenweg der insgesamt eine Fläche von ca. 2430 m² umfasst. Konkret handelt es sich dabei um das Flurstück Nr. 256/130, Flur 30, in der Gemarkung Wald-Michelbach. Die Fläche befindet sich im Eigentum von Hessen Mobil und müsste für die Nutzung als Wertstoffhof zunächst erworben oder gepachtet werden.

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurden aus Sicht des öffentlichen Belangs Landwirtschaft/Feldflur keine Bedenken gegen die Standortalternative A 3: L 3105 vorgetragen.

Aufgrund der geringen Breite und dem Zuschnitt der Fläche erscheint diese aus Sicht der Gemeinde für den geplanten Wertstoffhof gegebenenfalls nicht geeignet, dennoch sollte die vorliegende Standortalternative dem ZAKB vorgeschlagen werden. Seitens des ZAKBs wurde diese Annahme jedoch bestätigt, sodass die Standortalternative A 3 aufgrund mangelnder Platzverhältnisse ausscheidet.



Abbildung 12: Standortalternative A3: L 3105 (Bildquelle: Gemeinde Wald-Michelbach, Abruf Februar 2022)

I.1.4.4 A4: Spechtbach

Die Standortalternative A 4: Spechtbach befindet sich südlich der Kerngemeinde Wald-Michelbach, unmittelbar nördlich eines Campingplatzes des Weilers Kuhklingen. Die Fläche umfasst insgesamt ca. 2.360 m² und befindet sich im Eigentum der Gemeinde Wald-Michelbach. Es wird angenommen, dass die zur Verfügung stehende Fläche für einen Wertstoffhof ausreicht, jedoch ist der Abstand zu den nächstgelegenen Wohnhäusern Nr. 20 – 33 in der Straße Spechtbach sowie zum Campingplatz und weiteren Beherbergungsbetrieben sehr gering, sodass zunächst

ein entsprechendes Immissionsgutachten erforderlich wäre, dessen Ergebnis unter Umständen einer Nutzung als Wertstoffhof entgegenstehen könnte. Darüber hinaus könnte durch die umliegenden Nutzungen ein Konfliktpotenzial mit den Anliegern entstehen, was seitens der Gemeinde ausdrücklich nicht beabsichtigt ist. Die Standortalternative A 4 scheidet somit aus immissionsrechtlichen Gründen aus.



Abbildung 13: Standortalternative A4: Spechtbach (Bildquelle: Gemeinde Wald-Michelbach, Abruf März 2022)

Die Standortalternative A 5: Wetzkeil befindet sich in zentraler Lage innerhalb der Kerngemeinde Wald-Michelbach, nördlich der Straße Wetzkeil. Die Fläche befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Am Bahndamm / Wetzkeil“. Dieser setzt für den entsprechenden Bereich ein Mischgebiet fest. Eine Nutzung als Wertstoffhof wäre planungsrechtlich über eine erneute Änderung des Bebauungsplanes vorzubereiten. Die Fläche befindet sich im Eigentum der Gemeinde, sodass diese aus eigentumsrechtlich grundsätzlich zur Verfügung steht. Seitens des ZAKBs wurde bezüglich dieser Standortalternative jedoch angemerkt, dass auch hier eine Ansiedlung des Wertstoffhofs aufgrund der exponierten Lage, die bereits vorab aus immissionstechnischer Sicht als äußerst kritisch zu bewerten ist, sowie aufgrund mangelnder Platzverhältnisse nicht in Betracht kommt.



Abbildung 14: Standortalternative A5: Wetzkeil (Bildquelle: Gemeinde Wald-Michelbach, Abruf März 2022)

I.1.4.6 A6: Hartenroder Straße

Die Standortalternative A 6: Hartenroder Straße befindet sich nördlich der Kerngemeinde Wald-Michelbach in Richtung des Ortsteils Hartenrod.



Abbildung 15: Standortalternative A6: Hartenroder Straße (Bildquelle: Gemeinde Wald-Michelbach, Abruf März 2022)

Größe und Zuschnitt der Fläche sind grundsätzlich für die Errichtung eines Wertstoffhofs geeignet, jedoch befindet sich die Fläche derzeit im Privateigentum, sodass die tatsächliche

Verfügbarkeit seitens der Gemeinde erst noch abgefragt werden muss. Auch besteht ein Regelungsbedarf bezüglich einer Baufeldfreimachung in Abstimmung mit den Eigentümern. Die Gemeinde führt zudem bereits ein Bebauungsplanverfahren (Bebauungsplan „Hartenroder Str. 40“) für diese Flächen durch. Die Flächen sind somit planungsrechtlich bereits belegt.

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurden aus Sicht des öffentlichen Belangs Landwirtschaft/Feldflur keine Bedenken gegen die Standortalternative A 6: Hartenroder Straße vorgetragen.

Seitens der Gemeinde wird diese Standortalternative aufgrund der Verkehrsbelastung der Hartenroder Straße jedoch nicht favorisiert.

I.1.4.7 Ergebnis der Alternativenprüfung

Im Gemeindegebiet wurden insgesamt sechs mögliche Standortalternative („A1“ bis „A6“) für den geplanten Wertstoffhof untersucht und in enger Abstimmung mit dem ZAKB bzgl. deren Eignung beurteilt.

Die Standortalternativen A 3: L 3105, A 4: Spechtbach sowie A 5: Wetzkeil sind aufgrund mangelnder Platzverhältnisse und/oder aus immissionsschutzrechtlichen Gründen nicht geeignet und werden daher verworfen.

Grundsätzlich geeignet sind dagegen die Standortalternativen A 1: Ulfenbachaue, A 2: Heckenmühle sowie A 6: Hartenroder Straße. Die Standortalternative A 1 befindet sich bereits im Eigentum der Gemeinde und wäre aufgrund der Lage im unbeplanten Außenbereich unter der Bedingung einer Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Errichtung eines Wertstoffhofs geeignet. Die Fläche befindet sich zudem in ausreichender Entfernung zu dem nächstgelegenen Wohngebiet in Aschbach, weshalb seitens des Immissionsschutzes keine Konflikte zu erwarten sind. Die Flächen unterliegen bereits einer Nutzungsvorbelastung durch die frühere Nutzung durch Hessen Mobil und es würde zu keiner Inanspruchnahme einer landwirtschaftlich bewirtschafteter Fläche kommen.

Die Standortalternative A 2: Heckenmühle befindet sich ebenfalls bereits im Eigentum der Gemeinde, sodass dessen Aktivierung grundsätzlich denkbar wäre. Aufgrund der Lage im Außenbereich wäre auch hier zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen ein Bauleitplanverfahren erforderlich. Aufgrund der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung und Bewirtschaftung der Fläche ist eine Heranziehung dieser Standortalternative im Hinblick auf die öffentlichen Belange der Landwirtschaft jedoch äußerst kritisch zu beurteilen. Seitens der Gemeinde wird daher eine Fläche bevorzugt, die nicht mit einer erzwungenen Nutzungsaufgabe der derzeit bestehenden (landwirtschaftlichen) Nutzung einhergeht. Hinzu kommt, dass seitens des ZAKBs für die Errichtung des Wertstoffhofs an diesem Standort zudem erhöhte Aufwendungen aufgrund der bestehenden geographischen Gegebenheiten erforderlich wären, weshalb die Standortalternative A 2 insgesamt verworfen wird.

Nicht im Gemeindeeigentum befindet sich dagegen die Standortalternative A 6: Hartenroder Straße, sodass die tatsächliche Aktivierbarkeit der Fläche in unmittelbarem Zusammenhang mit den bestehenden Eigentumsverhältnissen und deren Mitwirkungsbereitschaft steht. Aufgrund des Unsicherheitsfaktors bezüglich der privaten Eigentumsverhältnisse sowie der vorhandenen Verkehrsbelastung der Hartenroder Straße wird diese Standortalternative seitens der Gemeinde verworfen.

Die vorliegende Alternativenprüfung führt somit zu dem Ergebnis, dass der Standort A 1: Ulfenbachaue aus Gemeindesicht sowie von Seiten des ZAKBs als am besten geeignet beurteilt wird und daher als Vorzugsvariante ausgewählt wird.

Der Ausgleich der planungsbedingt entstehenden Eingriffe in den Naturhaushalt soll durch die Zuordnung von Ersatzmaßnahmen eines privaten Ökokontos erfolgen. Hierdurch wird gewährleistet, dass keine zusätzlichen Flächen, insbesondere keine Landwirtschaftsflächen, benötigt

werden. Auf die diesbezüglichen Erläuterungen im Teil II der Begründung „Umweltbericht“ wird verwiesen.

I.1.5 Bauliche Prägung von Gebiet und Umgebung

Der Planbereich befindet sich außerhalb des im Zusammenhang bebauten Gemeindegebiets des Ortsteils Aschbach in der Gemeinde Wald-Michelbach, westlich der Adolf-Koch Straße (L 3105) und östlich des Ulfenbachs. Das Plangebiet selbst ist frei von baulichen Anlagen und wurde zuletzt als Umschlagsplatz und Lagerfläche bewirtschaftet. Im Bereich der Adolf-Koch Straße besteht eine verkehrsbegleitende Baumreihe, welche im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung weitestgehend zum Erhalt festgesetzt wird.

Das Plangebiet befindet sich inmitten von Waldflächen unmittelbar nördlich des Wald-Michelbacher Ortsteils Aschbach. Südlich des Plangebiets besteht am Ortsausgang des Ortsteils Aschbach ein holzverarbeitender Betrieb und dessen Lagerflächen sowie die Heckenmühle im Norden. Neben den genannten baulichen Anlagen befinden sich im näheren Umkreis keine weiteren Gebäude. Die Umgebung ist im Übrigen von forst- und landwirtschaftlichen Flächen geprägt.



Abbildung 16: Luftbild des Plangebiets und der Umgebung (unmaßstäblich, Bildquelle: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation, Download am 04.05.2023 unter <https://www.gds.hessen.de/>)

I.1.6 Erschließungsanlagen, Verkehrserzeugung

Das Plangebiet ist verkehrlich bereits über die Adolf-Koch-Straße (Landesstraße L 3105) erschlossen. Auf Höhe des bisherigen Zwischenlagerplatzes besteht eine Einfahrtmöglichkeit über die vorhandene Haltebucht. Die Zufahrt zur Fläche des geplanten Wertstoffhofs soll an der bisherigen Stelle neu hergestellt werden. Die Zufahrt erfolgt direkt von der L 3105. Damit vor allem zu Stoßzeiten der privaten Anlieferung (Samstagvormittag) keine Staus im Zufahrtbereich entstehen können, wird im Einfahrtsbereich des Wertstoffhofs eine Aufstellfläche für mehrere Pkw mit Anhängern vorgesehen. Aufgrund der unmittelbaren Lage entlang der Landesstraße ist gemäß des Hessischen Straßengesetzes beidseits der Landesstraße eine Bauverbotszone von jeweils 20,00 m einzuhalten. Aufgrund der beengten Platzverhältnisse ist es für den ZAKB jedoch nicht umsetzbar, innerhalb des Plangebiets eine ringförmige Verkehrsführung zu implementieren, bei denen die anliefernden PKWs dieselbe Einfahrt auch wieder als Ausfahrt nutzen können. Somit verbleibt als einzige Lösung, dass südlich der Einfahrt eine separate Ausfahrt des Wertstoffhofs errichtet wird. Hierdurch kann innerhalb des Plangebiets eine Durchfahrt geschaffen werden, die einen günstigen Abladeprozess ermöglicht und insbesondere Kreuzungen oder Querungen der einfahrenden und ausfahrenden PKWs ausschließt. Für betriebsinterne Fahrten von LKWs (möglichst außerhalb der üblichen Öffnungszeiten des Wertstoffhofs) steht die vorhandene Einfahrt auch als Ausfahrt zur Verfügung. Die geplante Verkehrsführung wurde bereits im Vorfeld in einem Abstimmungstermin mit Hessen Mobil erläutert und diesbezüglich wurde dessen Zustimmung in Aussicht gestellt. Im Rahmen einer Verwaltungsvereinbarung soll außerdem geregelt werden, dass aufgrund der geringen Gesamtbreite der Fläche zudem auch eine bauliche Nutzung durch Aufstellflächen oder Wertstoffcontainer bis in die Bauverbotszone hinein zulässig ist. Auch hierzu wurde von Seiten Hessen Mobils deren Zustimmung bereits in Aussicht gestellt. Die genauen Inhalte sind im Rahmen der Verwaltungsvereinbarung zu bestimmen. Im Rahmen der Stellungnahme von Hessen Mobil zur frühzeitigen Beteiligung wurde dann bestätigt, dass gegen die Bauleitplanung grundsätzlich keine Bedenken bestehen.

Zum Erhalt der bestehenden straßenbegleitenden Grünstreifen im Sinne einer räumlichen Abgrenzung der Verkehrsflächen zu der geplanten Sondergebietsfläche bzw. bestehenden Waldflächen wurden auf Ebene des Bebauungsplanes öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Verkehrsbegleitgrün“ festgesetzt.

Das zu erwartende Verkehrsaufkommen durch das Planvorhaben wurde im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahren über die Abschätzung einer Verkehrserzeugung untersucht und die Leistungsfähigkeit des bestehenden Verkehrsnetzes überprüft. Auf die diesbezüglichen Erläuterungen der verkehrstechnischen Untersuchung, die der Begründung als Anlage beigefügt ist, wird verwiesen. Der Fachbeitrag kommt zusammenfassend zu dem Fazit, dass die Knotenpunkte „L 3105/Einfahrt Wertstoffhof“ und „L 3105/Ausfahrt Wertstoffhof“ geringe Wartezeiten und hohe Leistungsfähigkeitsreserven aufweisen und es rechnerisch zu keinem nennenswerten Rückstau an diesen Knotenpunkten kommen wird. Nach der Stauraumbemessung wird es im Regelfall zu keiner Behinderung des Längsverkehrs kommen. Auch am Wochenende, wenn ein stärkerer Linksabbiegerstrom der L 3105 zu erwarten ist, ist eine ausreichende Aufstellfläche vorhanden. Die Knotenpunkte „L 3105/Einfahrt Wertstoffhof“ und „L 3105/Ausfahrt Wertstoffhof“ werden somit als uneingeschränkt leistungsfähig eingestuft.

Durch den vorliegenden Bebauungsplan werden die baurechtlichen Voraussetzungen zur Einrichtung eines Linksabbiegers geschaffen. Sollte sich im Betrieb des Wertstoffhofs die Erforderlichkeit zur Umsetzung des Linksabbiegestreifen ergeben, so ist die Gemeinde für die bauliche Umsetzung verantwortlich. Dies wird in einer Verwaltungsvereinbarung zwischen der Gemeinde und Hessen Mobil verbindlich bestimmt.

In den vorhandenen Verkehrsflächen der Erschließungsstraße sind die erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen ebenfalls bereits verlegt. Neu zu errichtende Gebäude sind durch Hausanschlüsse an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen anzuschließen. Veränderungen an bereits bestehenden und die Herstellung erforderlicher neuer Hausanschlüsse gehen zu Lasten des Vorhabenträgers ZAKB. Entlang der Adolf-Koch-Straße verläuft auf der

gegenüberliegenden Straßenseite ein einseitig angebauter gemeinsamer Geh-/Radweg. Dieser wird durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt.

Zum gegenseitigen Schutz von Bepflanzungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen wird darauf hingewiesen, dass bei Bepflanzungsmaßnahmen im Bereich von Ver- und Entsorgungsleitungen ausreichende Pflanzabstände einzuhalten sind, 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 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ 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.

Innerhalb des Plangebiets verläuft ein Abwasserkanal. Zu dessen Sicherung wurde auf Ebene des Bebauungsplanes ein entsprechendes Leitungsrecht zugunsten des Abwasserverbands Überwald festgesetzt.

Für das Plangebiet gilt uneingeschränkt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Wald-Michelbach. Die erforderliche Anzahl an Stellplätzen ist gemäß der Stellplatzsatzung der Gemeinde Wald-Michelbach zu ermitteln und in den Bauvorlagen nachzuweisen.

I.1.7 Wasserwirtschaftliche Belange

I.1.7.1 Trink- und Abwasser

Die Ver- und Entsorgung des Plangebiets mit Trink- und Abwasser erfolgt (ggf. nach Vorgaben des Kanalnetzbetreibers gedrosselt) durch das Trink- bzw. Abwassernetz der Gemeinde Wald-Michelbach. Der Trinkwasserbedarf wird durch den Betrieb eines Wertstoffhofs nicht signifikant ansteigen. Im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens gemäß Kreislaufwirtschaftsgesetz ist die Entwässerung inkl. Gewässereinleitung zu beantragen.

Um Trinkwasser einzusparen (§ 37 Abs. 4 HWG), wird empfohlen, nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser als Brauchwasser und/oder für die Grünflächenbewässerung aufzufangen und zu nutzen.

Gegebenenfalls erforderliche Maßnahmen bezüglich der Abwasserentsorgung werden spätestens im Rahmen der konkreten Objektplanung oder im Zuge der Entwässerungsgesuche nachgewiesen und eingefordert. Die Entwässerungsgesuche werden zwar nicht mehr in den bauaufsichtlichen Verfahren geprüft, doch verlangt die Gemeinde bzw. der Abwasserverband entsprechende Genehmigungsanträge und prüft diese auch vor Erteilung einer Anschlussurlaubnis.

I.1.7.2 Löschwasser

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 der Hessischen Bauordnung (HBO) und den technischen Regeln nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“.

Die Versorgung des Plangebiets mit Löschwasser ist im Sinne des Grundschutzes bei einer Löschwasserentnahme von 96 m³/h für eine Löschzeit von 2 Stunden sicherzustellen. Der Fließüberdruck darf bei maximaler Löschwasserentnahme einen Wert von 1,5 bar nicht unterschreiten. Darüber hinaus gehender Löschwasserbedarf einzelner Nutzungen (Objektschutz) ist durch geeignete Maßnahmen, z.B. Löschwasserbrunnen, Löschwasserzisternen, Löschwasserteiche etc., in Abstimmung mit den zuständigen Behörden auf den Grundstücken selbst vorzusehen. Der

Nachweis der gesicherten Löschwasserversorgung hat mit den Bauvorlagen zu erfolgen. Die Löschwasserversorgung wird somit als gesichert angenommen.

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 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t befahren werden können.

Es wird darauf hingewiesen, dass zur Wahrung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung und zur schnellen Erreichbarkeit für Feuerwehr und Rettungsdienst straßenseitig Hausnummern gut sichtbar und dauerhaft anzubringen sind.

1.1.7.3 Bodenversiegelung und Umgang mit Niederschlagswasser

Zur Minimierung von Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung sind befestigte, ebenerdige Pkw-Stellplätze mit wasserdurchlässiger Oberfläche herzustellen (z.B. Haufwerksporiges Pflaster, Splittfugenpflaster, Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster, Schotterrasen oder andere versickerungsaktive Materialien) und/oder das auf ihnen anfallende Niederschlagswasser ist seitlich in Grünflächen auf den Grundstücken, auf denen das Niederschlagswasser anfällt, zu versickern. Eine Niederschlagswasserversickerung ist in der Regel selbst bei eher ungünstigen Bodenverhältnissen zumindest für kleinere befestigte Flächen wie z.B. Stellplätze möglich, da durch den Schotterunterbau der Stellplätze ein ausreichendes Porenvolumen für eine Zwischenspeicherung des Niederschlagswassers und anschließende langsame Versickerung gewährleistet ist. Eine Versickerung für Dachflächen oder sonstige befestigte Freiflächen ist aufgrund der in Wald-Michelbach bekannten ungünstigen Voraussetzungen für die Versickerung (felsiger Untergrund) bewusst nicht festgesetzt.

Bei der Versickerung von Niederschlagswasser sind Anlagen zur Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser gemäß den jeweils gültigen DWA-Regelwerken anzulegen. Durch die Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser ist die qualitative Beeinträchtigung des Grundwassers durch dieses auszuschließen. Die jeweils gültigen DWA-Regelwerke sind zu beachten. Es wird an dieser Stelle auf das Erfordernis einer wasserrechtlichen Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Bergstraße für die Versickerung von Niederschlagswasser hingewiesen. Eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die zuständige Wasserbehörde ist auch bei der Einleitung des Niederschlagswassers in das angrenzende Oberflächengewässer, hier der Ulfenbach, erforderlich.

Im Übrigen wirken sich auch bereits geringe Mengen an versickertem Niederschlagswasser positiv auf die Grundwasserneubildung und die Minderung des Niederschlagswasserabflusses aus. Und zumindest Teilmengen des Niederschlagswassers können bei nahezu jedem Boden (z.B. über Rigolen) zur Versickerung gebracht werden.

Verunreinigtes Niederschlagswasser ist (ggf. nach Vorgaben des Kanalnetzbetreibers gedrosselt) über die öffentliche Abwasseranlage abzuführen. Nicht verunreinigtes Niederschlagswasser kann in das Gewässer (hier: Ulfenbach) eingeleitet werden. Diesbezügliche Bestimmungen sind im Rahmen des Genehmigungsverfahrens festzulegen, in dem auch die entsprechende wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen ist.

Die gesetzlichen Vorgaben zum Umgang mit Niederschlagswasser sind grundsätzlich einzuhalten und gelten unabhängig von verbindlichen Bauleitplänen. Die Vorgaben des Hessischen Wassergesetzes (HWG) sind somit grundsätzlich zu beachten. Gleiches gilt für die extra hierzu bestimmte Entwässerungssatzung der Gemeinde, weshalb es nach Auffassung der Gemeinde Wald-Michelbach auch keinen darüberhinausgehenden Regelungsbedarf auf Ebene des vorliegenden Bebauungsplanes erfordert.

Auch die Nutzung von Niederschlagswasser als Brauchwasser und/oder für die Grünflächenbewässerung trägt zur Minderung der Grundwasserentnahme bei und ist damit im Sinne des Grundwasserschutzes und der Grundwasserneubildung. Da Zisternen und entsprechende technische

Anlagen aber relativ kostenaufwändig sind und ein wasserwirtschaftlicher Nutzen nur bei tatsächlicher Benutzung des gesammelten Niederschlagwassers eintritt, erfolgt keine verbindliche Festsetzung zum Bau von Zisternen, sondern nur eine diesbezügliche Empfehlung. Dies wird im Sinne einer Anstoßwirkung als ausreichend erachtet. Sollten Zisternen im Grundwasserschwankungsbereich eingebaut werden, wird darauf hingewiesen, dass diese auftriebssicher hergestellt werden sollten.

I.1.7.4 Schutz- und Sicherungsgebiete nach dem Hessischen Wassergesetz

Der südwestlichen Randbereich des Plangebiets liegt gemäß dem interaktiven „Geoportal Hessen“ teilweise innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebiets im Sinne des Hessischen Wassergesetzes (HWG) (siehe Kapitel I.1.3.5 sowie Abbildung 6). Diesbezügliche Beeinträchtigungen sind durch das Vorhaben jedoch nicht zu erwarten.

Das Plangebiet befindet sich gemäß dem interaktiven Viewer zur Information über die Hochwasserrisikomanagementpläne in Hessen (HWRM-Viewer) außerhalb von Risikoüberschwemmungsgebieten (siehe Kapitel I.1.3.5 sowie Abbildung 7). Diesbezügliche Beeinträchtigungen sind durch das Vorhaben entsprechend nicht zu erwarten.

Der Planbereich liegt nach dem Viewer zur Darstellung der Gewässerqualität gemäß der EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL-Viewer) außerhalb eines festgesetzten Trinkwasserschutzgebiets (siehe Kapitel I.1.3.6 sowie Abbildung 8). Das nächstgelegene festgesetzte Trinkwasserschutzgebiet beginnt in einer Entfernung von ca. 1,2 km östlich des Plangebiets, weshalb Auswirkungen durch das Vorhaben nicht zu erwarten sind.

Sonstige Schutz- und Sicherungsgebiete sind ebenfalls nicht betroffen.

I.1.7.5 Oberirdische Gewässer

Westlich des Plangebiets verläuft der Ulfenbach. Das Flurstück des Ulfenbachs ist jedoch nicht Teil des vorliegenden Plangebiets und auch der erforderliche Gewässerrandstreifen in einer Breite von 10,0 m zum Ulfenbach ist in der Planung entsprechend berücksichtigt. Im Sinne der Anstoßwirkung ist der Gewässerrandstreifen nachrichtlich in der Planzeichnung des Bebauungsplanes dargestellt.

Im Osten des Plangebiets befindet sich ein verrohrt verlaufender Mühlgraben parallel zur Landesstraße. Dieser wird durch die vorliegende Planung nicht verändert und ist insofern nicht unmittelbar betroffen. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass im Falle einer geplanten Überbauung des Mühlengrabens (ggf. auch als Fahrfläche) dessen Tragfähigkeit zu überprüfen ist und die Anlage über dem (verrohrten) Gewässer nach § 22 Hessisches Wassergesetz (HWG) genehmigungsbedürftig ist.

Im Rahmen der Planung soll geprüft werden, ob die Flächen zwischen dem bestehenden Lagerplatz und dem Ulfenbach naturschutzfachlich aufgewertet werden können. Beide Bachläufe gehen ca. 150 m nördlich des Plangebiets ineinander über. Diesbezügliche Beeinträchtigungen durch die vorliegende Planung sind insgesamt jedoch nicht zu erwarten.

I.1.7.6 Gefahr von Starkregenereignissen

Aufgrund des Klimawandels ist künftig mit Starkregenereignissen in ggf. zunehmender Häufigkeit zu rechnen. Aufgrund der Hanglage des Plangebiets sieht die Gemeinde Wald-Michelbach jedoch in diesem Plangebiet keine besonderen Gefahren für den Fall von Starkregenereignissen. 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 überflutet werden. Das von den Grundstücken ablaufende Niederschlagswasser könnte ggf. nicht durch die Kanalisation aufgenommen werden und könnte zu

zeitweisem Rückstau führen. Die Bebauung der Grundstücke ist so zu planen, dass bauliche Schäden und vor allem Personenschäden durch Starkregenereignisse möglichst ausgeschlossen sind. Bei Schäden infolge Starkregenereignissen kann keine Entschädigung von der Gemeinde Wald-Michelbach verlangt werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass geeignete Vorrichtungen für verschmutztes Wasser zu treffen sind. Wassergefährdete Stoffe sind entsprechend so zu lagern, dass auch im Starkregenfall ein Abschwämmen ins Oberflächengewässer ausgeschlossen ist.

I.1.8 Bodenschutz, Altlasten und Grundwasser

Aus der Altflächendatei „ALTIS“ des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) ergeben sich für den Plangeltungsbereich keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altflächen (Altstandorte, Altablagerungen), schädlichen Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden. Auch der Gemeinde Wald-Michelbach liegen keine entsprechenden Informationen 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 IV Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist 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.

Je nach Erfordernis durch die baulichen Anlagen wird dennoch 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 Ingenieurbüro durchführen zu lassen.

Sollte im Plangebiet mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen werden (z.B. Heizöllagerung), so sind die Maßgaben der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) zu beachten. Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen unterliegen einer Anzeige- und Prüfpflicht. Zuständig hierfür ist die Untere Wasserbehörde des Landkreises Bergstraße.

Es wird darauf hingewiesen, dass Grundwasserhaltungsmaßnahmen (z.B. im Zusammenhang mit Baumaßnahmen) bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde des Landkreises Bergstraße vorab zu beantragen sind. Zuvor ist zu klären, wohin das abgepumpte Wasser geleitet werden kann und es ist die Erlaubnis des Gewässereigentümers bzw. des Kanalbetreibers einzuholen. Das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung IV Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5, Bodenschutz, ist als Obere Bodenschutzbehörde ebenfalls zu beteiligen. Dies gilt auch für alle sonstigen Grundwasserentnahmen.

Die Einrichtung eines Gartenbrunnens ist bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Bergstraße anzuzeigen. Das Anzeigeformular ist auf der Homepage des Landkreises abrufbar. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich hierbei um Wasser handelt, das in der Regel keine Trinkwasserqualität hat.

Im Sinne des Bodenschutzes werden ergänzend folgende Hinweise und Empfehlungen gegeben:

- 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 Richtlinien, Verordnungen und Regelwerke sind zu beachten.

- Bei eventuell erforderlichen Geländeaufschüttungen innerhalb des Plangebiets darf der Oberboden des ursprünglichen Geländes nicht überschüttet werden, sondern er ist zuvor abzuschieben.
- Bei einem notwendigen Bodenaustausch oder Auffüllungen (z.B. im Bereich von Versickerungsanlagen) sind die Regelungen der Mantelverordnung (Verordnung zur Einführung einer Ersatzbaustoffverordnung, zur Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung und zur Änderung der Deponieverordnung und der Gewerbeabfallverordnung) einzuhalten. Eine wasserrechtliche oder bodenschutzrechtliche Erlaubnis zum Auf- oder Einbringen von Materialien auf oder in den Boden erfolgt nicht. Es liegt in der Verantwortung der Bauherrschaft bzw. der durch sie beauftragten Sachverständigen, die geltenden Gesetze, Verordnungen, Regelwerke und Richtlinien einzuhalten.
- Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Ober- und Unterboden durchzuführen.
- Es wird empfohlen, den anfallenden Erdaushub möglichst weitgehend auf den Baugrundstücken wieder zu verwenden. Im Sinne einer behutsamen Umweltvorsorge ist die Vermeidung bzw. Verwertung von Erdaushub auf den Baugrundstücken einer Deponierung vorzuziehen.
- Zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen in das Schutzgut Boden sollte auch eine Minimierung der Baustellenfläche angestrebt werden.
- Auf die DIN 19639 "Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben" wird hingewiesen.

Laut DIN 4149 befindet sich das Plangebiet im Bereich der Erdbebenzone 0 (Untergrundklasse R). Es ist daher darauf zu achten, dass neu entstehende Bauwerke entsprechend der Vorgaben der DIN-Norm erdbebensicher gebaut werden müssen. Darüber ist ein Nachweis zu führen. Es wird auf die Planungskarte zur DIN 4149 des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie (HLNUG) verwiesen (Link: https://www.hlnug.de/fileadmin/dokumente/geologie/erdbeben/planungskarte_din4149.pdf).

Es wird zudem darauf hingewiesen, dass das Plangebiet von erloschenen Bergbauberechtigungen überlagert wird, in denen um das Jahr 1900 Untersuchungsarbeiten mit Bohrungen und Schürfschächten stattgefunden haben. Die genaue Lage dieser bergbaulichen Tätigkeiten geht aus den hiesigen Unterlagen der Bergaufsicht nicht hervor. Aus Sicherheitsgründen wird daher empfohlen, bei Erdarbeiten auf Anzeichen alten Bergbaus zu achten und gegebenenfalls die notwendigen Sicherungsmaßnahmen im Einvernehmen mit der Ordnungs- und der Bauaufsichtsbehörde zu treffen.

I.1.9 Belange des Artenschutzes

Um dem Belang des Artenschutzes angemessen in der Bauleitplanung Rechnung zu tragen und zur Vermeidung von erheblichen natur- und artenschutzfachlichen sowie artenschutzrechtlichen Beeinträchtigungen wurde eine Prüfung der Auswirkungen des Vorhabens auf geschützte Arten gemäß § 44 BNatSchG durchgeführt. Dieser Artenschutzbeitrag (hier: artenschutzfachliche Potenzialanalyse), der dieser Begründung als Anlage beigelegt ist, kommt zu dem Ergebnis, dass unter der Voraussetzung verschiedener Vermeidungsmaßnahmen bei keiner Art eine erhebliche Beeinträchtigung nach § 44 BNatSchG eintritt.

Nachdem aufgrund der artenschutzfachlichen Potentialanalyse zunächst das Vorhandensein der Zauneidechse nicht ausgeschlossen werden konnte, wurden weitergehende Untersuchungen zur Erfassung von Reptilien durch den Fachgutachter vollzogen. Zur Erfassung der Reptilien im Untersuchungsgebiet wurden insgesamt 2 Übersichtsbegehungen durchgeführt. Diese erfolgten innerhalb der Hauptaktivitätsphase der potenziell vorkommenden Arten nach der Methodik von LAUFER (2014). Alle Begehungen fanden bei geeigneter Witterung in den Vormittags- und Nachmittagsstunden statt, um möglichst viele Individuen in der Aufwärm- und Jagdphase zu erfassen. Auf dem Gelände wurden alle für Reptilien relevanten Strukturen begangen und – wo möglich – Steine, liegendes Holz etc. umgedreht. Die Bestandserfassung kam zu dem Ergebnis, dass keine

Individuen konstatiert werden konnten. Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG sind somit ausgeschlossen und auf die bisher festgesetzten Maßnahmen zur Zauneidechse (Präsenz oder Abwesenheit der Zauneidechse (V 5), Fang und Umsiedelung betroffener Individuen (V 6) sowie Ausgleichshabitat für die Zauneidechse (CEF 1)) kann aufgrund der festgestellten Nicht-Betroffenheit verzichtet werden. Eine weitere Betrachtungsrelevanz auf Ebene der vorliegenden Bauleitplanung entfällt daher. Der Fachbeitrag wurde entsprechend aktualisiert.

Die im Artenschutzbeitrag genannten Maßnahmen und Empfehlungen werden nachfolgend aufgeführt und hinsichtlich ihrer Berücksichtigung im Bebauungsplan erläutert bzw. begründet. Auf die ausführliche Herleitung und fachliche Begründung im Artenschutzbeitrag wird zudem verwiesen.

I.1.9.1 Vermeidungsmaßnahmen

V 1 Erhalt von Bäumen und Hecken: *Der Bestand an den Randgehölzen soll erhalten bleiben sowie Rückschnitte derjenigen nur im notwendigen Maße. Vor allem der Baumbestand bietet in Zukunft potenziellen Lebensraum für baumhöhlenbewohnende Arten. Zum Erhalt der festgesetzten Bäume sind diese bauzeitlich gem. RAS-LP 4 und DIN 18920 zu schützen.*

Berücksichtigung im Bebauungsplan: Die Maßnahme zum Erhalt von Bäumen und Hecken ist zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen sinnvoll und wird im Bebauungsplan als verbindliche zeichnerische Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB bzw. als zeichnerische Festsetzung von Flächen für den Wald nach § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB berücksichtigt. Des Weiteren wird die seitens des Gutachters genannte Maßnahme zum Gehölzschutz im Bebauungsplan als verbindliche textliche Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB berücksichtigt. Auf die DIN 18920 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen wird hingewiesen.

V 2 Rodung von Bäumen und Gebüsch: *Rodungsarbeiten sind nur in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28. Februar zulässig. Dies gilt auch für Ziergehölze und kleinräumig ausgebildete Gehölzbestände wie Brombeerhecken.*

Berücksichtigung im Bebauungsplan: Die Vermeidungsmaßnahme zur Beschränkung der Rodungszeit ist zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen unabdingbar und wird im Bebauungsplan als verbindliche textliche Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB berücksichtigt. Hierdurch wird insbesondere dem Schutz von gehölzbrütenden Vögeln während der Brutzeit im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes Rechnung getragen. Die Festsetzung gilt im Übrigen auch für Ziergehölze und kleinräumig ausgebildete Gehölzbestände.

V 3 Entfernung von Habitalelementen: *Das Entfernen von Habitalelementen im Vorhabenbereich wie Holzpolter (siehe Abbildung 13¹) soll außerhalb der Brutzeit durchgeführt werden. Also in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28. Februar.*

Berücksichtigung im Bebauungsplan: Die Vermeidungsmaßnahme zur Entfernung von Habitalelementen ist zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen sinnvoll und wird im Bebauungsplan als verbindliche textliche Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB berücksichtigt. Hierdurch wird insbesondere dem Schutz von Halbhöhlenbewohnern während der Brutzeit im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes Rechnung getragen. Im Sinne eines zügigen Planvollzuges kann das Entfernen von Habitalelementen als Ausnahme auch in der Zeit vom 1. März bis 30. September zugelassen werden, wenn die entsprechend beanspruchten Elemente unmittelbar vor Beginn der Arbeiten sorgfältig durch eine fachlich qualifizierte Person auf vorhandene Nester abgesucht werden.

¹ Hinweis: Bei dem Verweis auf Abbildung 13 handelt es sich um die genannte Abbildung des Artenschutzfachbeitrages

- V 4** Regelungen zur Baufeldfreimachung: Das Abschieben der Vegetationsdecke und die Baustellenvorbereitung muss außerhalb der Brutzeit (zwischen 1. Oktober und 28. Februar) erfolgen, um Gelege von Bodenbrütern zu schützen.

Maßnahmenalternative: Sollte aus zwingenden Gründen die zeitliche Befristung nicht eingehalten werden können, sind in diesem Fall die potenziellen Bruthabitate unmittelbar vor dem Beginn der Arbeiten durch eine fachlich qualifizierte Person auf das Vorhandensein von Nestern zu überprüfen. Sofern ein Brutgeschäft bereits begonnen wurde (was auch den beginnenden Nestbau miteinschließt), sind die Brut und das Ausfliegen der Jungvögel abzuwarten, um danach unmittelbar die Arbeiten durchzuführen.

Berücksichtigung im Bebauungsplan: Die Vermeidungsmaßnahme zur Regelung zur Baufeldfreimachung ist zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen unabdingbar und wird im Bebauungsplan als verbindliche textliche Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB berücksichtigt. Das Abschieben der Vegetationsdecke sowie die Baustellenvorbereitung sind außerhalb der Brutzeit, d.h. zwischen 1. Oktober und 28./29. Februar durchzuführen. Hierdurch wird insbesondere dem Schutz von bodenbrütenden Vögeln während der Brutzeit im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes Rechnung getragen. Die „Maßnahmenalternative“ wird als Ausnahme formuliert und so als verbindliche Festsetzung zum Bestandteil des Bebauungsplanes, damit unter Berücksichtigung der seitens des Gutachters genannten Bedingungen auch während der Brutzeit vorbereitende (Erd-)Arbeiten zugelassen werden können, um einen zügigen Planvollzug zu ermöglichen. In diesem Ausnahmefall ist allerdings zwingend eine Baufeldkontrolle durch eine fachlich qualifizierte Person wie beschrieben durchzuführen.

I.1.9.2 Empfohlene Maßnahmen

- H 1** Fledermaus-Sommerquartier anlegen: An den vorhandenen Gehölzen kann ein Fledermaus-Großraum-Flachkasten (bspw. von Schwegler 3FF) angebracht werden. Dieser Kasten bietet auch größeren Gruppen von Weibchen, die sich in Wochenstuben zusammenfinden, ausreichend Platz zur Jungenaufzucht. Diese Variante ist selbstreinigend, der Kot kann an der Unterseite frei ausfallen, ohne bei starkem Besatz den Einflug zu blockieren.

Berücksichtigung im Bebauungsplan: Da die Maßnahme zur Quartierschaffung für Fledermäuse seitens des Gutachters lediglich als Empfehlung formuliert wurde, fehlt zunächst die artenschutzrechtliche Grundlage für eine zwingende Festsetzung im Bebauungsplan. Diese Maßnahme ist jedoch für den allgemeinen Schutz und die Unterstützung von Fledermäusen sinnvoll und wird daher im Sinne einer „Anstoßwirkung“ und zur diesbezüglichen Sensibilisierung der späteren Bauherrschaft als Empfehlung in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen.

- H 2** Nisthilfen für Höhlenbrüter: Es bietet sich an - für Höhlenbrüter - an den bestehenden Gehölzen Nistkästen aufzuhängen. Dadurch entsteht sofort eine potentielle Brutmöglichkeit für Vogelarten die darauf angewiesen sind. Ideal sind jeweils ein Nistkasten mit einem Durchmesser von 32 mm (Kohl-, Tannen- und Haubenmeise, Gartenrotschwanz, Kleiber, Halsband- und Trauerschnäpper) sowie einer mit 26 mm (Blau-, Sumpf-, Tannen- und Haubenmeise) von Schwegler (Nisthöhle 1B).

Berücksichtigung im Bebauungsplan: Da die Maßnahme zur Installation von Nistkästen für den Höhlenbrüter seitens des Gutachters lediglich als Empfehlung formuliert wurde, fehlt zunächst die artenschutzrechtliche Grundlage für eine zwingende Festsetzung im Bebauungsplan. Diese Maßnahme ist jedoch für den allgemeinen Schutz und die Unterstützung von Höhlenbrütern sinnvoll und wird daher im Sinne einer „Anstoßwirkung“ und zur diesbezüglichen Sensibilisierung der späteren Bauherrschaft als Empfehlung in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen.

H 3 Minimierung von Lockeffekten für Insekten und Bewahrung der Dunkelheit: Für die Beleuchtung des Wertstoffhofes ausschließlich Lampen mit warmweißen LEDs (unter 3.300 Kelvin Farbtemperatur) oder vergleichbare Technologien mit verminderten Lockeffekten für Insekten und die Bewahrung der Dunkelheit (Lebensraumverlust für nachaktive Arten) verwendet werden. Diese sind so zu installieren, dass sie ausschließlich die zu beleuchtende Flächen anstrahlen und somit nach unten gerichtet sind. Lampen mit nach oben offenem Glasgehäuse oder Strahlwinkel sind nicht zu verwenden. Ferner wäre sinnvoll die Beleuchtung außerhalb der Öffnungszeiten zu unterlassen oder nur durch Bewegungsmelder zu steuern.

Berücksichtigung im Bebauungsplan: Zwar ist die Maßnahme zur Minimierung von Lockeffekten für Insekten seitens des Fachgutachters lediglich als Empfehlung formuliert, dennoch ist sie sinnvoll, um beleuchtungsbedingte Lockeffekte und Totalverluste bei der lokalen Insektenfauna zu minimieren, weshalb sie im Bebauungsplan als verbindliche textliche Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB berücksichtigt wird. Aufgrund der Nähe zum geschützten Biotopkomplex und dem Ulfenbach wird jedoch festgesetzt, dass für die Außenbeleuchtung ausschließlich Lampen mit warmweißen LEDs (≤ 2.200 Kelvin Farbtemperatur) oder vergleichbare Technologien mit verminderten Lockeffekten für Insekten zulässig sind und zur Minimierung von Lichtquellen die Lampen nach unten abstrahlend anzuordnen oder abzuschirmen sind, so dass sie ausschließlich die zu beleuchtenden Flächen anstrahlen. Durch die Reduzierung der zulässigen maximalen Farbtemperatur wird die Verwendung eines besonders insektenfreundliches Strahlenspektrum (≤ 2.200 Kelvin statt der zuvor festgesetzten ≤ 2.800 Kelvin) gewährleistet. Der Einsatz von Leuchtmitteln mit deutlich reduzierter Farbtemperatur stellt eine geeignete Vermeidungsmaßnahme dar (in Bezug auf Eingriffe als auch Artenschutz), durch die eine weitergehende Betrachtung (und ggf. Erfassung) lichtsensibler Insekten vermieden werden kann. Die Außenbeleuchtung ist darüber hinaus nur während der Betriebszeiten des Wertstoffhofs zulässig.

I.1.9.3 Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Untersuchung

Der Gutachter kommt im Rahmen der Artenschutzprüfung gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG zu folgendem Ergebnis:

„Aufgrund der strukturellen Gebietsausstattung ergibt sich das Erfordernis für Reptilien (hier Zauneidechse) und für 20 Vogelarten einer artenschutzrechtlichen Betrachtung. Mit Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen

- V 1 Erhalt von Bäumen und Gebüsch
- V 2 Rodung von Bäumen und Gebüsch
- V 3 Entfernen von Habitatelementen
- V 4 Regelungen zur Baufeldfreimachung

entfällt eine spezifische, formale Artenschutzprüfung für 20 Vogelarten mit einem günstigen Erhaltungszustand. Die Arten Fitis, Grünfink und Heckenraunelle, mit einem in Hessen „ungünstig-unzureichenden“ Erhaltungszustand, werden einer Einzelfallüberprüfung unterzogen. Die drei Vogelarten Gebirgsstelze, Girlitz sowie Stieglitz mit einem in Hessen „ungünstig-schlechten“ Erhaltungszustand werden ebenfalls einer Einzelfallbetrachtung unterzogen.

Mit Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen gehen keine erheblichen Beeinträchtigungen für die erwähnten streng geschützten europarechtlich relevanten Arten aus. Somit bleiben die Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG Abs. 1 unberührt.

Es ist für keine nachgewiesene oder potenziell vorkommende Art eine Ausnahmegenehmigung gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich.

Empfohlen wird die Aufwertung des Areals innerhalb des bestehenden Gehölzbestandes durch die habitatverbessernden Maßnahmen „H 1 Fledermaus-Sommerquartier anlegen“,

„H 2 Nisthilfen für Höhlenbrüter“ und „H 3 Minimierung von Lockeffekten für Insekten und Bewahrung der Dunkelheit“, die keine Rechtsverbindlichkeit, sondern lediglich eine Empfehlung darstellen.“

I.1.9.4 Sonstige Maßnahmen zum Artenschutz sowie Hinweise und Empfehlungen

Um über die vorgenannten Maßnahmen hinaus eine Sensibilisierung der Bauherrschaft und Architekten hinsichtlich des Artenschutzes und der ökologischen Aufwertung des Plangebiets zu erreichen, werden ergänzend zu den Maßnahmen des Artenschutzbeitrags noch folgende Maßnahmen festgesetzt sowie diesbezügliche Hinweise und Empfehlungen gegeben:

Ökologische Baubegleitung: Zur Wahrung der artenschutzrechtlichen Belange sowie zur fachlichen Beratung und Unterstützung bei der Umsetzung und Dokumentation der artenschutzrechtlich festgesetzten Maßnahmen ist bei Baumaßnahmen eine fachlich qualifizierte Person als Ökologische Baubegleitung (ÖBB) einzusetzen.

Verschluss von Bohrlöchern: Zur Vermeidung von Individualverlusten bei Reptilien, Kleinsäugetieren und Vertretern der Bodenarthropodenfauna sind alle Löcher, die bei (Probe-)Bohrungen im Plangebiet entstehen, unverzüglich durch geeignete Substrate zu verschließen.

Sicherung von Austauschfunktionen für Kleinsäuger: Bei Zäunen sind die Gitterabstände im unteren Bereich des Zauns so zu wählen, dass Kleinsäuger den Zaun passieren können. Hierdurch werden Wanderungen von Kleinsäugetieren über die Grenzen des Plangebiets hinaus ermöglicht und der Genaustausch damit gefördert. Gleichzeitig können Wildschweine aus dem Plangebiet wirksam herausgehalten werden, da diese Beschädigungen auf dem Wertstoffhof verursachen können. Sinnvoll ist es, den Zaun bis 50 cm tief einzugraben, da die Wildschweine Zäune auch „unterwandern“ könnten. Die Größe der „Drahtfenster“ (Durchlässe für Kleinsäuger) soll auf Höhe des natürlichen Geländes ca. 20 cm x 20 cm betragen. Daher wird für Kleinsäuger der Wechsel durch den Zaun ermöglicht. Der Abstand zwischen den Durchlassöffnungen darf 15,0 m nicht überschreiten.

Allgemeine Hinweise und Empfehlungen zum Artenschutz:

Es obliegt der Bauherrschaft bzw. den Grundstücksnutzern, für die Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände Sorge zu tragen (auch im Hinblick auf die zukünftige Ansiedlung von Arten). Im Zweifel sollte vor Durchführung von Baumaßnahmen eine fachlich qualifizierte Person hinzugezogen werden. In diesem Zusammenhang wird die Einsetzung einer ökologischen Baubegleitung schon während der Bauplanungsphase bis zur Beendigung der Baumaßnahmen dringend empfohlen.

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 der §§ 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 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 doch der Fall sein sollte, ist eine entsprechende Genehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Bergstraße zu beantragen.

Empfehlungen für eine insektenfreundliche Freiflächengestaltung:

Bei Pflanz- und Begrünungsmaßnahmen sollten zur Verbesserung der Lebensgrundlagen von Bienen, Hummeln und anderen Insekten möglichst Pflanzen und Saatgut verwendet werden, welche die Tracht der Bienen besonders unterstützen und/oder sich auf andere Weise für Nutzinsekten besonders eignen.

Die bevorzugt zu verwendenden Gehölzarten sind entsprechend in der als Empfehlung genannten Liste standortgerechter und heimischer Gehölzarten gekennzeichnet.

Bei der Grünlandansaat sollten bevorzugt arten- und blütenreiche Saatgutmischungen verwendet werden, welche für die Bienenweide günstig sind und möglichst weitgehend aus regionaler Herkunft stammen. Dies ist bei Anbietern bzw. Saatmischungen der Fall, die durch Organisationen wie „VWW-Regiosaaten“ oder „Regiozert“ zertifiziert sind. Beispielhaft genannt seien hier:

- Rieger-Hofmann: „Nr. 01: Blumenwiese“
- Rieger-Hofmann: „Nr. 02: Frischwiese“

Dem Ziel einer guten Bienenweide besonders zuträglich sind naturgemäß Mischungen für Blühflächen/Blühstreifen, die eigens zur Förderung von Nutzinsekten, Bienen und Schmetterlingen angeboten und angelegt werden. Beispielhaft werden hier geeignete Mischungen dreier Anbieter aufgeführt, die durch „VWW-Regiosaaten“ bzw. „Regiozert“ zertifiziert sind:

- Rieger-Hofmann: „Nr. 08: Schmetterlings- und Wildbienenraum“
- Saaten-Zeller/Wildackershop: „Lebensraum Regio“ UG 9

Die mit diesen Mischungen eingesäten Blühflächen haben eine Standzeit von bis zu fünf Jahren. In dieser Zeit ist mit längeren Blütenaspekten während der Vegetationszeit zu rechnen; danach ist die Fläche ggf. umzubrechen und neu einzusäen. Eine Mahd ist in der Regel im Herbst möglich, aber nicht unbedingt erforderlich.

Auch Fassadenbegrünungen sowie eine extensive Begrünung von Flachdächern und schwachgeneigten Dächern bieten Insekten attraktive Nahrungsquellen und bilden somit einen wichtigen Pfeiler der bienenfreundlichen Maßnahmen.

Ökologische Aufwertung des Plangebiets:

Es wird empfohlen, Dachflächen extensiv zu begrünen und größere Fassaden mit geeigneten Kletter- oder Rankpflanzen zu bepflanzen. Hierdurch können für Insekten und auch Vögel nutzbare Habitatstrukturen und attraktive Nahrungsquellen geschaffen werden. Hier ist die Gemeinde der Auffassung, dass aufgrund des vorgesehenen Planungszwecks, also die Errichtung eines Wertstoffhofs, von einer verbindlichen Festsetzung einer Dach- oder Fassadenbegrünung abgesehen werden soll. Insbesondere bei Büro- oder Lagercontainern wäre dies nur unter unverhältnismäßigen Aufwendungen umsetzbar, da diese Container als fertige bauliche Anlagen nicht oder nur sehr schwer entsprechend umzurüsten wären. Die hier im Sinne einer Anstoßwirkung gegebene Empfehlung ist daher ausreichend und städtebaulich angemessen.

Es wird darauf hingewiesen, dass Gehölze und Saatgut für die Begrünung von Ausgleichsflächen aus regionaler Herkunft stammen müssen (§ 40 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG).

I.1.10 Belange der Landwirtschaft und des Waldes

Bei dem Plangebiet handelt es sich um unbeplante Außenbereichsflächen. Das Plangebiet selbst ist frei von baulichen Anlagen und wurde zuletzt als Umschlagsplatz und Lagerfläche bewirtschaftet. Innerhalb des Plangebiets oder daran angrenzend befinden sich keine Landwirtschaftsflächen. Durch die Planung sind daher keine Belange der Landwirtschaft betroffen. Dies wurde im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung bestätigt indem aus Sicht des öffentlichen Belangs Landwirtschaft/Feldflur keine Bedenken zur vorliegenden Planung geäußert wurden.

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes umfasst insgesamt ca. 0,98 ha, wovon der Großteil der Fläche bereits im Bestand als Zwischenlagerfläche für Grünschnitt, Erdaushub und Schüttgüter für Baustellen genutzt wurde und eine bereits entsprechende Versiegelung durch

Schotter(-Rasen) vorliegt. Mit Ausnahme der Straßenverkehrsflächen ist die umliegende Restfläche im Bestand als Waldrand und bewachsene Böschung des Ulfenbachs festzustellen. Diese Einschätzung wurde im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung durch Hessen Forst bzw. dem Forstamt Beerfelden bestätigt. Demnach sind innerhalb des Plangebiets nördlich, westlich und südlich der Freifläche mit Laubbäumen bestockte Teilflächen, die als Wald gemäß § 2 des Hess. Waldgesetzes (HWaldG) eingestuft sind. In Verbindung mit der unmittelbar angrenzenden Auwaldbestockung des Bachlaufs stellen sich diese Waldteilflächen als ein zusammenhängender Waldkomplex dar. Innerhalb dieses Bereichs ist jedoch kein planungsbedingter Eingriff vorgesehen, weshalb die Flächen auf Ebene des vorliegenden Bebauungsplanes auch als „Flächen für den Wald“ festgesetzt sind. Das bedeutet, dass sichergestellt ist, dass im Zuge der Realisierung der Planung nicht in forstrechtlich als Wald geltende Flächen eingegriffen wird. Waldrechtliche Belange, sind nach Auskunft des Dezernat V 52 – Forsten daher nicht betroffen. Die sich im Plangebiet befindliche Baumreihe entlang der Landesstraße wird im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung ebenfalls zum Erhalt festgesetzt.

Aus forstfachlicher und forsthoheitlicher Sicht wird zur Gefahrenvermeidung zwischen den innerhalb des Plangeltungsbereichs vorgesehenen baulichen Anlagen des Wertstoffhofs und den sowohl im Norden, Westen und Süden vorhandenen Waldflächen die Einhaltung eines Sicherheitsabstands von mindestens 30,0 m empfohlen. Der empfohlene Sicherheitsabstand von mindestens 30,0 m zu den angrenzenden Waldflächen ist jedoch aufgrund des zur Verfügung stehenden Flächenzuschnitts nicht möglich. Das geplante Sondergebiet weist insgesamt gerade mal eine Breite von ca. 30,0 m auf (Ost-West-Ausdehnung), sodass unter Einhaltung des empfohlenen Sicherheitsabstandes das gesamte Plangebiet hinfällig wäre. Die Breite des Plangebiets und damit die zur Verfügung stehende Fläche wird insbesondere durch die angrenzenden Waldflächen im Westen und die im Osten angrenzenden Verkehrsflächen inkl. Verkehrsbegleitgrün begrenzt, sodass diesbezüglich auch kein Ermessensspielraum vorhanden ist.

Da es somit zwangsweise zu einer Unterschreitung des empfohlenen Sicherheitsabstands kommt, wird die Gemeinde als Trägerin der vorliegenden Bauleitplanung und gleichzeitig auch Waldeigentümerin einen entsprechenden Haftungsausschlussvertrag mit Rechtsnachfolge mit dem ZAKB abschließen. Die Gemeinde nimmt daher an, dass die zunächst geäußerten Bedenken des Forstamts Beerfelden aufgrund des geplanten Vertragsabschlusses zurückgestellt werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund des geringen Abstands zwischen Gebäuden, Stellplätzen und angrenzenden Waldflächen Gefahren durch fallende Bäume und Astwurf bestehen. Im Waldrandbereich ist innerhalb eines Abstands von 30,00 m zu baulichen Anlagen daher eine erhöhte Verkehrssicherungspflicht erforderlich. Das gilt insbesondere im entsprechenden Abstand zu baulichen Anlagen, die dem Aufenthalt von Personen dienen.

I.1.11 Kampfmittelräumdienst

Der Sachverhalt eines möglichen Kampfmittelverdacht wurde seitens des zuständigen Kampfmittelräumdienstes des Landes Hessen beim Regierungspräsidium Darmstadt im Rahmen der Behördenbeteiligung am Bauleitplanverfahren geprüft, um die Gefahren durch Kampfmittelreste zu minimieren.

Mit Schreiben vom 02.07.2024 (Aktenzeichen: I 18 KMRD- 6b 06/05-W 2207-2024) wurde mitgeteilt, dass dem Kampfmittelräumdienst aussagefähige Luftbilder zum Planbereich vorliegen. Eine Auswertung dieser Kriegluftebilder hat ergeben, dass sich das Plangebiet in einem Bombenabwurfgebiet befindet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss daher grundsätzlich ausgegangen werden. Für das Plangebiet ist daher eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) vor Beginn der Bauarbeiten erforderlich.

Der ZAKB wird die erforderlichen Maßnahmen vor Beginn der Bauarbeiten durchführen lassen. Zu rechtlichen Sicherung der erforderlichen Untersuchungen und Maßnahmen wird die Gemeinde Wald-Michelbach vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes einen städtebaulichen

Vertrag mit dem ZAKB abschließen, in dem die verbindliche Durchführung der Maßnahme vor Baubeginn bestimmt wird. Die Kosten der erforderlichen Maßnahmen sind seitens des ZAKB zu tragen, was ebenfalls in dem städtebaulichen Vertrag verbindlich geregelt wird. Bei der gewählten vertraglichen Sicherung der weiteren Untersuchungen und der fachlichen Begleitung handelt es sich nach Auffassung der Gemeinde ausdrücklich nicht um eine Verlagerung von Abwägungssachverhalten in ein nachgelagertes Verfahren, sondern um eine übliche Maßnahme im Rahmen des Planvollzugs.

Es wird grundsätzlich darauf hingewiesen, dass sofern im Zuge der Bauarbeiten ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, der Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen beim Regierungspräsidium Darmstadt unverzüglich zu verständigen ist.

I.1.12 Energiewende und Klimaschutz

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 Gemeinde Wald-Michelbach geht davon aus, dass die Belange des Klimaschutzes im Rahmen der vorgesehenen Nutzung durch die Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG = Nachfolgegesetz der Energieeinsparverordnung EnEV) angemessen und dem Stand der Technik entsprechend auch unter wirtschaftlichen Rahmenbedingungen in gerechter Abwägung berücksichtigt sind, ohne dass es weiterer Anforderungen oder Festsetzungen auf Ebene des Bebauungsplanes bedarf.

Nach § 14 Abs. 2 Satz 1 BauNVO können die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen in den Baugebieten als Ausnahme zugelassen werden, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Sofern sich solche Anlagen nach Prüfung der Bauherrschaft wirtschaftlich darstellen lassen, kann die Bauaufsicht somit eine entsprechende Zulässigkeit im eigenen Ermessen bescheinigen.

Die Nutzung regenerativer Energieformen ist grundsätzlich zulässig. Dazu zählen z.B. die Erdwärme, die Solarenergie zur Warmwasserbereitung und Heizungsunterstützung sowie Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung.

Besondere Gefahren für das Plangebiet aufgrund des Klimawandels, auf die mit planungsrechtlichen Steuerungselementen zu reagieren wäre, werden nicht gesehen.

Um eine Anstoßwirkung für die Belange des Klimaschutzes und der Energiewende sowie eine ökologische Aufwertung des Plangebiets zu erzielen, werden folgende Hinweise und Empfehlungen gegeben:

- Es wird empfohlen, Dachflächen zu begrünen sowie größere Fassaden mit geeigneten Kletter- oder Rankpflanzen zu bepflanzen. Dach- und Fassadenbegrünungen bieten eine Vielzahl positiver Eigenschaften. So bieten sie u.a. Insekten einen Lebensraum, der durch das Gebäude am Boden verloren geht. Während sie im Winter eine Wärmedämmwirkung aufweisen, mindern sie im Sommer die Aufheizung von Dach- und Fassadenflächen, womit eine gewisse Anpassung an den Klimawandel einhergeht. Gründächer bewirken zudem eine gedrosselte Niederschlagswasserabgabe. Für weitere Erläuterungen zur Dach- und Fassadenbegrünung wird im Übrigen auf Kapitel I.1.9.4 (Abschnitt „Ökologische Aufwertung des Plangebiets“) verwiesen.
- Die Nutzung der Solarenergie zur Warmwasserbereitung und Heizungsunterstützung sowie die Errichtung von Photovoltaikanlagen mit entsprechender Optimierung der Dachausrichtung zur Nutzung solarer Energie werden empfohlen.

- Zur Minimierung schädlicher Umweltbelastungen (Reduzierung klimarelevanter Emissionen) sowie zur rationellen Verwendung von Energie wird empfohlen, Gebäude als sogenannte Passivhäuser zu errichten. Soweit diese Bauweise nicht gewählt werden sollte, wird empfohlen, regenerative Energieformen (z.B. Erdwärme, Holzpellets etc.) zu nutzen.
- Für die Nutzung von Geothermie mittels Erdwärmesonden ist jedoch grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich, wobei die entsprechenden Einzelheiten mit der zuständigen Unteren Wasserbehörde des Landkreises Bergstraße abzustimmen sind, bei der auch die erforderliche Erlaubnis zu beantragen ist.

I.1.13 Immissionsschutz

Das Plangebiet befindet sich in der Nähe einer lärmbelasteten klassifizierten Straße (Landesstraße L 3105) und ist damit einer Lärmvorbelastung ausgesetzt. Gegen den Straßenbaulastträger von klassifizierten Straßen bestehen keine Ansprüche auf Durchführung von Schutzmaßnahmen aufgrund des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG). Forderungen gegen die Straßenbauverwaltung „Hessen Mobil“, den Kreis Bergstraße, die Bundesrepublik Deutschland oder die Gemeinde Wald-Michelbach auf aktive Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Lärmschutzwände) oder auf Erstattung von passiven Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Einbau von Lärmschutzfenstern) sind ausgeschlossen, da die genannte Verkehrsanlage planfestgestellt ist.

Neben den verkehrslärmbedingten Immissionen ist mit möglichen Geruchsimmissionen der vorgesehenen Nutzung des Plangebiets zu rechnen. Mögliche Beeinträchtigungen sind im Rahmen der BImSchG-Genehmigung anhand einer orientierenden Geruchsimmissionsprognose zu überprüfen. Bezüglich der Nutzung als Wertstoffhof wurden zur Minimierung der Geruchsimmissionen bereits auf Ebene des Bebauungsplanes die Aufbereitung von Restmüll oder Wertstoffen (z.B. Gelbe Säcke) sowie die Kompostierung oder Aufbereitung von Grünschnitt und Bioabfall innerhalb der Sondergebietsfläche als unzulässig bestimmt. Ein Zerkleinern des Grünschnitts zum Abtransport ist dagegen zulässig. Aus den gleichen Gründen ist auch die dauerhafte Lagerung von Wertstoffen unzulässig. Der Umgang mit organischen Stoffen beinhaltet stets ein gewisses und kaum kalkulierbares Potential an Geruchsbildung. Da das Sondergebiet jedoch in einer ländlichen Region und zudem in günstiger Lage, d.h. in ausreichender Entfernung, in Bezug auf die nächstgelegenen Wohngebiete in Aschbach liegt, ist diesbezüglich kaum mit einer wahrnehmbaren Belastung zu rechnen. Im Bereich des Ortsausgangs nördlich des Ortsteils Aschbach befindet sich jedoch ein betriebszugehöriges Wohnhaus, welche entsprechende Schutzansprüche aufweist.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der bauaufsichtlichen oder immissionsschutzrechtlichen Zulassungsverfahren insbesondere auch die Belange des Immissionsschutzes in Bezug auf die Staubentwicklung abzu prüfen sind, um Beeinträchtigungen benachbarter Nutzungen auszuschließen. Prognosen auf Ebene des Bebauungsplanes sind hier nicht zweckmäßig, da hierfür genauere und verbindliche Kenntnisse über die künftige Grundstücksnutzung vorliegen müssten (wo entstehen welche Betriebsbereiche, welche Flächenbefestigungen sind vorgesehen, welche Betriebsanlagen wirken ggf. abschirmend, welche Maßnahmen zur Minderung der Entstehung von Staub sind vorgesehen, bzw. werden von der Genehmigungsbehörde vorgegeben).

Von den Sondergebietsflächen sind jedoch keine wesentlichen Immissionsbelastungen durch Erschütterungen, Strahlung oder Klimabelastungen zu erwarten.

I.1.14 Denkmalschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nach Kenntnisstand der zuständigen Fachbehörden und der Gemeinde Wald-Michelbach keine Kulturdenkmäler nach § 2 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) bekannt.

Es wird dennoch 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 Kreises 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).

I.2 Planinhalt der Flächennutzungsplanänderung

In dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Wald-Michelbach ist das Plangebiet als „Grünflächen - Grünverbindung“ sowie „Verkehrsflächen – Landesstraße“ dargestellt. Weiter befinden sich die Darstellungen „Hauptsammler (Abwasser)“ sowie „Eltfreileitung 5 – 20 kV mit Schutzzone“ in den Randbereichen innerhalb des Plangeltungsbereichs. Der Flächennutzungsplan ist folglich den Bebauungsplanfestsetzungen entsprechend im Parallelverfahren zu ändern.

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes hat die Darstellung als „Sonderbauflächen“ (SO) mit der Zweckbestimmung „Wertstoffhof“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO sowie „Flächen für Wald“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9b BauGB zum Inhalt. Die Darstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Ausnahme der öffentlichen Verkehrsflächen, da diese bereits entsprechend im Flächennutzungsplan dargestellt sind.

I.3 Festsetzungen des Bebauungsplanes

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

I.3.1 Art der baulichen Nutzung

Der zeichnerisch entsprechend gekennzeichnete Planbereich mit der Kennzeichnung „SO“ wird gemäß § 11 BauNVO als „Sonstiges Sondergebiet“ (SO) mit der Zweckbestimmung „Wertstoffhof“ festgesetzt.

Dabei sind Anlagen zulässig, die für den Betrieb eines Wertstoffhofs, wie z.B. Sammelcontainer, Wertstofflager und Bürocontainer, zulässig. Zulässig sind auch Nebennutzungen wie Sanitärgebäude, Waagen, Garagen, Werkstätten, Lagerflächen etc., die dem Betrieb dienen.

Zur Minimierung der Geruchsimmissionen ist die Aufbereitung von Restmüll oder Wertstoffen (z.B. Gelbe Säcke) sowie die Kompostierung oder Aufbereitung von Grünschnitt und Bioabfall innerhalb der Sondergebietsfläche unzulässig. Ein Zerkleinern des Grünschnitts zum Abtransport ist dagegen zulässig. Aus den gleichen Gründen ist auch die dauerhafte Lagerung von Wertstoffen unzulässig.

Sonstige Nutzungen, insbesondere eine allgemeine Gewerbenutzung, sind ebenfalls unzulässig.

I.3.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die in der Nutzungsschablone angegebenen Werte für die Grundflächenzahl (GRZ) sowie die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen festgesetzt.

Bei der Ermittlung der GRZ sind alle Hauptanlagen zu berücksichtigen. Hierzu zählen neben Bürocontainern und Sammelcontainer beispielsweise auch der Fuhrpark, das Lager der leeren Müllsammelgefäße und das Zwischenlager für Deponiebaustoffe. In Anbetracht der vorliegenden Bauverbotszone zur Landstraße und dem einzuhaltenden Gewässerrandstreifens zum Ulfenbach, welche die bauliche Nutzung des Grundstücks beidseitig stark eingeschränkt, wird die GRZ mit 0,7 festgesetzt.

Die geplanten Nutzungen erfordern neben den Hauptnutzflächen auch weitere bauliche Anlagen wie Mitarbeiterstellplätze, Zufahrten, Zuwege usw. Es wird daher bestimmt, dass die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten baulichen Anlagen bis zu einem Wert von 0,9 überschritten werden kann.

Im gesamten Plangebiet sind alle baulichen Anlagen durch die festgesetzte maximale Höhe von 5,00 m begrenzt. Die festgesetzten Höhenbegrenzungen sind mit den Anforderungen des ZAKBs vereinbar und berücksichtigen zudem die Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Als Bezugshöhe (unterer Bezugspunkt) für die Höhe baulicher Anlagen wird der in der Planzeichnung innerhalb des Baufensters gekennzeichnete Höhenpunkt B = 342,00 mÜNN bestimmt.

I.3.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Für das Sondergebiet „SO“ wird eine offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 1 BauNVO festgesetzt, um eine möglichst flexible Grundstücksnutzung zu gewährleisten.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO durch Baugrenzen festgelegt. Diese überbaubaren Flächen werden unter Berücksichtigung der Bauverbotszone sowie des Gewässerrandstreifens für die sich ergebende Restfläche bestimmt, um dem ZAKB zumindest einen gewissen Spielraum in Bezug auf eine möglichst effektive Flächennutzung zu ermöglichen.

Es ist auch zu beachten, dass z.B. die Lagerung von Müllsammelbehältnissen (Mülltonnen) im Bereich der Betriebsflächen der Hauptnutzung eines Abfallentsorgungsunternehmens zuzurechnen ist und daher ebenfalls nur innerhalb einer überbaubaren Fläche stattfinden kann. Das gleiche gilt für die Standplätze der Müllsammelfahrzeuge, die ebenfalls der Hauptnutzung zuzurechnen sind. Auf den nicht überbaubaren Flächen sind Nebenanlagen sowie Zufahrten und Fahr- und Rangierflächen grundsätzlich zulässig. Aufgrund der bereits vorhandenen Eingrünung des Standortes und der Entfernung zu anderen baulichen Nutzungen ist eine restriktivere Festlegung der überbaubaren Grundstücksflächen im Übrigen auch nicht erforderlich.

I.3.4 Festsetzungen zur Minimierung und Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft

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.

Die Belange von Natur und Landschaft werden im Umweltbericht bewertet. Die Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation der planungsbedingten Eingriffe werden im Umweltbericht dargestellt und im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt, soweit sie festsetzungsfähig sind oder als Hinweis übernommen. Auf den Teil 2: Umweltbericht dieser Begründung wird verwiesen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden – unter anderem neben den Maßnahmen zur Minimierung der Auswirkungen auf die Bodenversiegelung und die Grundwasserneubildung (siehe Erläuterungen in Kapitel I.1.7.3) sowie den Maßnahmen, die aus Gründen des Artenschutzes getroffen werden (siehe Erläuterungen in Kapitel I.1.9) – bereits folgende Festsetzungen zur Vermeidung und Minimierung der Umweltauswirkungen bestimmt bzw. Hinweise und Empfehlungen gegeben:

- Aufgrund der Lage des Geltungsbereichs in bzw. angrenzend an die sensible Talaue sind für alle Pflanzmaßnahmen ausschließlich standortgerechte heimische Gehölze zu verwenden. Aus demselben Grund wird festgesetzt, dass für die Begrünung innerhalb des Geltungsbereichs ausschließlich Gehölze und Saatgut aus regionaler Herkunft zu verwenden sind.

- Die entlang der Landesstraße / Adolf-Koch-Straße bestehende Baumreihe ist aus ökologischen, optischen und landschaftsbildprägenden Gründen zu erhalten. Abgängige Bäume innerhalb dieser zeichnerisch festgesetzten „Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ sind zu ersetzen, so dass hier dauerhaft geschlossene Gehölzbestände bestehen. Aus den gleichen Gründen sind die in der Planzeichnung als zum Erhalt festgesetzten Bäume zu erhalten.
- Für die Anpflanzung von standortgerechten und heimischen Bäumen, Sträuchern sowie Kletter- und Rankpflanzen wird zur Erleichterung für Bauherrschaft und Architekten in diesem Zusammenhang eine Liste von geeigneten Gehölzarten empfohlen, in der Gehölze zur besonderen Unterstützung der Hummel-, Bienen- und Insektenweide (sehr gutes Nektar- und/oder Pollenangebot) besonders gekennzeichnet sind. Das Anpflanzen von Hybridpappeln und Nadelbäumen ist im Übrigen unzulässig, da entsprechende Arten nicht ortstypisch sind und durch schnellen Wuchs in relativ kurzer Zeit zu Standsicherheitsproblemen, Astwurf etc. neigen und die Beseitigung im Siedlungsbereich meist sehr aufwändig ist.
- Es wird darauf hingewiesen, dass mit den Bauvorlagen zu den jeweiligen Bauvorhaben ein Freiflächenplan einzureichen ist (siehe auch Bauvorlagenerlass). Dieser hat die geplante Nutzung der Freiflächen nach Art, Lage und Größe mit allen gemäß Bebauungsplan vorgesehenen Bepflanzungen, den versiegelten, befestigten und begrünten Flächen, den Verkehrsflächen etc. darzustellen.

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 wurden im weiteren Verfahren berücksichtigt. Im Rahmen dieser frühzeitigen Beteiligung wurde 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 konnten.

1.3.5 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften)

Auf Grundlage von § 9 Abs. 4 BauGB können auf Landesrecht beruhende Regelungen in den Bebauungsplan als Festsetzungen aufgenommen werden. In diesem Zusammenhang können die in § 91 Abs. 1 HBO aufgeführten örtlichen Bauvorschriften gemäß § 91 Abs. 3 HBO auch durch einen Bebauungsplan erlassen und somit zusammen mit dem Bebauungsplan als Satzung beschlossen werden. Vorliegend werden aus Gründen des Landschafts-, Orts- und Straßenbildes dementsprechend noch verschiedene bauordnungsrechtliche Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) auf Grundlage der Hessischen Bauordnung (HBO) getroffen.

1.3.5.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie Vorschriften über Werbeanlagen

Aufgrund der geplanten Nutzung als Wertstoffhof sind betriebsbedingt keine wesentlichen Gebäude zu erwarten, weshalb die Dachform und -neigung im Übrigen freigestellt ist und auch weitere Vorgaben zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen aus Sicht der Gemeinde nicht für erforderlich erachtet werden.

Zur Vermeidung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes sowie zur Vermeidung von Lichtemissionen wird festgesetzt, dass beleuchtete oder durch Leuchten angestrahlte Werbeanlagen unzulässig sind und von Werbeanlagen keine Blendwirkung ausgehen darf.

Werbeanlagen dürfen zudem eine Größe von insgesamt maximal 4,00 m² je Grundstück nicht überschreiten. Gerade für den Wertstoffhof können erkennbare Werbetafeln oder Flaggen z.B. zur Verbesserung der Auffindbarkeit der Einfahrt sinnvoll sein. Auch an anderen Standorten wirbt der ZAKB (dezent) in eigener Sache.

Es wird zudem darauf hingewiesen, dass Werbeanlagen innerhalb der Bauverbotszone nicht zulässig sind. Werbeanlagen können jedoch als Ausnahme innerhalb der Bauverbotszone

zugelassen werden, wenn eine entsprechende straßenrechtliche Ausnahmegenehmigung des zuständigen Straßenbaulastträgers (Hessen Mobil) vorliegt.

I.3.5.2 Gestaltung von Einfriedungen

In diesem Zusammenhang wird bestimmt, dass Mauern und geschlossene Sichtschutzzäune als Abgrenzungen der Grundstücke unzulässig sind, um einen möglichst offenen Übergang der baulich nutzbaren Flächen zur umgebenden Landschaft zu erhalten. Zäune sind nur aus Holz oder Metall mit einer Höhe von maximal 3,00 m zulässig, um die erforderliche Einzäunung als Einbruch- und Vandalismus-Schutz zu ermöglichen. Das „Einweben“ von Kunststoffbändern in Stabgitterzäune ist unzulässig.

Die Verwendung von Thuja- oder Chamaecyparis-Hecken sowie Nadelgehölzen zur Grundstückseinfriedung ist unzulässig. Hecken aus heimischen und standortgerechten Gehölzen sind dagegen zur Grundstückseinfriedung zulässig.

Die Festsetzung von ausschließlich Holz oder Metall als Material für Einfriedungen erfolgt jedoch neben dem gewünschten offenen Gesamteindruck, der mit entsprechenden Zaunelementen üblicherweise einhergeht (im Gegensatz zu Mauern), vor allem auch aus ökologischen Aspekten. Hierdurch wird insbesondere die Verwendung von Kunststoffzäunen sowie das Einweben von Kunststoffbändern als Sichtschutz in Stabgitterzäunen ausgeschlossen. Hier spielt neben dem offenen Gesamteindruck, der bei Zäunen im Gegensatz zu Mauern üblicherweise gegeben ist, insbesondere auch die Gefahr der Boden- und Gewässerverunreinigung durch Mikroplastik eine Rolle. Im Laufe der Jahre verwittern die „Einwebungen“ sowie auch Kunststoffzäune und kleinste Teile von Kunststoff können in die Erde und somit auch in das Grund- und Trinkwasser gelangen. Um Gewässer und die darin lebenden Organismen von Mikroplastik zu schützen und auch dessen Auswirkungen auf den Menschen zu reduzieren, wurden andere Materialien außer Holz und Metall ausgeschlossen. Hecken aus heimischen und standortgerechten Gehölzen sind zulässig, da diese einen ökologischen Nutzen aufweisen und die Begrünung des Plangebiets fördern. Die Verwendung von Thuja- oder Chamaecyparis-Hecken sowie Nadelgehölzen ist hingegen unzulässig, da diese Arten nicht standortgerecht sind und nur minimale Quartierseignung für im Gebiet lebende Arten hätten.

I.4 Bodenordnende Maßnahmen

Eine Grundstücksneuordnung ist nicht zwingend erforderlich. Eventuelle künftige Grundstücksveränderungen können bei Bedarf notariell oder durch Teilungsvermessung veranlasst werden.

I.5 Planverfahren und Abwägung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wald-Michelbach hat in ihrer Sitzung am 30.05.2023 die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Wertstoffhof ZAKB“ sowie des Bebauungsplanes „Wertstoffhof ZAKB“ im Ortsteil Aschbach gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Diese Aufstellungsbeschlüsse wurden am 31.05.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Vorentwurfsplanungen zur Flächennutzungsplanänderung sowie zum Bebauungsplan wurden ebenfalls in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Wald-Michelbach am 30.05.2023 jeweils zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- sowie Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die Planverfahren werden entsprechend diesen Beschlüssen, die am 31.05.2024 ortsüblich bekannt gemacht wurden, mit der frühzeitigen Öffentlichkeits- sowie Behörden- und Trägerbeteiligung fortgesetzt. Die Öffentlichkeit hatte hierbei Gelegenheit, sich über die Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zu informieren und diese im Bauamt der Gemeinde Wald-Michelbach zu erörtern. Die Vorentwurfsplanungen zur Flächennutzungsplanänderung sowie zum Bebauungsplan wurden hierzu in der Zeit vom 10.06.2024 bis einschließlich 12.07.2024 auf der Internetseite der Gemeinde Wald-Michelbach veröffentlicht, worauf in der ortsüblichen Bekanntmachung am 31.05.2024 hingewiesen wurde. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden die Vorentwurfsunterlagen zum Bebauungsplan sowie zur Flächennutzungsplanänderung während des oben genannten Zeitraumes im Rathaus der Gemeinde Wald-Michelbach öffentlich ausgelegt, um der Öffentlichkeit noch eine andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit zu den vorgenannten Unterlagen zur Verfügung zu stellen. Stellungnahmen mit Einwendungen oder Hinweisen konnten in dieser Zeit bei der Gemeinde elektronisch oder schriftlich eingereicht oder dort mündlich zur Niederschrift vorgetragen werden.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) wurden mit Schreiben vom 03.06.2024 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB über die Planungen informiert. Ihnen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme, insbesondere auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, mit einer Frist bis zum 12.07.2024 gegeben.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde seitens der Gemeinde Wald-Michelbach um Mitteilung von planungsrelevanten Umweltdaten oder Hinweisen zu umweltrelevanten Sachverhalten gebeten, damit diese Informationen in das Planverfahren einfließen konnten.

Alle im ersten Beteiligungsschritt eingehenden Stellungnahmen wurden fachlich bewertet und angemessen in die Abwägungsentscheidung der Gemeindevertretung einbezogen. Die eingegangenen Stellungnahmen führten im Wesentlichen zur weitergehenden Ausarbeitung und Konkretisierung der Begründung und des Textteils zum Bebauungsplan. Ergänzend zur artenschutzfachlichen Potenzialanalyse wurde eine Nachsuche nach Reptilien vollzogen, die zum Ergebnis hatte, dass keine Individuen konstatiert wurden. Eine weitere Betrachtungsrelevanz auf Ebene der Bauleitplanung entfällt daher und auf die bisher festgesetzten Maßnahmen zur Zauneidechse (Präsenz oder Absenz der Zauneidechse (V 5), Fang und Umsiedelung betroffener Individuen (V 6) sowie Ausgleichshabitat für die Zauneidechse (CEF 1)) kann aufgrund der festgestellten Nicht-Betroffenheit verzichtet werden. Im Sinne der Anstoßwirkung wurde der einzuhaltende Gewässerrandstreifen zum Ulfenbach nachrichtlich in der Planzeichnung des Bebauungsplanes dargestellt. Der Umweltbericht inkl. Entwicklungsplan der Nutzungs- und Biotoptypen und Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurde erstellt.

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit gingen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wiederum nicht ein.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Bebauungsplan „Wertstoffhof ZAKB“ wurden in der Sitzung der Gemeindevertretung am 22.04.2025 gegenüber den Vorentwurfsplanungen entsprechend ergänzt als Entwurf zur Durchführung der förmlichen Beteiligung der

Öffentlichkeit sowie der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, beschlossen.

Als weiterer Verfahrensschritt wird die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit durch Veröffentlichung der Entwurfsplanungen zum Bebauungsplan sowie zur Flächennutzungsplanänderung auf der Internetseite der Gemeinde Wald-Michelbach in der Zeit vom 18.11.2025 bis einschließlich 19.12.2025 durchgeführt, worauf in der ortsüblichen Bekanntmachung am 12.11.2025 hingewiesen wurde. Der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung sowie die zu veröffentlichenden Entwurfsunterlagen mit den nach Einschätzung der Gemeinde Wald-Michelbach wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden während dieses Zeitraumes auf der Internetseite der Gemeinde Wald-Michelbach im PDF-Format zur Einsicht bereitgehalten. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die Entwurfsunterlagen zum Bebauungsplan sowie zur Flächennutzungsplanänderung während des oben genannten Zeitraumes im Rathaus der Gemeinde Wald-Michelbach öffentlich ausgelegt, um der Öffentlichkeit noch eine andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit zu den vorgenannten Unterlagen zur Verfügung zu stellen. Die Bürgerinnen und Bürger haben während des Offenlagezeitraumes erneut Gelegenheit zur Abgabe von Stellungnahmen zu den Planungen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 17.11.2025 über die öffentliche Beteiligung der Entwurfsplanungen informiert. Auch ihnen wird erneut Gelegenheit zur Stellungnahme mit einer Frist bis zum 19.12.2025 gegeben.

Die im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeits- sowie Behörden- und Trägerbeteiligung eingehenden Stellungnahmen werden ebenfalls fachlich bewertet und angemessen in die Abwägungsentscheidung der Gemeindevertretung einbezogen. Hiernach wird ein Beschluss über den Verfahrensfortgang gefasst.

Die vorliegende Begründung, die zunächst für den Bebauungsplan und die Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren gleichermaßen gilt, wird während des Verfahrens fortgeschrieben. Die Begründung wird zum Verfahrensabschluss (Feststellungsbeschluss zur Flächennutzungsplanänderung bzw. Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan) getrennt, sodass zu jedem der beiden Bauleitplanverfahren dann eine separate Begründung vorliegt.