

Wesentliche, bereits
vorliegende umwelt-
bezogene Stellungnahmen
aus der frühzeitigen
Beteiligung der Behörden
und sonstigen Träger
öffentlicher Belange (TöB)
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB



KREIS BERGSTRASSE DER KREISAUSSCHUSS

Kreis Bergstraße, Der Kreisausschuss, Postfach 11 0, 64629 Heppenheim

Per Mail

Schweiger + Scholz
Goethestraße 11
64625 Bensheim



Behördenrufnummer

. . . einfach ohne Vorwahl

Postanschrift:

Gräffstraße 5
64646 Heppenheim

Hausanschrift:

Graben 15
64646 Heppenheim

Bauen, Umwelt und Denkmalschutz

Sachbearbeitung:

Raum:

Durchwahl:

Telefax:

E-Mail: staedtebau-toeb@kreis-bergstrasse.de

Homepage: www.kreis-bergstrasse.de

Datum: 12.07.2024

Aktenzeichen: **TÖB-2024-2200**

Bauleitplanung der Gemeinde Wald-Michelbach; Bebauungsplan Nr. 10 "Wertstoffhof ZAKB" mit
Flächennutzungsplanänderung für diesen Bereich

Grundstück: Wald-Michelbach - Aschbach,

Fl.-Flurstück/e: 1-221/7 tlw., 1-222/12 tlw., 1-223/1 tlw., 1-223/2 tlw.

Bezug: Ihr Schreiben vom 03.06.2024

Aufstellung bzw. Änderung eines Bebauungsplans - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der o. g. Bebauungsplanentwurf ist uns als Bündelungsstelle des Kreises Bergstraße im Rahmen der
Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB übersandt worden.

In Zusammenarbeit mit den von der Planung berührten Fachbereichen unseres Hauses
(Kreisausschuss und Landrat) äußern wir uns hierzu gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wie folgt:

Städtebau-, Bauplanungs- und Bauordnungsrecht

Bebauungsplan:

Zu den zeichnerischen Festsetzungen:

In den zeichnerischen Festsetzungen sind Flächen für den Wald gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB
festgesetzt. Zudem sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB öffentliche Grünflächen mit der
Zweckbestimmung „Verkehrsbegleitgrün“ festgesetzt. Wir weisen darauf hin, dass diese
Festsetzungen städtebaulich zu begründen sind.

Untere Naturschutzbehörde

I. Vorbemerkung

Im Rahmen der vorliegenden Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
zur Änderung des Flächennutzungsplans sowie zur Aufstellung des B-Plans
äußern wir uns als Untere Naturschutzbehörde zu den Belangen des Naturschutzes und der
Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 BauGB) sowie zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung
nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Sparkasse Starkenburg
Sparkasse Bensheim
Volksbank Darmstadt Mainz eG
Sparkasse Worms-Alzey-Ried
Postbank Frankfurt

IBAN: DE31 5095 1469 0000 0301 66 BIC: HELADEF1HEP
IBAN: DE46 5095 0068 0001 0258 65 BIC: HELADEF1BEN
IBAN: DE66 5519 0000 0012 1760 12 BIC: MVBMD55
IBAN: DE32 5535 0010 0003 1600 09 BIC: MALADE51WOR
IBAN: DE94 5001 0060 0006 9496 06 BIC: PBNKDEFF



Metropolregion
Frankfurt/Rhein-Main

Gemeinsam engagiert in der



Metropolregion
Rhein-Neckar

II. Flächennutzungsplan

1. Im Rahmen des (noch nicht vorliegenden) Umweltberichtes sind „anderweitige Planungsmöglichkeiten“ (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 BauGB) aufzuzeigen. Hierzu sind auf Ebene des Flächennutzungsplans anderweitig in Frage kommende Standorte aufzuzeigen und zu bewerten. Eine Prüfung von Planungsalternativen ist in der Begründung zum B-Plan dargelegt. Hierbei wurden 6 Standorte - v.a. im Hinblick auf die Eigentumsverhältnisse sowie den Immissionsschutz - miteinander verglichen. Für die im Rahmen des (noch nicht vorliegenden) Umweltberichtes darzulegenden „anderweitigen Planungsmöglichkeiten“ regen wir an, Umweltaspekte in die Prüfung der Planungsalternativen (Standortalternativen) einzubeziehen. Denn Ziel des Aufzeigens „anderweitiger Planungsmöglichkeiten“ im Rahmen des Umweltberichts sollte es sein, im Entscheidungsprozess der Kommune möglichst denjenigen Standort auszuwählen, bei dem sich die Umsetzung mit den geringsten negativen Umweltauswirkungen realisieren lässt.
2. Hinsichtlich der Umweltaspekte regen wir an, die Standorte A1 und A2 „Heckenmühle“ vertiefend zu betrachten. Aufgrund der Lage außerhalb der Talaue (und abgetrennt durch die Straße) erscheint dieser Standort im Hinblick auf die Naturschutzbelange möglicherweise unproblematischer als der derzeit favorisierte Standort A1.
3. Sofern die Eingriffe nicht innerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans ausgeglichen werden können, weisen wir darauf hin, dass der Ausgleich gemäß § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB als Darstellung in den Flächennutzungsplan aufzunehmen ist.

III. Bebauungsplan

Gesetzlicher Biotopschutz

4. Maßnahmen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung oder Zerstörung eines gesetzlich geschützten Biotopes führen, sind verboten (§ 30 Abs. 2 BNatSchG). Auf der Grundlage der Erhebung und Darstellung des Bestandes (siehe unten) ist in den Unterlagen darzulegen, ob gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG, § 25 HeNatG) im Plangebiet oder in dem umgebenden Wirkungsbereich vorhanden sind. Sollte dies der Fall sein, ist zu prüfen, ob diese infolge der Umsetzung des B-Plans zerstört oder erheblich beeinträchtigt werden können.
Gegebenenfalls sind Vorkehrungen zu treffen, durch die Beeinträchtigungen verhindert werden können (z.B. Vermeidung von Erdauffüllungen bei Bauausführung).

Besonderer Artenschutz (§ 44 f. BNatSchG)

5. Wir weisen darauf hin, dass es sich bei dem in der Begründung zum B-Plan als „Artenschutzbeitrag“ bezeichneten Gutachten zum Artenschutz lediglich um eine „artenschutzfachliche Potenzialanalyse“ handelt (im Unterschied zu einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag). Eine Potenzialanalyse, für die meist eine einmalige Begehung ausreicht, dient einer ersten Abschätzung, ob angesichts der vorgefundenen Strukturen bei Umsetzung der geplanten Maßnahmen ein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote möglich erscheint.
Falls im Rahmen der Potenzialanalyse ein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote möglich erscheint, ist ein „artenschutzrechtlicher Fachbeitrag“ zu erstellen. Zu den inhaltlichen und methodischen Anforderungen siehe „Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen“, 2. Fassung (HMUELV 2011).
Sollte hingegen auf die Erstellung eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrags verzichtet werden, ist – auf der Grundlage der Potenzialanalyse – von einem Worst-Case-Szenario auszugehen.
6. Die vorliegende Potenzialanalyse wurde auf der Grundlage einer einmaligen Begehung (25.09.23) erstellt. Die Potenzialanalyse kommt unter anderem zum Ergebnis, dass das Vorkommen der Zauneidechse möglich ist, woraus das Erfordernis einer CEF-Maßnahme abgeleitet wird.
Anstatt – wie oben benannt – einen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag anzuschließen (oder von einem Worst-Case-Szenario auszugehen, was von uns ausdrücklich nicht empfohlen wird), ist im vorliegenden Gutachten der Versuch unternommen worden, bereits im Rahmen der Potenzialanalyse – und damit auf nicht hinreichender Grundlage – die artenschutzrechtlichen Probleme zu lösen. Dieser Ansatz beinhaltet im Hinblick auf das mögliche Vorkommen der Zauneidechse, der geplanten Maßnahmen sowie deren Umsetzung diverse Unklarheiten:

- Eine Klärung, ob die betreffenden Flächen einen Lebensraum bzw. Fortpflanzungsstätte für Zauneidechsen darstellen, ist nicht erfolgt. Die notwendige Feststellung, ob im vorgesehenen Geltungsbereich Zauneidechsen vorkommen, soll lt. Potenzialanalyse durch eine ÖBB erst zu einem späteren Zeitpunkt festgestellt werden.
Sofern bei dieser Überprüfung festgestellt wird, dass die Flächen des Geltungsbereichs von Zauneidechsen als Lebensraum genutzt werden, sollen lt. vorliegender Unterlagen die notwendigen CEF-Maßnahmen sowie die für die Umsetzung erforderliche Fläche durch die ÖBB bestimmt und die Umsetzung vorgenommen werden. In den vorliegenden Unterlagen ist bzgl. der „passenden Ausgleichsfläche“ eine Konkretisierung der Örtlichkeit nicht erfolgt.
- Verschiedene Punkte (z.B. Monitoring, Funktionskontrollen, Dokumentation), die üblicherweise Gegenstand eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrags sind, werden in den vorliegenden Unterlagen nicht behandelt.

Aufgrund der o.g. Vorgaben der Potenzialanalyse wird in der textlichen Festsetzung Nr. A.5.9 bestimmt, dass (im Bedarfsfall) sowohl die Festlegung der Fläche als auch die Ausgestaltung der Maßnahme der ÖBB übertragen wird („nach Anweisung der ökologischen Baubegleitung (...) anzulegen“). Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass diese grundsätzlichen artenschutzrechtlichen Erfordernisse nicht auf die ÖBB (und ohne weitere Abstimmung mit der für den Artenschutz zuständigen Behörde) übertragen werden können. Vielmehr ist es zwingend notwendig, die Erfordernisse abschließend und verbindlich im Rahmen des B-Plans darzulegen und die Flächen/Maßnahmen rechtlich zu sichern sind. Das Erfordernis der rechtlichen Sicherung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sollte hinlänglich bekannt sein.

Wir bitten in diesem Zusammenhang auch zu beachten, dass es nicht Aufgabe der ÖBB ist, planerische Erfordernisse zu übernehmen, sondern - in Bezug auf die Umsetzung der CEF-Maßnahmen - die plankonforme Umsetzung zu gewährleisten.

Zur Vollständigkeit weisen wir darauf hin, dass es – neben der oben benannten abschließenden Behandlung im B-Plan – auch möglich ist, die artenschutzrechtliche Problematik über eine (nachgelagerte) artenschutzrechtliche Genehmigung nach § 44 BNatSchG auf Ebene der Vorhabenzulassung zu lösen. Da sich bei dieser Vorgehensweise allerdings – angesichts der offenen Frage einer „passenden Ausgleichsfläche“ – die Frage der Vollzugsfähigkeit des B-Plans stellt und darüber hinaus mit zeitlichen Verzögerungen aufgrund einer gesonderten Antragstellung gerechnet werden muss, raten wir von diesem Weg ab.

Fazit: Mit den vorliegenden Unterlagen liegt eine ausreichende fachliche Erarbeitung der artenschutzrechtlichen Belange nicht vor. Auch fehlt es an der notwendigen rechtlichen Sicherung von Maßnahmen und Flächen.

Daher kann von einer abschließenden Behandlung der artenschutzrechtlichen Belange im Rahmen der geplanten Änderung des B-Plans derzeit nicht ausgegangen werden.

7. Vor dem Hintergrund der o.g. Defizite ist es erforderlich, die Unterlagen zu überarbeiten und zu ergänzen. Hierbei sollten vor allem folgende Aspekte beachtet werden:
 - Klärung im Rahmen eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrags, ob die betreffenden Flächen von Zauneidechsen als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte genutzt werden
 - Im Falle der Nutzung der Flächen durch Zauneidechsen ist die Populationsgröße abzuschätzen. Die Methodenstandards sind zu beachten (z.B. bzgl. der Häufigkeit der Begehungen)
 - Festlegung einer CEF-Fläche mit vorheriger Prüfung der Geeignetheit in ausreichender Dimensionierung (in Abhängigkeit von der Populationsgröße)
 - Benennung konkreter Maßnahmen zur Aufwertung der Fläche
 - Angaben zur Umsiedlung (Methodik, Dokumentation)
 - Benennung der für die Erhaltung der CEF-Fläche notwendigen Pflege-Maßnahmen
 - Festlegung eines Monitorings sowie anschließender Funktionskontrollen mit Benennung von Dauer, Häufigkeit; Dokumentation (ggü. Gemeinde, nach Prüfung durch Gemeinde Mitteilung an UNB)
 - rechtliche Sicherung, Klärung der Verfügbarkeit (siehe unten)
 - Begleitung der Umsetzung durch eine ÖBB
8. Zu den im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag genannten Maßnahmen und den diesbezüglich getroffenen Festsetzungen geben wir folgende Anregungen:

- Festsetzung A.5.6 (V 5): Die Formulierung „ab April - Mai“ zum Zeitpunkt der Kontrolle ist unseres Erachtens unglücklich und sollte konkretisiert und unmissverständlich formuliert werden.
- Für den Fall, dass die Fläche aktuell nicht als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte genutzt wird, sollte ergänzt werden, dass eine aktuelle Kontrolle zu einem späteren geeigneten Zeitpunkt vor Baufeldräumung durchzuführen ist. Dies ist notwendig, da aufgrund der festgestellten Eignung der Fläche als Habitat eine zwischenzeitliche (bis zum Zeitpunkt der Baufeldfreimachung) Besiedlung möglich ist.
- Es sollte geprüft werden, ob Vorkehrungen notwendig sind (Reptilienschutzzaun), um eine mögliche Besiedlung nach Baufeldräumung zu verhindern.
- Die in Maßnahme H 3 formulierte Begrenzung der Farbtemperatur der Außenbeleuchtung auf einen Wert < 3.300 Kelvin entspricht nicht den naturschutzfachlichen Anforderungen und den derzeitigen Standards - dies insbesondere nicht angesichts der Lage in der Talaue und den angrenzenden ökologisch hochwertigen Bereichen. Insofern begrüßen wir die in der lt. Begründung vorgenommenen Reduzierung auf einen Wert < 2.800 Kelvin. Zugleich regen wir aufgrund der Lage in der Talaue an, ein besonders insektenfreundliches Strahlenspektrum zu verwenden (< 2.200 Kelvin statt der festgesetzten < 2.800 Kelvin). 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.

Eingriffsregelung (Vermeidung, Minimierung, Ausgleich)

9. Eine Bestandserfassung liegt bereits für den vorgesehenen Geltungsbereich in Text und Karte vor. Sofern ein Ausgleich an anderer Stelle erfolgen soll, ist auch für diesen Bereich eine Bestandserfassung vorzunehmen.
10. Die aufgrund der geplanten Eingriffe zu erwartenden Wirkungen/Beeinträchtigungen auf Natur und Landschaft sind zu prüfen und darzulegen.
11. Da die nur national geschützten Arten (im Unterschied zu den europarechtlich geschützten Arten) nicht Gegenstand der Artenschutzprüfung sind, sind sie im Rahmen der Abarbeitung der Eingriffsregelung zu behandeln.
12. Negative Auswirkungen von Flächeninanspruchnahmen lassen sich durch konsequente Umsetzung geeigneter Maßnahmen deutlich reduzieren. Dies setzt voraus, dass geeignete Maßnahmen bei der Erstellung des Umweltberichts und des Grünordnungsplans (gem. § 11 BNatSchG, § 11 Abs. 2 HeNatG) ermittelt und rechtlich gesichert werden.
13. Für die notwendige Ermittlung des Ausgleichsbedarfs empfehlen wir, die Kompensationsverordnung (KV) 2018 zu Grunde zu legen.
Wir weisen darauf hin, dass im Rahmen der Bewertung (Bilanzierung) der Eingriffe u.U. nicht nur die Flächen selbst, sondern auch Beeinträchtigungen angrenzender Flächen (z.B. durch Störwirkungen) berücksichtigt werden sollten. In dieser Hinsicht ist auch zu prüfen, ob die in den Unterlagen benannte „erhöhte Verkehrssicherungspflicht“ zu einer Beeinträchtigung und damit Abwertung des Waldbestandes führen kann.
14. Für die ausstehende Festlegung von Flächen und Maßnahmen für den Ausgleich weisen wir darauf hin, dass die Maßnahmen auf der Grundlage naturschutzfachlicher Konzepte (z.B. der Landschaftsplan der Gemeinde) hergeleitet werden sollten. Sofern dies nicht erfolgt, bedürfen die Maßnahmen einer gesonderten naturschutzfachlichen Begründung.
15. Die Geeignetheit (Aufwertungsfähigkeit und Aufwertungsbedürftigkeit) der Flächen ist darzulegen. Dies erfordert auch eine Bestandsaufnahme (Biotoptypen) mit Darstellung in Text und (maßstäblicher) Karte, Aussagen zur artenschutzrechtlichen Relevanz, die Darlegung rechtlicher Bindungen etc.
16. Für die Nachvollziehbarkeit der Planung ist eine (maßstabsgerechte) Entwicklungskarte wesentlich, in der die vorgesehenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie ggf. erforderlichen artenschutzrechtlichen Maßnahmen dargestellt werden. Hierin sind auch die in der Bilanzierung in Ansatz gebrachten Biotoptypen unter Angabe der Biotoptypen-Nummern darzustellen, damit die (noch zu erstellende) Bilanzierung nachvollzogen werden kann.
17. Wir weisen darauf hin, dass Gehölze und Saatgut für die Begrünung der Ausgleichsfläche aus regionaler Herkunft stammen müssen (§ 40 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG).

18. Hinsichtlich des bodenschutzrechtlichen Kompensationsbedarfs verweisen wir auf die Stellungnahme der Oberen Bodenschutzbehörde.

Wir weisen zudem darauf hin, dass der Kompensationsbedarf dadurch gemindert werden kann, dass die Maßnahmen zugleich dem Bodenschutz als auch dem Naturschutz dienen.

Grünordnung / Grundstücksfreiflächen

19. Zu den bereits unter Nr. A.6 getroffenen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB geben wir folgende Anregungen:

- Die erfolgte Einschränkung bzgl. der Verwendung von „Hybridpappeln und Nadelbäumen“ sollte dahingehend erweitert werden, dass ausschließlich heimische und (zugleich) standortgerechte Arten (= standortheimische Arten) verwendet werden. Damit wäre auch die Verwendung der Art Kirschlorbeer ausgeschlossen, auf die wegen ihrer geringen ökologischen Qualität sowie ihrer invasiven Eigenschaften verzichtet werden sollte.
- Aufgrund der Lage des Geltungsbereichs in bzw. angrenzend an die sensible Talaue regen wir an, für die Begrünung innerhalb des Geltungsbereichs ausschließlich Gehölze und Saatgut aus regionaler Herkunft zu verwenden.

Umsetzung / Dokumentationspflicht / Monitoring

20. Als Teil der Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen durch den B-Plan ist auch die Durchführung der dem Ausgleich dienenden Maßnahmen zu kontrollieren (§ 4c BauGB). Dieses Erfordernis besteht unabhängig von den o.g. artenschutzrechtlichen Erfordernissen bzgl. Dokumentation/Monitoring.

Die Überwachung erfordert Herstellungs- sowie Funktionskontrollen, deren Umfang, Häufigkeit und Dauer im Umweltbericht dargelegt werden sollten.

Rechtliche Sicherung von Artenschutz- und Ausgleichsmaßnahmen / Verfügbarkeit

21. Zur rechtlichen Sicherung des Ausgleichs und der (ggf. notwendigen) artenschutzrechtlichen Maßnahmen, zur Verfügbarkeit der Flächen sowie zur Umsetzung der Maßnahmen geben wir folgende Hinweise:

- Flächen und Maßnahmen, die für den Ausgleich der Eingriffe oder aus artenschutzrechtlichen Gründen notwendig sind, sind über eine der in § 1a Abs. 3 Satz 2 und Satz 4 BauGB aufgeführten Möglichkeiten (Festsetzung, städtebaulicher Vertrag, von der Gemeinde bereitgestellte Flächen) dauerhaft zu sichern.
- Wir weisen darauf hin, dass für die Umsetzung des Ausgleichs sowie der ggf. erforderlichen artenschutzrechtlichen Maßnahmen, die nicht auf den Baugrundstücken erfolgen, primär die planaufstellende Kommune verantwortlich ist. Dies bedeutet, dass die Gemeinde unabhängig von der rechtlichen Sicherung auch die Verfügbarkeit der Fläche(n) sowie die tatsächliche Umsetzung (inkl. ggf. erforderlicher Pflegemaßnahmen sowie die dauerhafte Erhaltung) gewährleisten muss.
- Wir regen an, entsprechende Angaben zur Sicherung und Verfügbarkeit der Flächen in den Unterlagen zu treffen.

Untere Wasserbehörde

Gegen die vorgelegte Planung bestehen aus wasserwirtschaftlicher sowie Wasser- und Bodenschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Oberirdische Gewässer (Ulfbach, Mühlgraben):

Neben dem Ulfbach verläuft im östlichen Bereich ein Mühlgraben, der teilweise verrohrt ist. Sollte eine Überbauung (gfs. auch als Fahrfläche) angedacht sein, wäre hierfür zum einen die Tragfähigkeit zu überprüfen, zum anderen wäre dies als Anlage über dem Gewässer nach § 22 HWG genehmigungsbedürftig.

Untere Denkmalschutzbehörde

Die Hinweise zum Denkmalschutz sind bereits unter C.1. ausreichend erfasst

Landwirtschaft

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplans sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Wertstoffhof in der Gemeinde Wald-Michelbach, Ortsteil Aschbach, geschaffen werden.

Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als „Grünfläche - Grünverbindung“ sowie „Verkehrsfläche – Landstraße“ und im Regionalplan Süd als „Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft“, als „Vorranggebiet für Forstwirtschaft“, als „sonstige regional bedeutsame Straße“, als „Vorranggebiet für Natur und Landschaft, als „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ und als „Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz“ ausgewiesen.

Der Geltungsbereich umfasst ca. 9.800 m².

Aus Sicht des **öffentlichen Belangs Landwirtschaft/Feldflur** wird es kritisch beurteilt, wenn Flächen der landwirtschaftlichen Nutzungsmöglichkeit entzogen werden.

Sowohl bei der vorgeschlagenen Vorzugsvariante A1, aufgrund der dort bereits als Ablage- und Verbrennungsfläche bzw. teilweise als Wende- und Parkplatz erfolgenden Nutzung, als auch bei den Varianten A3 bis A6, auf denen keine landwirtschaftliche Nutzung stattfindet, werden aus Sicht des **öffentlichen Belangs Landwirtschaft/Feldflur** keine Bedenken vorgetragen. Hingegen würde die Heranziehung der Fläche A2 aufgrund deren landwirtschaftlicher Nutzung und Bewirtschaftung als äußerst kritisch beurteilt.

Sollte gegebenenfalls ein forstrechtlicher Ausgleich notwendig sein, verweisen wir auf die Walderhaltungsabgabe nach § 12 Abs. 5 Hessisches Waldgesetz (HwaldG)

Zudem erwarten wir, dass für die Kompensationsmaßnahmen keine landwirtschaftlich genutzten Flächen in Anspruch genommen werden.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV) und Mobilität

SG Kreisstraßen

Fehlanzeige

SG Radverkehr

Wir begrüßen den Erhalt und die weitere Nutzung des bereits bestehenden kombinierten Geh-/Radweges.

SG ÖPNV

Fehlanzeige

Gefahrenabwehr

-

Brandschutz

Unter Heranziehung von Anlage 3 der vfdb-Richtlinie 01/01-S1:2012:11 (01) nehmen wir zu o.g. Aktenzeichen wie folgt Stellung.

Zu den allgemeinen Angaben

Keine weiterführenden Hinweise zum aktuellen Planungszeitpunkt.

Zum baulichen Brandschutz

- Hinsichtlich der Ausführungen der Zu- und Durchfahrten für die Feuerwehr, Aufstellflächen und Bewegungsflächen innerhalb des Ausschreibungsgebietes betreffend (siehe textliche Festsetzungen: C.3. Löschwasserversorgung und Rettungswege, Seite 6) ergibt sich für uns ein Hinweis auf die einschlägige Rechtsvorschrift Anhang HE 1 H-VV TB.
- Wir empfehlen, die vorgenannten Textstellen in den textlichen Festsetzungen mit dem Anhang HE 1 H-VV TB zu ergänzen.

Zum anlagentechnischen Brandschutz

Keine weiterführenden Hinweise zum aktuellen Planungszeitpunkt.

Zum organisatorischen (betrieblichen) Brandschutz

Keine weiterführenden Hinweise zum aktuellen Planungszeitpunkt.

Zum abwehrenden Brandschutz

- Hinsichtlich einer ausreichenden Löschwasserbedarf (siehe textliche Festsetzungen: C.3. Löschwasserversorgung und Rettungswege, Seite 6) ergibt sich für uns ein Hinweis auf die tatsächliche Ausführung der Löschwasserversorgung.
- Wir empfehlen, eine den örtlichen Verhältnissen und der geplanten Nutzung der Bebauung angemessene Löschwassermenge von mindestens 96m³/h für einen Zeitraum von 2 Stunden sowie die Entfernung der Löschwasserentnahmestelle von maximal 75 Meter bis zu den Zugängen des Grundstücks festzulegen und in die Hinweise und Empfehlungen der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans mit aufzunehmen (vgl. §3 Abs.1 Nr.4 HBKG).

Zu Methoden des Brandschutzingenieurwesens

Keine weiterführenden Hinweise zum aktuellen Planungszeitpunkt.

Zu Abweichungen / Erleichterungen

Keine weiterführenden Hinweise zum aktuellen Planungszeitpunkt.

Zitierte Rechtsquellen

Hessische Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (H-VV TB)

Hessische Bauordnung (HBO) vom 28. Mai 2018

Hessisches Gesetz über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz (Hessisches Brand- und Katastrophenschutzgesetz – HBKG)

vfdb-Richtlinie 01/01-S1 : 2012-11 (01) Brandschutzkonzept / Ergänzung S1: Abschnitt 10: Anhang 3 – Beteiligung der Brandschutzdienststellen bei der Prüfung des Brandschutznachweises

Seitens der ebenfalls beteiligten Fachstelle Grundsatz und Kreisentwicklung werden keine Belange oder Anregungen zum Entwurf vorgebracht.

Um Beachtung der Ihnen bekannten Hinweise zum Bebauungsplankataster (Bürger-GIS) wird weiterhin gebeten. Ergänzende Informationen und Anleitungen können Sie dem "Pflichtenheft Bauleitplanungskataster" entnehmen, das unter dem folgenden Link zum Download bereitsteht: <http://buergergis.kreis.bergstrasse.de/bauleitplanungskataster/>.

Für Rückfragen Ihrerseits stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement
Postfach 100763, 64207 Darmstadt

Aktenzeichen 34-c-2_BV-15.03.01-Ba_2022-028578

Schweiger + Scholz mbB
Goethestr. 11
64625 Bensheim

Bearbeiter/in
Telefon
Fax
E-Mail

Datum 24. Juli 2024

Bauleitplanung der Gemeinde Wald-Michelbach
Bebauungsplan „Wertstoffhof ZAKB“

hier: Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Ihre E-Mail vom 03. Juni 2024

Sehr geehrte

gegen die oben genannte Bauleitplanung bestehen seitens Hessen Mobil grundsätzlich keine Einwände. Die äußere verkehrliche Erschließung des Plangebietes wird derzeit als gesichert angesehen.

Folgende fachlichen Hinweise sind im weiteren Planungsverlauf allerdings unbedingt zu berücksichtigen:

- Gegen den Straßenbaulasträger von klassifizierten Straßen bestehen keine Ansprüche auf Durchführung von Schutzmaßnahmen aufgrund des BImSchG.
- Die Sichtweiten sowie die Befahrbarkeit der beiden Zu-/Ausfahrten für die jeweiligen Bemessungsfahrzeuge sind im weiteren Planungsverfahren nachzuweisen und Hessen Mobil zur Genehmigung vorzulegen.
- Sollte die Einmündung L 3105/neue Zufahrt Leistungsdefizite aufweisen bzw. unfallauffällig werden, so gehen sämtliche Kosten für notwendige verkehrliche Maßnahmen (Einrichtung des Linksabbiegers, Signalisierung, etc.) zu Lasten des Antragsstellers bzw. der Gemeinde Wald-Michelbach.

Die baurechtlichen Voraussetzungen zur Einrichtung eines Linksabbiegers werden durch den BPlan geschaffen. Sollte sich im Betrieb des Wertstoffhofes die Erforderlichkeit zur Umsetzung des Linksabbiegestreifen ergeben, so ist die Gemeinde für die bauliche Umsetzung verantwortlich. Dies ist in einer Verwaltungsvereinbarung zwischen der Gemeinde und Hessen Mobil zu regeln.

Gemäß dem Erlass Nr. 178 des HMWEVL, veröffentlicht im Staatsanzeiger für das Land Hessen am 16. Februar 2009, spricht man von einer Unfallhäufung, wenn sich auf einem Straßenabschnitt von maximal 300 m Länge mindestens fünf Unfälle eines Unfalltyps innerhalb eines Kalenderjahres oder mindestens drei Unfälle mit schwerem Personenschaden innerhalb eines Zeitraums von drei Jahren ereignet haben. Die Identifikation von Unfallhäufungen erfolgt durch die zuständige Polizeibehörde im Rahmen der örtlichen Unfalluntersuchung.

- Die Erstellung des erforderlichen Markierungs- und Beschilderungsplans erfolgt durch den Veranlasser und ist sodann der zuständigen Verkehrsbehörde zur Anordnung vorzulegen.

Bei angedachter Veröffentlichung dieses Schreibens widerspricht Hessen Mobil ausdrücklich der Herausgabe personenbezogener Daten.

Mit freundlichen Grüßen



Forstamt Beerfelden • Mümlingtalstraße 73 • 64760 Oberzent

**Büro
Schweiger + Scholz
Goethestraße 11**

64625 Bensheim

Aktenzeichen	P 21
Bearbeiter/in	
Durchwahl	
E-Mail	@forst.hessen.de
Fax	
Ihr Zeichen	JG / 014.046
Ihre Nachricht vom	03.06.2024
Datum	05.07.2024

**Beteiligung zur Änderung des Flächennutzungsplanes, Gemeinde Wald-Michelbach,
Bereich „Wertstoffhof ZAKB“ im OT Aschbach**

**Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Ihr Schreiben vom 03.06.2024**

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

forstfiskalische und fischereirechtliche Belange werden durch die vorgesehene Änderung nicht berührt.

Forsthoheitliche Belange werden jedoch wie folgt beführt:

Innerhalb des Geltungsbereichs der FNP-Änderung sind nördlich, westlich und südlich der Freifläche des in Rede stehenden Flurstücks Nr. 222/12 mit Laubbäumen bestockte Teilflächen vorhanden, 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.

Aus forstfachlicher und forsthoheitlicher Sicht ist zur Gefahrenvermeidung zwischen geplanten baulichen Anlagen auf der Freifläche des Flurstücks Nr. 222/12 und den sowohl im Norden, Westen und Süden des Änderungsgebietes vorhandenen Waldflächen ein Sicherheitsabstand von **im Minimum 30 m** einzuhalten. Dieser aus forstfachlicher Sicht zur Gefahrenvermeidung erforderliche Abstand zwischen dem vorhandenen Wald und der geplanten Bebauung **muss im Bebauungsplan** im Detail geregelt werden.

Es bestehen aus meiner Sicht Bedenken, sofern der Waldabstand bzw. die Baumfallzone auf der Ebene des B-Planes nicht beachtet und/oder nicht durch entsprechende Vereinbarungen geregelt wird.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Forstamt Beerfelden • Mümlingtalstraße 73 • 64760 Oberzent

**Büro
Schweiger + Scholz
Goethestraße 11**

64625 Bensheim

Aktenzeichen	P 22
Bearbeiter/in	
Durchwahl	
E-Mail	@forst.hessen.de
Fax	
Ihr Zeichen	JG / 014.046
Ihre Nachricht vom	03.06.2024
Datum	05.07.2024

Bauleitplanung der Gemeinde Wald-Michelbach

Hier: Bebauungsplan „Wertstoffhof ZAKB“ im OT Aschbach

Beteiligung der TÖB gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 03.06.2024, Ihr Zeichen: JG / 014.046

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

zu dem Entwurf des o. b. Bebauungsplans nehme ich aus Sicht der von mir zu vertretenden forsthoheitlichen und forstlichen Belange wie folgt Stellung:

Punkt 1:

Forstfiskalische und fischereirechtliche Belange werden durch die vorgesehene Planung nicht berührt.

Punkt 2:

Forsthoheitliche Belange werden jedoch wie folgt beführt:

Innerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans sind nördlich, westlich und südlich der Freifläche mit Laubbäumen bestockte Teilflächen, die als **Wald** gemäß § 2 des Hess. Waldgesetzes (HWaldG) eingestuft sind.

In der Anlage habe ich einen Luftbildausschnitt beigefügt, in dem die Waldflächen rot schraffiert. In Verbindung mit den unmittelbar angrenzenden Auwaldbestockung des Bachlaufs stellen sich diese

Aus forstfachlicher und forsthoheitlicher Sicht ist zur Gefahrenvermeidung zwischen den innerhalb des Planungsbereichs vorgesehenen baulichen Anlagen, u. a. Bürocontainer, Werkstätten und Sanitärgebäude, welche alle dem Aufenthalt von Personen dienen, ggf. auch Parkplätze, und den sowohl im Norden, Westen und Süden vorhandenen Waldflächen ein Sicherheitsabstand von **im Minimum 30 m** einzuhalten.

Dieser Abstand ist aufgrund der noch zu erwartenden Wuchsleistung der hier stockenden verschiedenen Laubbäume aus Sicht der von mir zu vertretenden forstlichen Belange erforderlich, um Gefahren und Schäden durch umstürzende Bäume und/oder abbrechende Kronenteile, Äste zu vermeiden.

Bauliche Anlagen und die Anlage von Parkplatzflächen sind aus den dargelegten Gründen zur Gefahrenvermeidung aus forsthoheitlicher und forstfachlicher Sicht nicht innerhalb der Waldabstandszone von 30 m zu planen.

Bei Unterschreitung dieses o. g. Sicherheitsabstandes bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange Bedenken.

Diese kann ich nur unter der folgenden Voraussetzung zurückstellen:

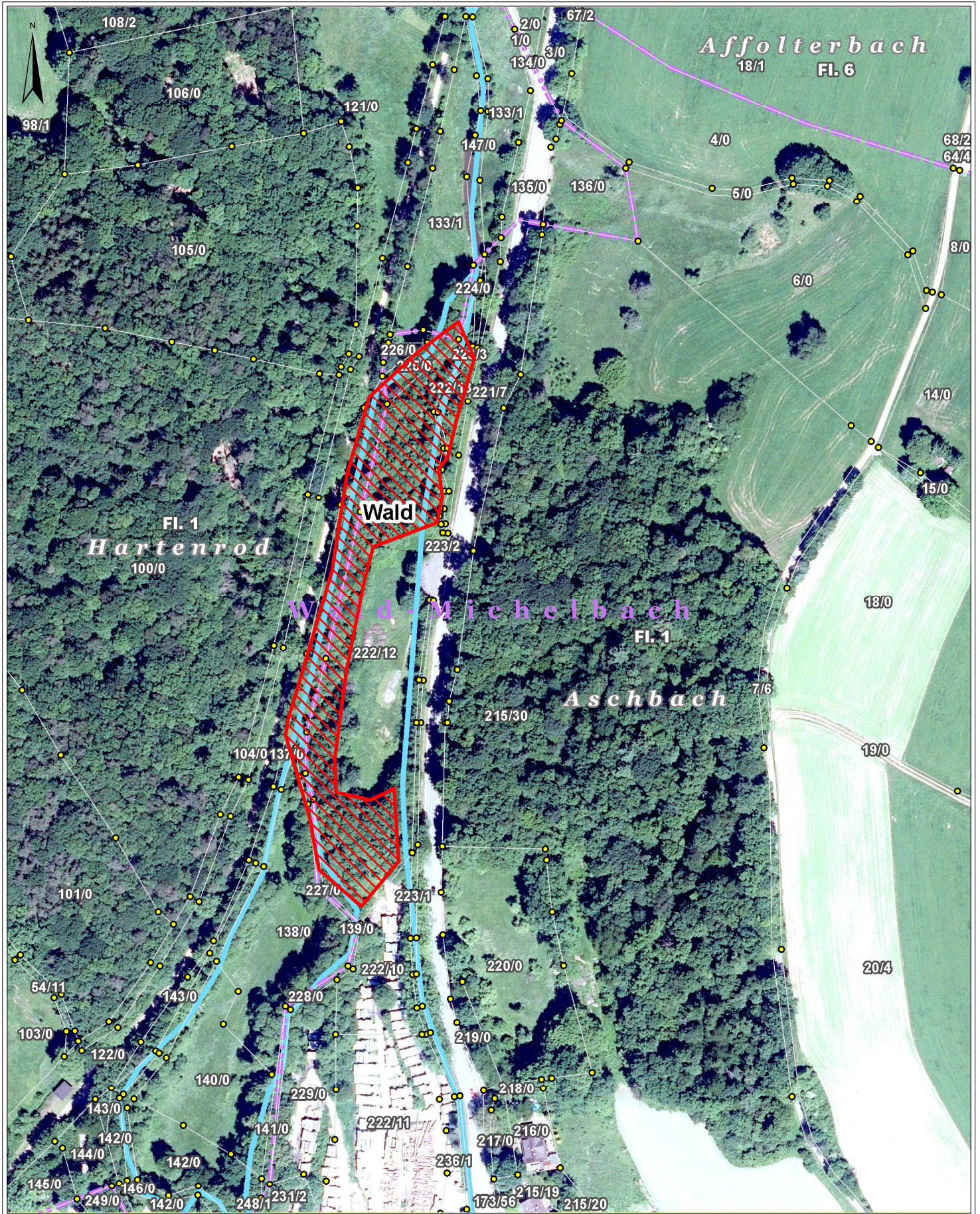
Die Gemeinde als Trägerin der Bauleitplanung und hier gleichzeitig als direkt betroffenen Waldeigentümerin schließt selbst mit dem Betreiber des Wertstoffhofs rechtzeitig im Vorfeld einen **Haftungsausschließungsvertrag mit Rechtsnachfolge** ab.

Ohne diesen Vertragsabschluss zur Regelung von Kostenübernahmen / Kostenbeteiligungen halte ich meine Bedenken gegen die Planung weiterhin aufrecht.

Anliegend ein Vertragsmuster für einen Haftungsausschließungsvertrag zu Ihrer Kenntnis.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Waldflächen Flurstück 222/12 rot schraffiert



Datum: 05.07.2024

16:10:29

1:2.500

0 30 60 90 120 m



© Landesbetrieb HessenForst. Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigung nur mit Erlaubnis des Herausgebers. Als Vervielfältigung gelten z.B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisieren, Scannen sowie Speicherung auf Datenträger. Kartengrundlage je nach Darstellung: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK), Topographische Karte 1:25.000 (TK 25), Topographische Karte 1:50.000 (TK 50), Hessen 1:200.000 (H 200), Digitales Geländemodell (DGM 1), Digitale Orthophotos (DOP), ATKIS-Präsentationsgrafiken (PG 10, PG 25, PG 50, PG 100). Mit Genehmigung des Hessischen Landesamtes für Bodenplanung und Geoinformation: Vervielfältigungsnummer 2006-3-17.

Landesamt für Denkmalpflege Hessen | Berliner Allee 58 | 64295 Darmstadt

Schweiger + Scholz
Ingenieurpartnerschaft mbB
Goethestraße 11
64625 Bensheim

Aktenzeichen	A III.3 Da 106-2024
Bearbeiter/in	
Durchwahl	
Fax	
E-Mail	
Ihr Zeichen	JG/014.046
Ihre Nachricht	03.06.2024
Datum	18.06.2024

Nur per E-Mail

**Betreff: Bauleitplanung der Gemeinde Wald-Michelbach, OT Aschbach
Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Aufstellung des Bebauungsplanes
„Wertstoffhof ZAKB“ – Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
Hier: Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes werden von Seiten unserer Behörde keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht.

Die Belange der hessenArchäologie sind ausreichend berücksichtigt (Seite 35 Punkt I.1.14 im Teil 1: Begründung sowie Seite 5 Punkt C.1. der Textlichen Festsetzung).

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Elektronische Post

Schweiger + Scholz
Ingenieurpartnerschaft mbB
Beratende Ingenieure
Goethestraße 11
64625 Bensheim

Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Unser Zeichen: I 18 KMRD- 6b 06/05-
W 2207-2024

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 03.06.2024
Ihr Ansprechpartner:
Zimmernummer:
Telefon/ Fax:
E-Mail:
Kampfmittelräumdienst: kmrd@rpda.hessen.de
Datum: 02.07.2024

**Wald-Michelbach,
OT Aschbach
"Wertstoffhof ZAKB"
Bauleitplanung; FNP-Änderung sowie B-Plan
Az.: JG / 014.046
Kampfmittelbelastung und -räumung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Krieglufbilder hat ergeben, dass sich das in Ihrem Lageplan näher bezeichnete Gelände in Teilbereichen in einem Bombenabwurfgebiet befindet. Die belasteten Bereiche sind im beiliegenden Lageplan blau schraffiert gekennzeichnet.

Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden.

In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Bau- maßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 5 Metern durchgeführt wurden sind keine Kampf- mittelräummaßnahmen notwendig.

Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) vor Beginn der geplanten Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen bis in einer Tiefe von 5 Meter (ab GOK IIWK) erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen.

Sofern die Fläche nicht sondierfähig sein sollte (z.B. wg. Auffüllungen, Versiegelungen oder sonstigen magnetischen Anomalien), sind aus Sicherheitsgründen weitere Kampfmittelräum- maßnahmen vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich.

Regierungspräsidium Darmstadt
Luisenplatz 2, Kollegiengebäude
64283 Darmstadt

Internet:
www.rp-darmstadt.hessen.de

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

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

Fristenbriefkasten:
Luisenplatz 2
64283 Darmstadt

Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz

Es ist dann notwendig, einen evtl. vorgesehenen Baugrubenverbau (Spundwand, Berliner Verbau usw.) durch Sondierungsbohrungen in der Verbauachse abzusichern. Sofern eine sondierfähige Messebene vorliegt, sollen die Erdaushubarbeiten mit einer Flächensondierung begleitet werden.

Zu Ihrer eigenen Sicherheit sollten Sie sich bescheinigen lassen, dass die Kampfmittelräumungsarbeiten nach dem neuesten Stand der Technik durchgeführt wurden. Der Bescheinigung ist ein Lageplan beizufügen, auf dem die untersuchten Flächen dokumentiert sind. Weiterhin ist das verwendete Detektionsverfahren anzugeben.

Wir bitten nach Abschluss der Kampfmittelräumarbeiten um Übersendung mittels E-Mail der Freigabedokumentation und entsprechenden Lageplänen in digitaler Form, gern im ESRI Shape (*.shp) bzw. im Cad Format (*.dxf, *.dwg).

Wir bitten um Verwendung der geodätischen Bezugssysteme im ETRS 1989 mit UTM Zone 32N (EPSG: 25832, EPSG 4647), Gauß-Krüger-Zone 3 (EPSG: 31467).

Teilbereiche wurden bereits überprüft. Die untersuchten Flächen (Tiefenangaben in Meter) sind im beiliegenden Lageplan grün dargestellt.

Die Daten der überprüften Flächen mit den angegebenen Freigabetiefen wurden von den ausführenden gewerblichen Kampfmittelräumfirmen an den KMRD übermittelt und in das KMIS System ohne Vor-Ort-Kontrollen übertragen. Die Kosten für die Kampfmittelräumung (Aufsuchen, Bergen, Zwischenlagern) sind vom Antragsteller/Antragstellerin, Interessen/Interessentin oder sonstigen Berechtigten (z.B. Eigentümer/Eigentümerin, Investor/Investorin) zu tragen. Die genannten Arbeiten sind daher von diesen selbst bei einer Fachfirma in Auftrag zu geben und zu bezahlen.

Bei der Angebotseinholung oder der Beauftragung einer Fachfirma bitte ich immer das v. g. Aktenzeichen anzugeben und eine Kopie dieser Stellungnahme beizufügen.

Als Anlage übersende ich Ihnen die Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im Lande Hessen.

Da Kampfmittelräumarbeiten im Voraus schwer zu berechnen sind, halte ich die Abrechnung der Leistungen nach tatsächlichem Aufwand für unumgänglich. Dies ist in jedem Falle Voraussetzung für eine positive Rechnungsprüfung zum Zwecke der Kostenerstattung durch den Bund gem. Nr. 3. der Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung.

Eine Kopie des Auftrages bitte ich mir zur Kenntnisnahme zuzusenden.

Den Abtransport - ggf. auch die Entschärfung - und die Vernichtung der gefundenen Kampfmittel wird das Land Hessen -Kampfmittelräumdienst- weiterhin auf eigene Kosten übernehmen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Regierungspräsidium Darmstadt · 64278 Darmstadt

Gemeindevorstand der
Gemeinde Wald-Michelbach
In der Gass 17
69483 Wald-Michelbach

Unser Zeichen: **RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.05/12-2024/1**
Dokument-Nr.: **2024/947932**
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Bearbeitet von :
Zimmernummer:
Telefon/ Fax:
E-Mail:
Datum: 12. Juli 2024

**Bauleitplanung der Gemeinde Wald-Michelbach, Landkreis Bergstraße
Bebauungsplanvorentwurf „Wertstoffhof ZAKB“ sowie Vorentwurf der gleichna-
migen Flächennutzungsplanänderung, Ortsteil Aschbach
Stellungnahme gemäß § 4 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB)
Schreiben des Planungsbüros Schweiger und Scholz vom 3. Juni 2024
Meine Stellungnahme zur landesplanerischen Voranfrage vom 10. Februar 2023**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB meine koordinierte Stellungnahme:

A. Beabsichtigte Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sowie der Flächennutzungsplanänderung beabsichtigt die Gemeinde Wald-Michelbach die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, damit nach dem Beitritt zum Zweckverband Abfallwirtschaft Kreis Bergstraße dieser auf der Gemarkung einen Wertstoffhof errichten kann. Es handelt sich wohl um eine Fläche, auf der seitens Hessenmobil eine Zwischenlagerfläche für Grünschnitt, Erdaushub oder Schüttgüter für Baustellen betrieben worden war.

Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Gesamtfläche von rund 1 ha, die Flächennutzungsplanänderung ca. 0,7 ha.

Regierungspräsidium Darmstadt
Wilhelminenstraße 1-3, Wilhelminenhaus
64283 Darmstadt

Internet:
www.rp-darmstadt.hessen.de

Servicezeiten:
Mo. – Do. 8:00 bis 16:30 Uhr
Freitag 8:00 bis 15:00 Uhr
Telefon: 06151 12 0 (Zentrale)
Telefax: 06151 12 6347 (allgemein)

Fristenbriefkasten:
Luisenplatz 2
64283 Darmstadt

Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz



B. Stellungnahme

I. Abteilung III Regionalplanung, Bauwesen, Wirtschaft, Verkehr

1. Dezernat III 31.1 – Regionalplanung und Dezernat III 31.2 – Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung, Bauwesen

Unter Hinweis auf § 1 Abs. 4 BauGB nehme ich zu den o. g. Bauleitplanungen aus der Sicht der Raumordnung wie folgt Stellung:

Der geplante Geltungsbereich ist im geltenden Regionalplan Südhessen /Regionalen Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010 als „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ festgelegt. Ferner wird der Geltungsbereich komplett von einem „Vorranggebiet für Natur und Landschaft“ und einem „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ überlagert. Ferner liegt das Plangebiet komplett in einem „Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz“.

Gemäß Ziel Z4.5-3 haben in den „Vorranggebieten für Natur und Landschaft“ die Ziele des Naturschutzes und Maßnahmen, die dem Aufbau, der Entwicklung und Gestaltung eines regionalen Biotopverbundes dienen, Vorrang vor entgegenstehenden oder beeinträchtigenden Nutzungsansprüchen. Nutzungen, die mit diesen Zielen im Einklang stehen, sind zulässig. Ich verweise hier auf die fachliche Stellungnahme der oberen Naturschutzbehörde.

Laut Grundsatz G6.3-13 dienen diese in der Karte festgelegten „Vorbehaltsgebiete für vorbeugenden Hochwasserschutz“ der Sicherung des Hochwasserabflusses, der Retentionsräume und der Verminderung des Schadenpotentials hinter Schutzeinrichtungen. Hier ist bei allen Nutzungsentscheidungen zu berücksichtigen, dass extreme Hochwasserereignisse zu erheblichen Schäden für Menschen, Vermögenswerte und Umwelt führen können. Bei allen Entscheidungen der Bauleitplanung und bei der Ansiedlung von Anlagen ist darauf hinzuwirken, dass in diesen Gebieten keine Anhäufung von hochwassergefährdeten Vermögenswerten erfolgt und dass durch Bauvorsorge dem Hochwasserschutz Rechnung getragen wird. Daher sind für alle schadensempfindlichen Nutzungen möglichst Standorte auszuwählen, die die geringste Hochwassergefährdung aufweisen.

Gemäß Grundsatz G4.6-2, sowie Grundsatz G4.6-3 sind die Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete sowie die Kalt- und Frischluftschneisen, die im räumlichen Zusammenhang mit belasteten Siedlungsbereichen stehen und wichtige Aufgaben für den Klima- und Immissionsschutz erfüllen, als „Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen“ ausgewiesen. Diese Gebiete sollen von Bebauung und anderen Maßnahmen, die die Produktion bzw. den Transport frischer und kühler Luft behindern können, freigehalten werden. Sie sollen gesichert, offengehalten und soweit erforderlich, wiederhergestellt werden.

Planungen und Maßnahmen, die die Durchlüftung von klimatisch bzw. lufthygienisch belasteten Ortslagen verschlechtern können, sollen in diesen Gebieten vermieden werden.

Laut Grundsatz G10.1-11 ist in den „Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft“ die Offenhaltung der Landschaft vorrangig durch Landbewirtschaftung sicherzustellen. In geringem Umfang sind Inanspruchnahmen dieser Flächen für die Freizeitnutzung und Kulturlandschaftspflege, für Siedlungs- und gewerbliche Zwecke – sofern keine solchen „Vorranggebiete Planung“ in den Ortsteilen ausgewiesen sind – sowie für Aufforstung oder Sukzession bis zu 5 ha möglich.

Sofern bei den konkreten Planungen die örtlich vorherrschenden klimatischen Bedingungen ausreichend berücksichtigt und der Hochwasserschutz bedacht wurde, bestehen sowohl gegen den Bebauungsplan als auch gegen die Flächennutzungsplanänderung keine Bedenken.

Die Festsetzung eines Sondergebietes erfordert gemäß Ziel 3.4.1-3 RPS/RegFNP 2010 bei bauleitplanerischer Ausweisung von Wohnbau-, gemischten Bauflächen und Sonderbauflächen sowie dazugehörigen kleineren gewerblichen Bauflächen die Lage innerhalb eines in der Karte ausgewiesenen "Vorranggebietes Siedlung, Bestand und Planung". Im Falle des vorliegenden Vorhabens der Errichtung eines Wertstoffhofs handelt es sich um eine bauliche Anlage im Sinne des § 29 BauGB. Auch wenn es daher eher fernliegt, sie dem Freiraum zuzuordnen, hält sie andererseits auch einem Vergleich mit Bauflächen und -gebieten, die die festgelegten Vorranggebiete Siedlung prägen, nicht stand. Ziel Z3.4.1-3 des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 kann daher dahingehend ausgelegt werden, dass die Regelung hier keine Anwendung findet, da ein Zielverstoß (Vorranggebiet für Natur und Landschaft) im Bereich außerhalb der Siedlung vorliegt.

Die durchzuführende Umweltprüfung sollte daher anderweitige, aus naturschutzfachlicher Sicht geeignetere Planungsmöglichkeiten einbeziehen. Die südlich von Affolterbach gelegene, im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 festgelegte und nicht vollständig bebaute Gewerbefläche wurde bei der Standortsuche nicht berücksichtigt. Möglicherweise könnte damit auf die erforderlichen Rodungen und Eingriffe in Zauneidechsenhabitate verzichtet werden und gleichzeitig würde die Überplanung des Vorranggebiets für Natur und Landschaft vermieden werden. Die Planung kann daher ohne diesen Nachweis noch nicht als an die Ziele der Raumordnung angepasst gelten.

II. Abteilung IV/Da – Umwelt Darmstadt

Bezüglich der vom Regierungspräsidium Darmstadt - Abteilung Umwelt Darmstadt - zu vertretenden Belange teile ich Ihnen folgendes mit:

1. Dezernat IV/Da 41.1 – Grundwasser (Grundwasserschutz/Wasserversorgung)

Gegen den Bebauungsplan und die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Bedenken.

2. Dezernat IV/Da 41.2 – Oberflächengewässer (Hochwasserschutz/ Abflussregelung)

Im westlichen Anschluss an das Plangebiet fließt das Gewässer Ulfenbach im baurechtlichen Außenbereich. Am Ulfenbach ist damit nach § 23 HWG ein Gewässerrandstreifen von mindestens 10 m Breite einzuhalten. Der Gewässerrandstreifen ist in den Planunterlagen darzustellen und in der Begründung sowie im textlichen Teil festzuhalten. Die Prüfung, im Rahmen der Planung die Fläche zwischen Lagerplatz und Ulfenbach natur-schutzfachlich aufzuwerten, wird vom Dezernat Oberflächengewässer unterstützt.

Gewässerrandstreifen

Gewässerrandstreifen dienen nach § 38 WHG der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen. Der Gewässerrandstreifen umfasst das Ufer und den Bereich, der an das Gewässer land-seits der Linie des Mittelwasserstandes angrenzt. Der Gewässerrandstreifen bemisst sich ab der Linie des Mittelwasserstandes, bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante ab der Böschungsoberkante. Eigentümer und Nutzungsberechtigte sollen Gewässerrandstreifen im Hinblick auf ihre ökologischen Funktionen erhalten.

3. Dezernat IV/Da 41.4 – Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz

Zu dem o. g. Verfahren nehme ich auf Grundlage des derzeitigen Planungsstandes der mir vorliegenden Unterlagen wie folgt Stellung:

Der geplante Geltungsbereich des B-Plans befindet sich in der Gemarkung Aschbach, Flur 1, Flurstücke Nr. 221/7 (teilweise), Nr. 22/12 (teilweise), Nr. 223/1 (teilweise) und Nr. 223/2 (teilweise). Der von den Änderungen der Darstellung des F-Plans betroffene Bereich liegt in der Gemarkung Aschbach, Flur 1, Flurstücke 222/12 (teilweise, Nr. 223/1 (teilweise) und Nr. 223/2 (teilweise).

Anforderungen an den Umgang mit Niederschlagswasser

Zudem ist detailliert auf den § 37 (4) Hessisches Wassergesetz (HWG) einzugehen. Dort steht, dass Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden soll, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Es sind somit Vorgaben zur Regenwasserspeicherung und Nutzung in die Planung aufzunehmen. In den vorliegenden Unterlagen ist dies lediglich in

den Hinweisen aufgeführt (vgl. textliche Festsetzungen Abschnitt C.5). Auch die angesprochenen Aspekte der Verzögerung des Abflusses durch z. B. Gründächer sollte ebenfalls geprüft werden.

Eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die zuständige Wasserbehörde ist auch bei der Einleitung des Niederschlagswassers in das angrenzende Oberflächengewässer, hier der Ulfenbach, erforderlich.

Anforderungen an die Abwasserbeseitigung

Die Kläranlage des Abwasserverbands Überwald hält die Überwachungswerte ein. In der aktuell vorgelegten Schmutzfrachtberechnung für die Mischwasserbehandlungsanlagen ist das Plangebiet nicht enthalten. Die dem Baugebiet nachgeschaltete Mischwasserbehandlungsanlage ist das Regenüberlaufbauwerk Aschbach-Nord R22 (Drosselmenge 82 l/s). Mit einer Fracht von 219 kg CSB/ha für das Gesamtnetz im Einzugsgebiet der Kläranlage werden die Regeln der Technik in Hessen für die Mischwasserbehandlung eingehalten.

Gemäß § 55 (2) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) soll Niederschlagswasser jedoch orts-nah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden. Somit ist das Trenn- und nicht das Mischsystem zu bevorzugen.

4. Dezernat IV/Da 41.5 – Bodenschutz

Zu dem o. a. Vorhaben nehme ich aus bodenschutzfachlicher Sicht wie folgt Stellung:

a. Nachsorgender Bodenschutz

Aus der Altflächendatei ALTIS des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie ergeben sich für den Plangeltungsbereich keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altflächen (Altstandorte, Altablagerungen), schädliche Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden. Von meiner Seite bestehen somit nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken gegen die o. a. Bauleitplanungen.

Die Belange des Dezernates 41.5 sind in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplanvorentwurf hinreichend berücksichtigt.

b. Vorsorgender Bodenschutz:

Für das Plangebiet gibt es noch keine verbindlichen Bauleitpläne, sodass es sich bei dem Plangeltungsbereich 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.

Dieser Umweltbericht wird derzeit noch erstellt und im weiteren Verfahren zur Entwurfsplanung ergänzt. Der Umweltbericht ist mir im weiteren Verfahren zur Prüfung vorzulegen.

Abfallwirtschaft - Entsorgungswege

Aus abfallrechtlicher Sicht besteht nicht die Notwendigkeit, Nebenbestimmungen oder Auflagen zu formulieren, es bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.

5. Dezernat IV/Da 43.1 – Strahlenschutz, Immissionsschutz

Die fachlich inhaltliche Bearbeitung der Unterlagen hat ergeben, dass gegen den o. g. Bebauungsplanvorentwurf sowie den Vorentwurf der Änderung des FNP hinsichtlich der von mir zu vertretenden Belange des Immissionsschutzes keine Bedenken bestehen.

Für die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ist hinsichtlich des Immissionsschutzes folgendes zu beachten:

Es sind Angaben zu machen, ob die Planung Auswirkungen auf gewerbliche Anlagen oder entsprechend genutzte bzw. geplante Flächen haben kann oder ob die Planung selbst Auswirkungen von gewerblichen Anlagen oder entsprechend genutzten bzw. geplanten Flächen ausgesetzt sein kann.

Weiter sind Angaben zu Lärm, insbesondere Betriebslärm, Lufthygiene (Staub/Geruch), Erschütterungen, Licht und Strahlung zu machen.

Hinsichtlich Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung genügt eine angemessen allgemeine, zusammenfassende (qualitative) Form (Textform). Spezielle Untersuchungen, Gutachten oder ähnliches sind zum derzeitigen Planungsstand nicht erforderlich.

Weitere Anregungen und/oder Hinweise werden nicht geltend gemacht.

III. Abteilung IV/Wi – Umwelt Wiesbaden

1. Dezernat IV/Wi 44 – Bergaufsicht

Als Datengrundlage für die Stellungnahme wurden folgende Quellen herangezogen:

Hinsichtlich der Rohstoffsicherung: Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010, Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG;

Hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe: vorliegende und genehmigte Betriebspläne;

Hinsichtlich des Altbergbaus: bei der Bergaufsicht digital und analog vorliegende Risse, in der Datenbank vorliegende Informationen, Kurzübersichten des ehemaligen Bergamts Weilburg über früheren Bergbau. Die Recherche beruht auf den in Inhaltsverzeichnissen des Aktenplans inventarisierten Beständen von Berechtsams- und Betriebsakten früherer Bergbaubetriebe und in hiesigen Kartenschränken aufbewahrten Rissblättern.

Die Stellungnahme basiert daher *hinsichtlich des Altbergbaus* auf einer unvollständigen Datenbasis.

Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Rohstoffsicherung: Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.

Aktuelle Betriebe: Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung.

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

IV. Abteilung V - Landwirtschaft, Weinbau, Forsten, Natur- und Verbraucherschutz

1. Dezernat V 52 – Forsten

Aus Sicht des Dezernates V 52 werden keine Bedenken gegen die vorgelegten Bauleitplanungen erhoben.

Gemäß den Ausführungen des Erläuterungsberichtes orientieren sich die Festsetzungen im Bebauungsplan an den tatsächlichen Gegebenheiten. Das bedeutet, dass sichergestellt ist, dass im Zuge der Realisierung der Planung nicht in forstrechtlich als Wald geltende Flächen eingegriffen werden soll. Waldrechtliche Belange, die mein Dezernat zu vertreten hat, sind daher nicht betroffen.

Im Übrigen wird auf die Stellungnahme der örtlich zuständigen unteren Forstbehörde - Forstamt Beerfelden - verwiesen.

2. Dezernat V 53.1 – Naturschutz (Planungen und Verfahren)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanvorentwurfs sowie des Vorentwurfs der Flächennutzungsplanänderung befinden sich innerhalb eines im Regionalplan Südhessen ausgewiesenen Vorranggebiets für Natur und Landschaft. Gemäß den Festlegungen des Regionalplans haben in Vorranggebieten für Natur und Landschaft die Ziele des Naturschutzes und Maßnahmen, die dem Aufbau, der Entwicklung und der Gestaltung eines regionalen Biotopverbundes dienen, Vorrang vor entgegenstehenden oder beeinträchtigenden Nutzungsansprüchen.

Der beplante Standort liegt im Auenbereich des Ulfenbaches und ist von mitunter gesetzlich geschützten Waldflächen umgeben, die dem Biotopverbund dienen. Die Errichtung und Nutzung des geplanten Wertstoffhofs stehen damit grundsätzlich den Zielen des Regionalplans entgegen.

Gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind im Rahmen der durchzuführenden Umweltprüfung anderweitige, aus naturschutzfachlicher Sicht geeignetere Planungsmöglichkeiten zu eruieren und darzulegen. Der vorliegenden Begründung zum Bauleitplanverfahren ist zu entnehmen, dass fünf anderweitige Standorte geprüft wurden. Es ist von hier aus jedoch nicht nachvollziehbar, weshalb die südlich von Affolterbach gelegene, im Regionalplan Südhessen ausgewiesene und nicht vollständig bebaute Gewerbefläche bei der Standortsuche nicht berücksichtigt wurde. Eine Verlagerung des geplanten Wertstoffhofes hierhin stellte sich möglicherweise aus naturschutzfachlicher Sicht als ein geeigneterer Standort heraus, da auf die erforderlichen Rodungen und Eingriffe in Zauneidechsenhabitate verzichtet werden kann. Gleichzeitig würde die Überplanung des Vorranggebiets für Natur und Landschaft vermieden werden. Insofern bitte ich dahingehend zu prüfen, ob die im Regionalplan ausgewiesene Gewerbefläche als Alternativstandort infrage kommt.

Vollständigkeitshalber wird mitgeteilt, dass von der Planung weder ein Natur- noch ein Landschaftsschutzgebiet noch Natura 2000-Gebiete betroffen sind.

C. Hinweise

Die an den **Kampfmittelräumdienst** vom Büro Schweiger + Scholz Ingenieurpartnerschaft mbB gestellte Anfrage wurde mit Stellungnahme vom 2. Juli 2024 per E-Mail an das Büro beantwortet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden.

Eine verfahrensrechtliche Prüfung ist nicht erfolgt. Bei Rückfragen und zur Beratung stehe ich selbstverständlich zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

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

Hinweis:

Datenschutzrechtliche Hinweise über die Verarbeitung personenbezogener Daten in der Regional- und Bauleitplanung finden Sie hier: [Datenschutz | rp-darmstadt.hessen.de](https://www.datenschutz.rp-darmstadt.hessen.de)



Jagdclub St. Hubertus Bergstraße e. V. | Werlestr. 14 | 64646 Heppenheim

Schweiger + Scholz

Bearbeiter dieses Vorgangs:

Goethestraße 11
64625 Bensheim

Naturschutzbeauftragter-odenwald@bergstraesser-jagd.de

10. 07. 2024

Betreff

Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Wertstoffhof ZAKB“ der Gemeinde Wald - Michelbach

Sehr geehrte

Vielen Dank, dass Sie mir als Naturschutzbeauftragter nach § 63 NatSchG des LJV Hessen die Gelegenheit geben, eine Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplans „Wertstoffhof ZAKB“ der Gemeinde Wald – Michelbach zu geben.

Bei Befolgung aller im Vorentwurf unter **1.1.9** angeführten Vorgaben und Empfehlungen zu Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen bestehen keine Bedenken. Wünschenswert wäre, ein Biotop für Eidechsen anzulegen und Maßnahmen zur Biodiversität (Blühwiesen und Bienenweide) zu ergreifen, ebenso die unter **1.3.4** angeführten Vorgaben umzusetzen.

Von jagdlicher Seite bestehen keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Naturschutzbeauftragter nach § 63 BNatSchG



Jagdklub St. Hubertus Bergstraße e. V. | Werlestr. 14 | 64646 Heppenheim

Schweiger + Scholz

Bearbeiter dieses Vorgangs:

Goethestraße 11
64625 Bensheim

Naturschutzbeauftragter-odenwald@bergstraesser-jagd.de

10. 07. 2024

Betreff

Bebauungsplan „Bebauungsplan ZAKB“ der Gemeinde Wald- Michelbach

Sehr geehrte

Vielen Dank, dass Sie mir als Naturschutzbeauftragter nach § 63 NatSchG des LJV Hessen die Gelegenheit geben, eine Stellungnahme zum Bebauungsplan „Wertstoffhof ZAKB“ der Gemeinde Wald-Michelbach einzureichen.

Bei Einhaltung der in der „Artenschutzrechtlichen Potentialanalyse“ unter **7.1 bis 7.3** angeführten Vorgaben und Empfehlungen und unter **8 Fazit** angeführten Vorschlägen bestehen keine Einwände zur Umsetzung der Planung. Ebenso sollten alle in Begründung Teil 1 – „Belange des Artenschutzes“ (1.1.9 bis 1.1.9.6 und 1.1.10) sowie die unter 1.3.4 Festsetzungen angeführten Vorgaben umgesetzt werden.

Aus jagdlicher Sicht bestehen keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

Naturschutzbeauftragter nach § 63 BNatSchG