



Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Wald-Michelbach

**Betr.: Bauleitplanung der Gemeinde Wald-Michelbach;
Bebauungsplan „Wertstoffhof ZAKB“ in Wald-Michelbach im Ortsteil
Aschbach
Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Wertstoffhof ZAKB“
sowie Bebauungsplan „Wertstoffhof ZAKB“ in Wald-Michelbach im
Ortsteil Aschbach**

**hier: Bekanntmachung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit zur
Entwurfsplanung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wald-Michelbach hat in ihrer Sitzung am 22.04.2025 zunächst die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zur Vorentwurfsplanung behandelt und darüber beschlossen. Anschließend wurde sowohl der Bebauungsplan als auch die Flächennutzungsplanänderung als Entwurf zur Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die beiden Bauleitplanverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wald-Michelbach sowie zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt. Die Flächennutzungsplanänderung sowie der Bebauungsplan dienen in dem betroffenen Bereich der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wertstoffhofes.

Der von der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Wertstoffhof ZAKB“ betroffene Bereich der Gemeinde Wald-Michelbach entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Wertstoffhof ZAKB“ mit Ausnahme der auf Ebene des Bebauungsplanes festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen. 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 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) sowie Nr. 223/2 (teilweise) und hat eine Gesamtgröße von ca. 0,70 ha. Die Abgrenzung des von der Flächennutzungsplanänderung betroffenen Bereichs ist in der beigefügten Abbildung 1 durch gestrichelte Umrandung gekennzeichnet.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst nach der aktuellen Liegenschaftskarte in der Gemarkung Aschbach (Wald-Michelbach), Flur 1, Flurstücke Nr. 221/7 (teilweise), Nr. 222/12 (teilweise), Nr. 223/1 (teilweise) sowie Nr. 223/2 (teilweise) und hat eine Gesamtgröße von ca. 0,98 ha. Die Abgrenzung des Geltungsbereichs zum Bebauungsplan sind in der beigefügten Abbildung 2 durch gestrichelte Umrandungen gekennzeichnet.

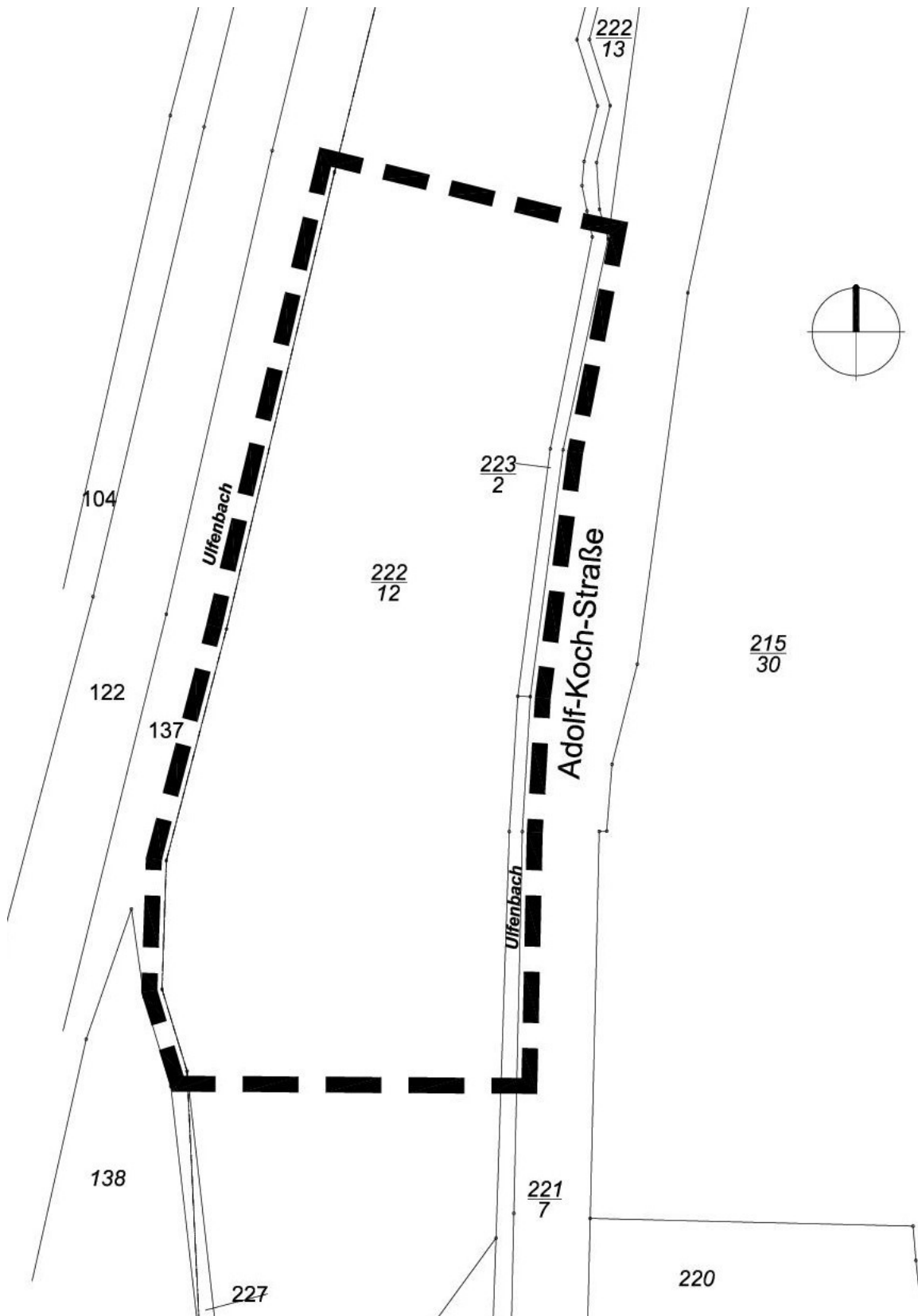


Abbildung 1: Von der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Wertstoffhof ZAKB“ in Wald-Michelbach, Ortsteil Aschbach betroffener Bereich (Abbildung unmaßstäblich)

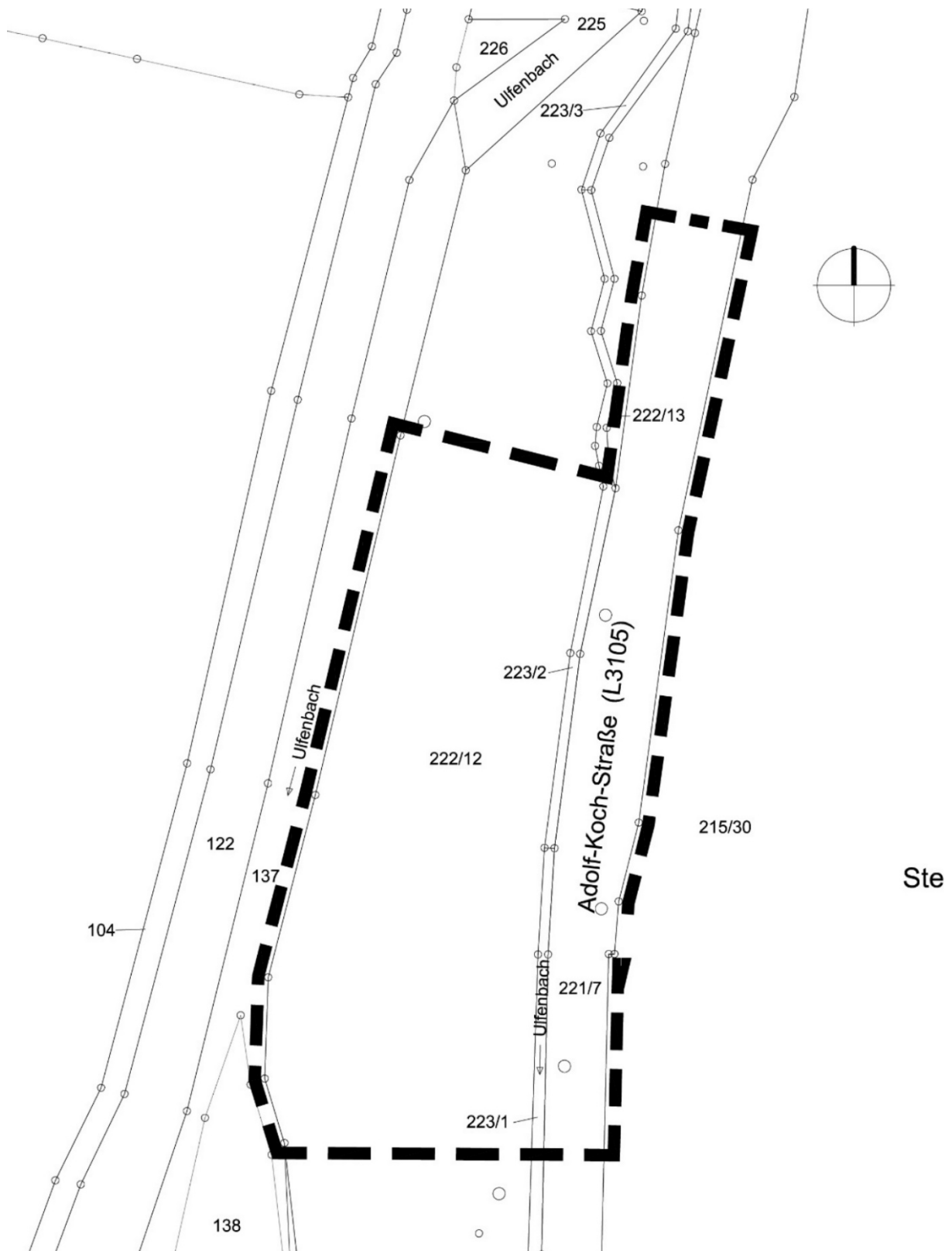


Abbildung 2: Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Wertstoffhof ZAKB“ in Wald-Michelbach, Ortsteil Aschbach (Abbildung unmaßstäblich)

Es wird hiermit bekannt gemacht, dass die Entwurfsplanung zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Wertstoffhof ZAKB“ sowie zum Bebauungsplan „Wertstoffhof ZAKB“ in Wald-Michelbach, Ortsteil Aschbach, insgesamt bestehend aus der jeweiligen Planzeichnung zur Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan mit den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan (planungsrechtliche Festsetzungen nach

§ 9 BauGB in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und bauordnungsrechtliche Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) nach § 91 Hessischer Bauordnung (HBO)) sowie der beigefügten Begründung einschließlich dem alle wesentlichen umweltbezogenen Informationen und Belange enthaltenden Umweltbericht mitsamt den in der Begründung genannten Anlagen (Anlage 1: Bestandsplan der Nutzungs- und Biotoptypen, Anlage 2: Entwicklungsplan der Nutzungs- und Biotoptypen, Anlage 3: Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung, Anlage 4: Externer Ausgleich, Anlage 5: Artenschutzfachliche Potenzialanalyse inkl. Erfassung der Reptilien, Anlage 6: Verkehrstechnische Untersuchung), mit den nach Einschätzung der Gemeinde Wald-Michelbach wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit

von Dienstag, den 18.11.2025 bis einschließlich Freitag, den 19.12.2025

auf der Internetseite der Gemeinde Wald-Michelbach unter <https://www.wald-michelbach.de> > Rathaus & Politik > Aktuelles > Amtliche Bekanntmachungen (Link: <https://www.wald-michelbach.de/rathaus-und-politik/aktuelles/amtliche-bekanntmachungen/>) sowie in einer Cloud (Link: <https://magentacloud.de/s/dxAktYNDZ5eHf5L>) im PDF-Format zur Einsicht bereitgehalten wird. Der Inhalt dieser Bekanntmachung wird ebenfalls auf der Internetseite der Gemeinde Wald-Michelbach unter vorgenanntem Link zur Einsicht bereitgehalten. Auf die vorgenannte Internetseite der Gemeinde Wald-Michelbach mit den veröffentlichten Unterlagen und dem Inhalt der Bekanntmachung wird auch im Zentralen Internetportal für Bauleitplanungen in Hessen (Link: <https://bauleitplanung.hessen.de>) verwiesen.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die vorgenannten Unterlagen während des oben genannten Zeitraumes bei der Gemeindeverwaltung Wald-Michelbach im Geschäftsbereich III - Planen, Bauen und Umwelt, Vorraum Zimmer 205 (2. OG), In der Gass 17 in 69483 Wald-Michelbach, zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegt, um der Öffentlichkeit noch eine andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit zu den Unterlagen zur Verfügung zu stellen.

Die Einsichtnahme im Rathaus ist während der nachfolgenden Öffnungszeiten ohne vorherige Anmeldung oder außerhalb dieser Zeiten nach telefonischer Terminvereinbarung unter (06207) 947-154 oder -155 möglich:

Montag: 08:30 bis 12:00 Uhr und 14:00 bis 17:00 Uhr
Dienstag: 07:30 bis 12:00 Uhr und 14:00 bis 16:00 Uhr
Mittwoch: geschlossen
Donnerstag: 08:30 bis 12:00 Uhr und 14:00 bis 18:00 Uhr
Freitag: 07:30 bis 12:00 Uhr

Die Öffentlichkeit wird durch die Veröffentlichung der Entwurfsplanung im Internet und die zusätzliche öffentliche Auslegung dieser Unterlagen im Rathaus der Gemeinde Wald-Michelbach gemäß § 3 Abs. 2 BauGB förmlich an der Planung beteiligt.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen zur Entwurfsplanung während der Dauer der Veröffentlichungsfrist, d.h. innerhalb des oben genannten Zeitraumes abgegeben werden können. Stellungnahmen sollen dabei nach Möglichkeit elektronisch an den Geschäftsbereich III - Planen, Bauen und Umwelt der Gemeindeverwaltung Wald-Michelbach (E-Mail-Adresse: rathaus@wald-michelbach.de oder st.jaeger@wald-michelbach.de) übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen aber auch auf postalischem Weg an den Gemeindevorstand der Gemeinde Wald-Michelbach, In der Gass 17 in 69483 Wald-Michelbach, gesendet oder im Rahmen einer Einsichtnahme zur Niederschrift abgegeben werden.

Weiterhin wird gemäß § 4a Abs. 5 BauGB darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Wald-Michelbach deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.

Im Zusammenhang mit der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Wertstoffhof ZAKB“ in Wald-Michelbach, Ortsteil Aschbach wird gemäß § 3 Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Es wird darauf hingewiesen, dass Dritte (Privatpersonen) mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten, wie z.B. Name, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail-Adresse etc. zustimmen. Gemäß Artikel 6 Abs. 1 Buchstabe c und e der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) werden die Daten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht den betroffenen Personen gegenüber genutzt. Auf die Datenschutzerklärung der Gemeinde Wald-Michelbach, die auf der Internetseite der Gemeinde einsehbar ist (Link: <https://www.wald-michelbach.de/datenschutzerklaerung/>), wird ergänzend hingewiesen.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Umweltbezogene Informationen aus dem Umweltbericht gemäß § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB zur durchgeführten Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB:

- Bestandserhebung, -beschreibung und -bewertung der Nutzungs- und Biotoptypen mit diesbezüglichen Bestands- und Entwicklungsplänen sowie Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten aus Sicht der Umweltbelange
- Prüfung der zu berücksichtigenden Fachgesetze und -pläne sowie der darin festgelegten Ziele sowie Beschreibung der angewandten Untersuchungsmethoden und Erläuterungen zur Zusammenstellung der erforderlichen Informationen
- Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen mit Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes (Basisszenario), Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes aufgrund der voraussichtlichen erheblichen bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen bei Durchführung der Planung sowie Betrachtung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich vorhabenbedingter Auswirkungen im Zusammenhang mit der Lage und naturräumlichen Einordnung des Planbereiches sowie den Schutzgütern Fläche, Boden und Altlasten, Klima, Grund- und Oberflächenwasser, Flora und Fauna, Landschaftsbild, Mensch, Gesundheit und Bevölkerung sowie Kultur- und sonstige Sachgüter, sowie den Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern
- Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung
- Beschreibung und Erläuterung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich vorhabenbedingter Auswirkungen (Maßnahmen zum Artenschutz sowie zum Bodenschutz)
- Bewertung von Störfallrisiken und der Kumulation mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete sowie zusammenfassende Prognose zu den verschiedenen Umweltbelangen
- Prüfung und Bewertung der Eingriffe in das Schutzgut Biotop mit Festlegung und Erläuterung der Maßnahmen zum vollständigen Ausgleich durch ein privates Ökokonto mit Hilfe einer tabellarischen Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung durch die Gegenüberstellung der Biotopwertigkeit der Flächen im Bestand auf Basis des Bestandsplanes und im Planzustand durch Zugrundelegung des Entwicklungsplanes
- Beurteilung von Eingriff und Ausgleich zum Schutzgut Boden
- Erläuterungen zu den geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei Vollzug des Bebauungsplanes (Monitoring)

Umweltbezogene Informationen aus der artenschutzfachlichen Potenzialanalyse inkl. Erfassung der Reptilien:

- Erläuterungen zu den auf dem Bundesnaturschutzgesetz basierenden, rechtlichen Grundlagen für die Artenschutzprüfung

- Beschreibung der Datengrundlagen und Erfassungsmethoden auf Basis mehrerer Begehungen des Plangebiets
- Erläuterungen zum Vorkommen relevanter Arten
- Ermittlung von anlage-, bau- und betriebsbedingten Wirkfaktoren der Planung, Beschreibung des Vorhabens und der voraussichtlichen Wirkung auf relevante Arten
- Erläuterungen zu Betroffenheiten relevanter Arten
- Festlegung von Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG (Vermeidungsmaßnahmen sowie Empfehlung von habitatverbessernden Maßnahmen)

Umweltbezogene Informationen aus der verkehrstechnischen Untersuchung:

- Verkehrliche Untersuchung der Bestandssituation sowie Abschätzung der Verkehrserzeugung durch die Planung und Beurteilung der zukünftigen Verkehrsverteilung
- Prognosebelastung mit neuen Nutzungen und Bereitstellung von Lösungsansätzen zur Gewährleistung eines gesicherten Begegnungsverkehrs
- Zusammenfassung der Untersuchungsergebnisse

Umweltbezogene Informationen aus den nach Einschätzung der Gemeinde Wald-Michelbach wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, unterteilt in die betroffenen Schutzgüter:

Schutzgüter Fläche, Boden und Altlasten:

- Informationen zur Flächennutzung und Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen
- Aus Sicht des öffentlichen Belangs Landwirtschaft/Feldflur bestehen keine Bedenken hinsichtlich der Flächeninanspruchnahme der Vorzugsvariante A 1 oder den Alternativen A 3 bis A 6; Heranziehung der Fläche A 2 würde jedoch äußerst kritisch beurteilt werden
- Hinweis auf ggf. erforderlichen forstrechtlichen Ausgleich
- Ausweisung des Plangebiets als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft, Vorranggebiet Natur und Landschaft, Vorbehaltsgebiet für besonderen Klimaschutz sowie Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz im Regionalplan Südhessen 2010
- Hinweise auf erforderliche Alternativenprüfung (insb. hinsichtlich aus naturschutzfachlicher Sicht geeigneterer Flächen)
- Keine Hinweise auf vorhandene Altflächen oder schädliche Bodenveränderungen, weshalb die Belange des nachsorgenden Bodenschutzes hinreichend berücksichtigt sind
- Hinweise und Informationen zum vorsorgenden Bodenschutz

Schutzgut Klima:

- Erläuterungen zu den Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Klima

Schutzgut Wasser (Grund- und Oberflächenwasser):

- Keine wasserrechtlichen und -wirtschaftlichen Bedenken der Unteren Wasserbehörde
- Hinweise zu oberirdischen Gewässern sowie Gewässerrandstreifen (Ulfenbach, Mühlgraben)
- Allgemeine Hinweise zur Beachtung hinsichtlich des Schutzguts Grundwasser sowie Anforderungen an den Umgang mit Niederschlagswasser

Schutzgüter Flora, Fauna und biologische Vielfalt, Artenschutz:

- Allgemeine Hinweise zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sowie zur Erstellung des Umweltberichtes u.a. hinsichtlich der Alternativenprüfung sowie den Belangen Natur- und Artenschutz
- Hinweise zum artenschutzrechtlichen Fachbeitrag
- Anregungen und Hinweise zum gesetzlichen Biotopschutz, besonderen Artenschutz, zur Eingriffsregelung (Vermeidung, Minimierung, Ausgleich), Zur Grünordnung / Grundstücksfreiflächen, zur Maßnahmenumsetzung, Dokumentationspflicht und zum

Monitoring sowie zur rechtlichen Sicherung von Artenschutz- und Ausgleichsmaßnahmen bzw. deren Verfügbarkeit

- Hinweise zu Zielen des Naturschutzes im Hinblick auf Vorranggebiet Natur und Landschaft
- Kein Natur- oder Landschaftsschutzgebiet sowie Natura 2000-Gebiet berührt
- Keine Betroffenheit forstfiskalischer und fischereirechtlicher Belange
- Hinweise zur Betroffenheit forsthoheitlicher Belange

Schutzgut Landschaft:

- Allgemeine Hinweise zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sowie zur Erstellung des Umweltberichtes hinsichtlich des Belangs Landschaft

Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter:

- Keine Kulturdenkmäler nach § 2 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) bekannt
- Belange der hessenARCHÄOLOGIE sind ausreichend berücksichtigt

Schutzgüter Mensch, Gesundheit und Bevölkerung:

- Hinweise zum baulichen und zum abwehrenden Brandschutz (Rettungswege, Löschwasserversorgung)
- Informationen des Kampfmittelräumdienstes, nach denen ein Kampfmittelverdacht besteht und daher eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) vor Beginn der Bauarbeiten erforderlich ist
- Allgemeine Hinweise zur Berücksichtigung des Immissionsschutzes
- Informationen der Bergbehörde hinsichtlich früherer Bergbauaktivitäten
- Hinweise zur Verkehrssicherheit sowie ggf. erforderlichen verkehrlichen Maßnahmen
- Hinweise zur Vermeidung von Gefahren / Schäden durch umstürzende Bäume und/oder abbrechende Kronenteile und Äste

Die Gemeinde Wald-Michelbach hat die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB auf die SCHWEIGER + SCHOLZ Ingenieurpartnerschaft mbB in Bensheim übertragen. Das Ingenieurbüro fungiert hierbei als Verwaltungshelfer ohne Entscheidungsbefugnis.

Wald-Michelbach, 10.11.2025

Dr. Sascha Weber, Bürgermeister