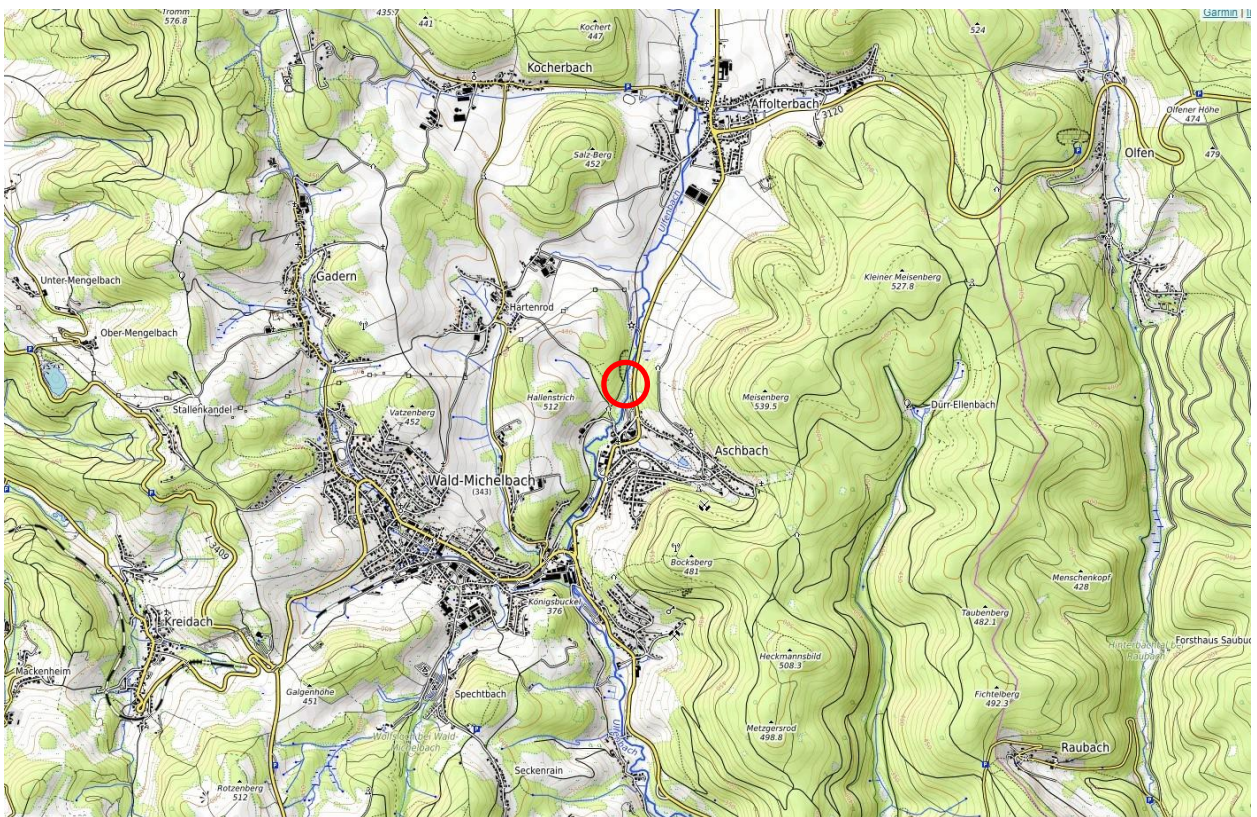




Gemeinde Wald-Michelbach

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



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

Teil 1: Begründung zum Vorentwurf

Mai 2024

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..... | 12 |
| I.1.5 | Bauliche Prägung von Gebiet und Umgebung | 20 |
| I.1.6 | Erschließungsanlagen, Verkehrserzeugung..... | 21 |
| I.1.7 | Wasserwirtschaftliche Belange | 22 |
| I.1.8 | Bodenschutz, Altlasten und Grundwasser..... | 25 |
| I.1.9 | Belange des Artenschutzes..... | 26 |
| I.1.10 | Belange der Landwirtschaft und des Waldes | 32 |
| I.1.11 | Kampfmittelräumdienst | 33 |
| I.1.12 | Energiewende und Klimaschutz | 33 |
| I.1.13 | Immissionsschutz..... | 34 |
| I.1.14 | Denkmalschutz | 35 |
| I.2 | Planinhalt der Flächennutzungsplanänderung..... | 35 |
| I.3 | Festsetzungen des Bebauungsplanes | 35 |
| I.3.1 | Art der baulichen Nutzung..... | 35 |
| I.3.2 | Maß der baulichen Nutzung | 36 |
| I.3.3 | Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche | 36 |
| I.3.4 | Festsetzungen zur Minimierung und Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft | 36 |
| I.3.5 | Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) | 37 |
| I.4 | Bodenordnende Maßnahmen..... | 38 |
| I.5 | Planverfahren und Abwägung | 39 |

Inhaltsverzeichnis Teil II: Umweltbericht

Siehe separates Inhaltsverzeichnis im Umweltbericht.

Anlagen:

- Anlage 1:** Bestandsplan u. -beschreibung, Christina Nolden, Stadt- und Landschaftsplanung, Bensheim, März 2024
- Anlage 2:** Artenschutzfachliche Potenzialanalyse, B.Sc. Ing. (FH) Felix Golla, Mühlthal, Februar 2024
- Anlage 3:** 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 Bürger 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 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 wird 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. Ein Nachweis der verkehrlichen Anbindung erfolgt im Zuge des vorliegenden Bauleitplanverfahrens.

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).

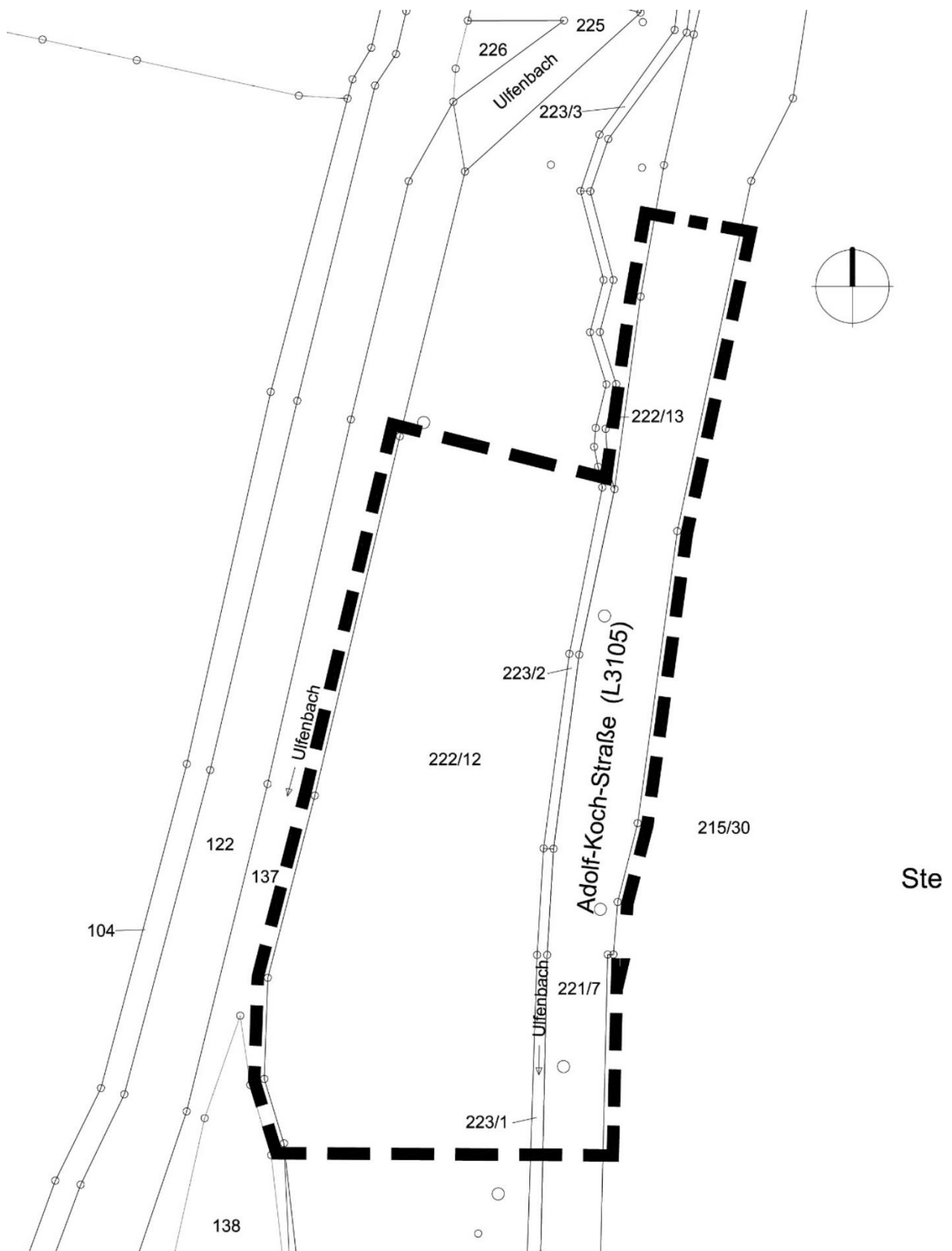


Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Wertstoffhof ZAKB“ in Wald-Michelbach, Ortsteil Aschbach (unmaßstäblich, Bildquelle: SCHWEIGER + SCHOLZ Ingenieurpartnerschaft mbB, August 2023; Datengrundlage Liegenschaftskarte: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation, Stand vom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

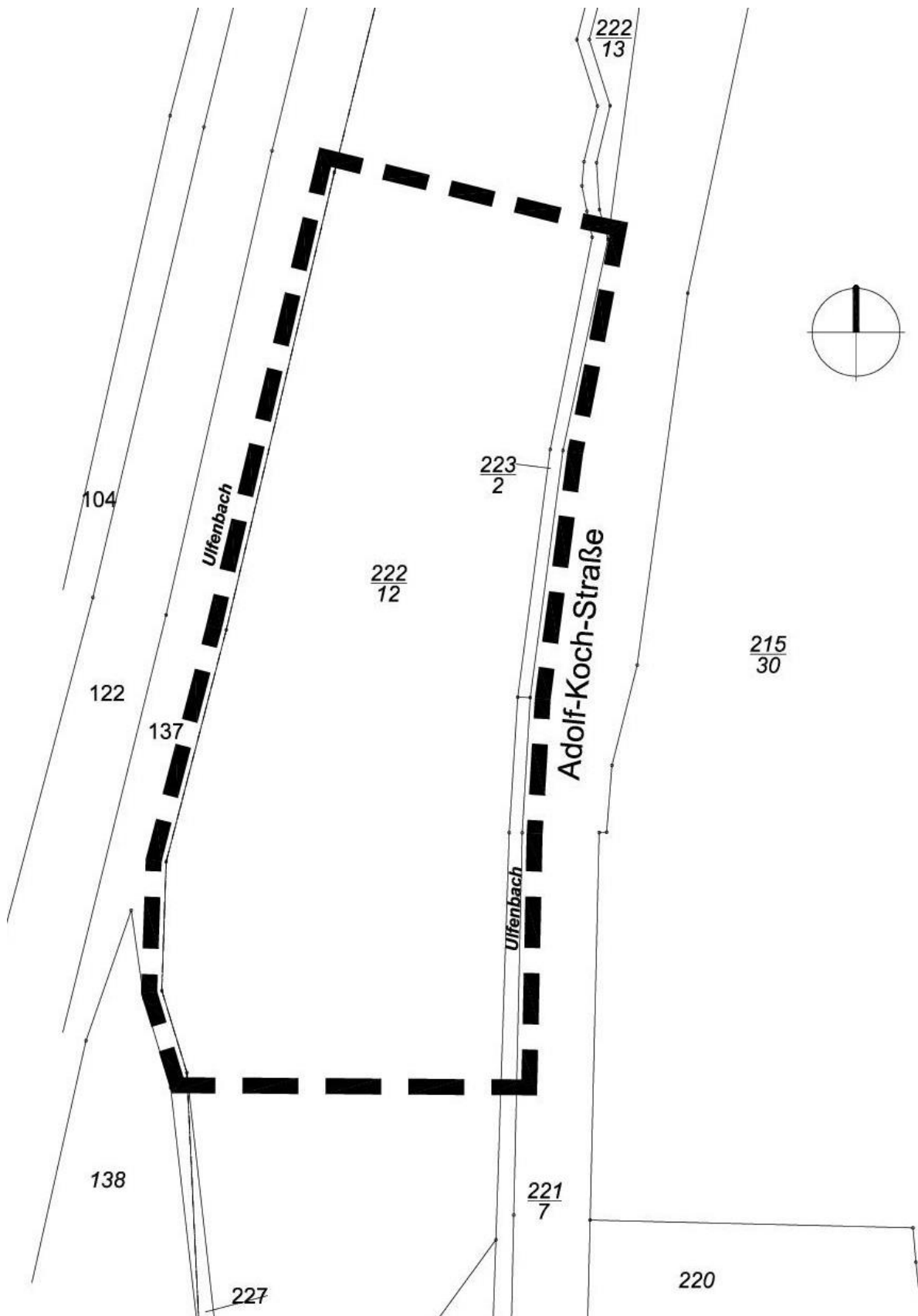


Abbildung 2: Der von der Flächennutzungsplanänderung im Bereich „Wertstoffhof ZAKB“ in Wald-Michelbach, Ortsteil Aschbach betroffene Bereich (unmaßstäblich, Bildquelle: SCHWEIGER + SCHOLZ Ingenieurpartnerschaft mbB, Mai 2023; Datengrundlage Liegenschaftskarte: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement 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 Grenzbereichs zwischen den Darstellungen als „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“, „Vorranggebiet für Forstwirtschaft“ und „Sonstige 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 als nicht raumbedeutsam angesehen werden, weshalb sie der Abwägungsentscheidung der Gemeinde grundsätzlich zugänglich sind.

Die Inanspruchnahme des „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ ist an anderer Stelle im Gemeindegebiet auszugleichen. Die entsprechende regionalplanerische Abstimmung erfolgt im weiteren Verfahren.

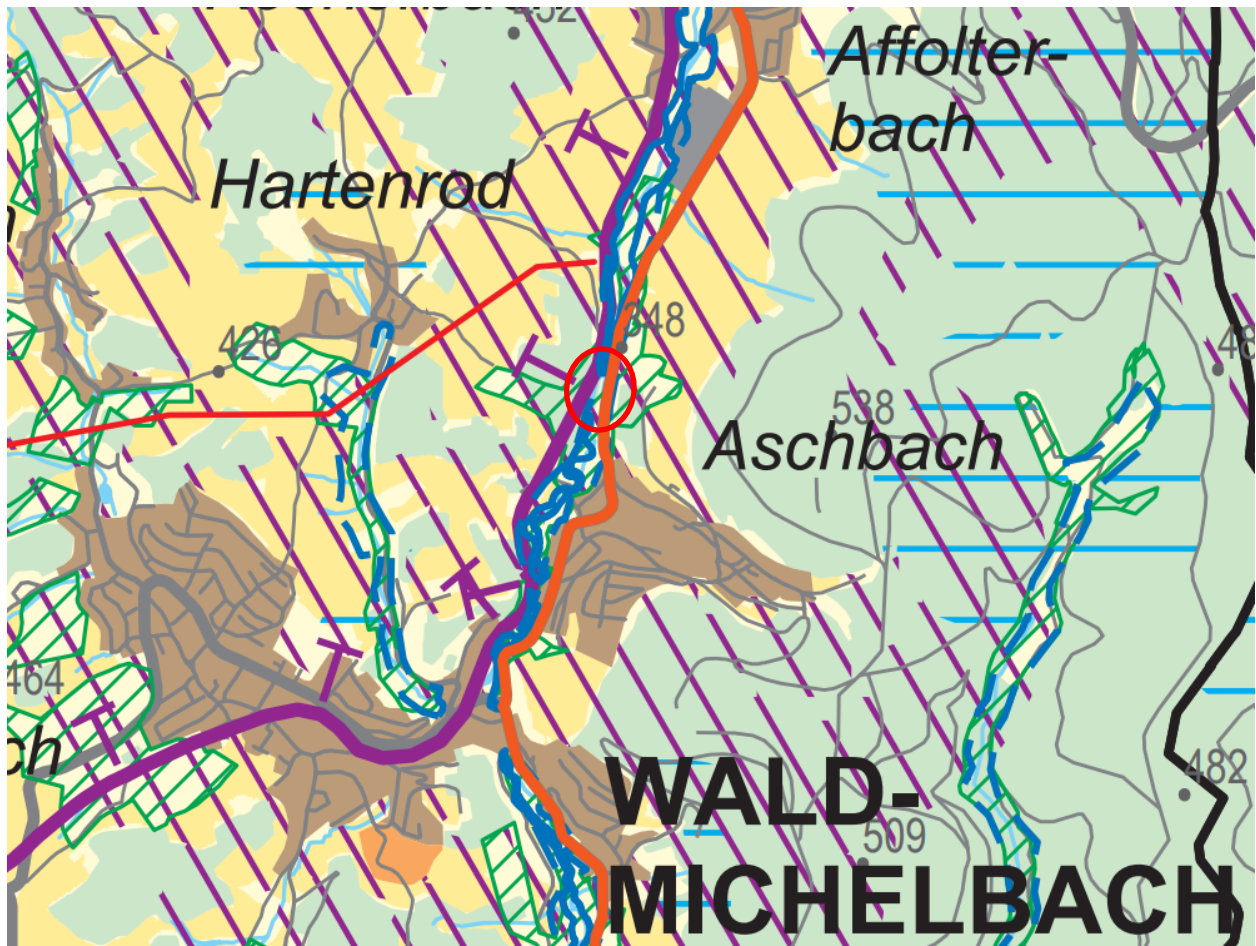


Abbildung 3: Ausschnitt aus der Teilkarte 3 des Regionalplanes Südhessen 2010 (unmaßstäblich; Bildquelle: Regierungspräsidium Darmstadt, Oktober 2011)

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.

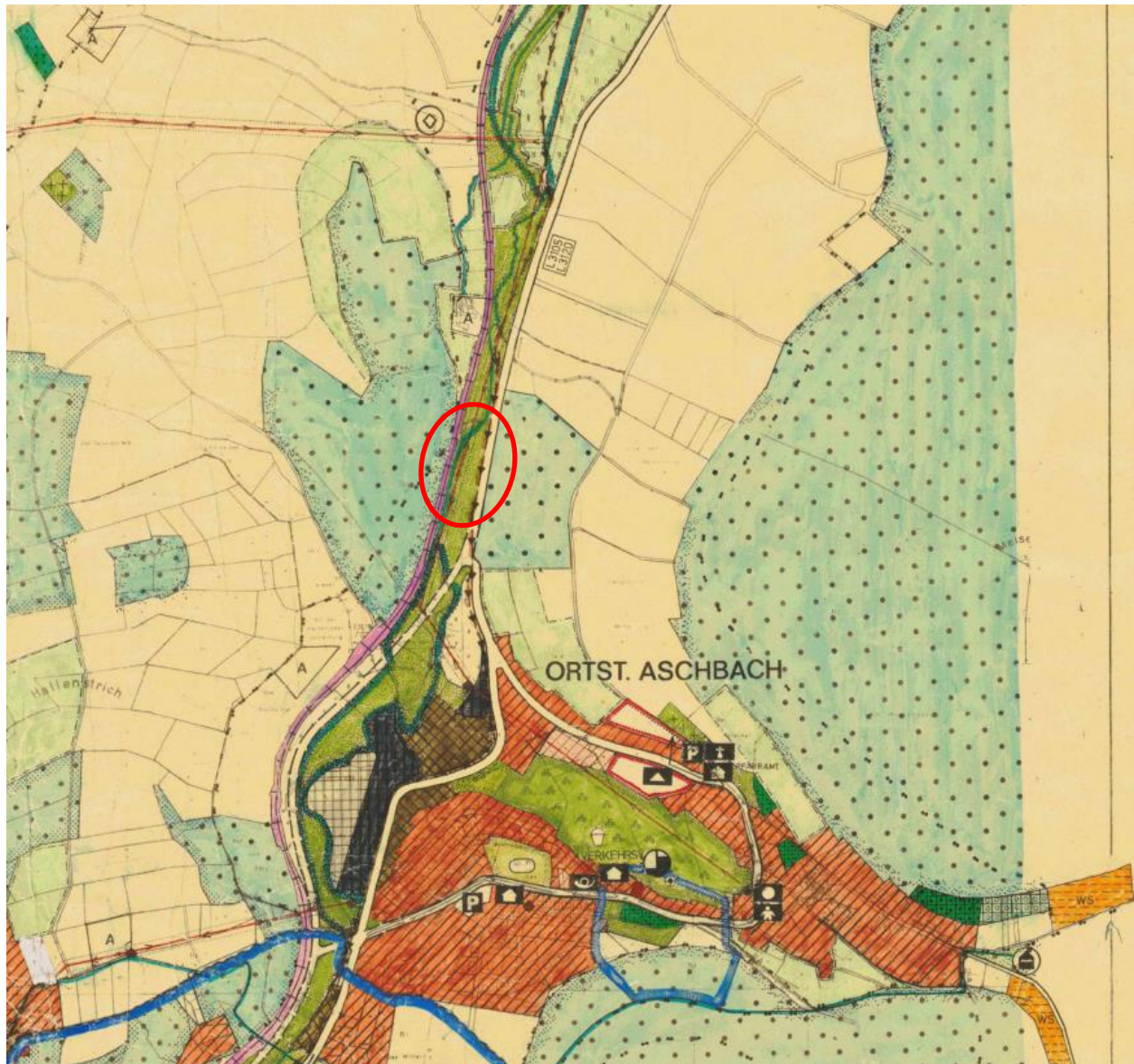


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Wald-Michelbach im Bereich „Wertstoffhof ZAKB“ (unmaßstäblich, Bildquelle: Geografisches Informationssystem (Bürger GIS) des Landkreises Bergstraße, Internetabruf am 01.06.2023 unter <https://bu-ergis.kreis-bergstrasse.de>)

I.1.3.3 Verbindliche Bauleitpläne (Bebauungspläne)

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.

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 „Ulfenbachaue bei Aschbach“, dem ein teilweiser Schutz gewährt wird. Daran angrenzend befindet sich ein weiteres gesetzlich geschütztes Biotop (Biotop-Nr. 308 „Ulfenbach 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.

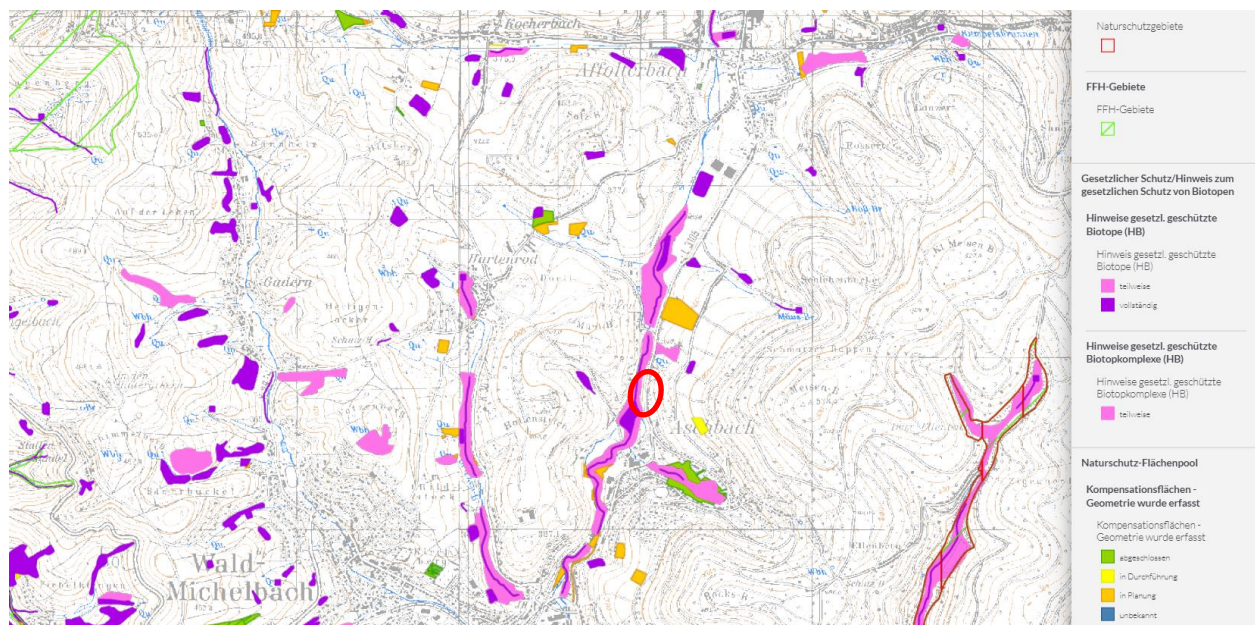


Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Natureg-Viewer mit der Darstellung dort erfasster, naturschutzfachlich relevanter Flächen (unmaßstäblich; Bildquelle: Internetabruf am 01.06.2023 unter <http://natureg.hessen.de/mapapps/resources/apps/natureg/index.html?lang=de>)

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 Ulfenbachs mit Laxbach“. Diesbezügliche Beeinträchtigungen sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten. Der betroffene Bereich des Überschwemmungsgebiets ist nachrichtlich in der Planzeichnung des Bebauungsplanes dargestellt.

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 Plangebiets, sodass von dem Gewässer keine Gefahren für den Planbereich ausgehen.

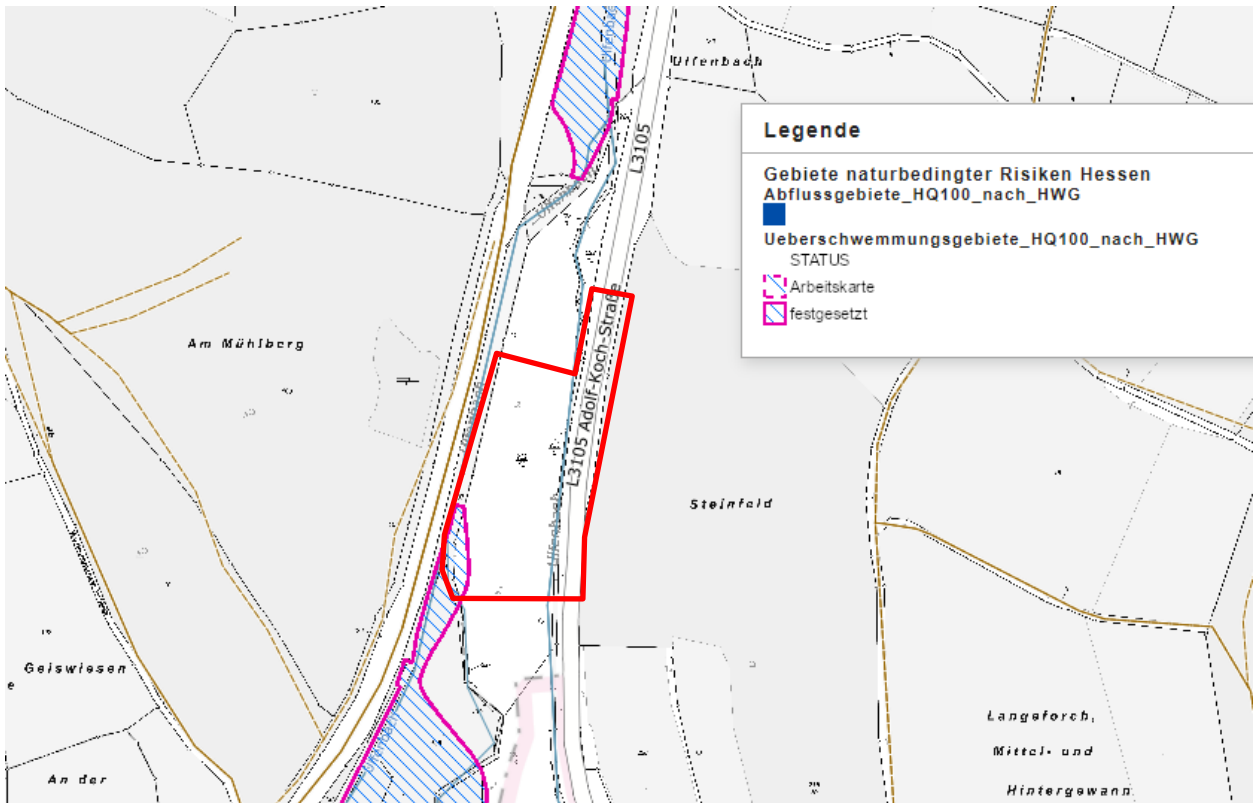


Abbildung 6: Ausschnitt aus dem Geoportal Hessen mit der Darstellung festgesetzter Überschwemmungsgebiete (unmaßstäblich; Bildquelle: Internetabruf am 02.06.2023 unter <http://www.geoportal.hessen.de/portal/karten.html?WMC=748>)

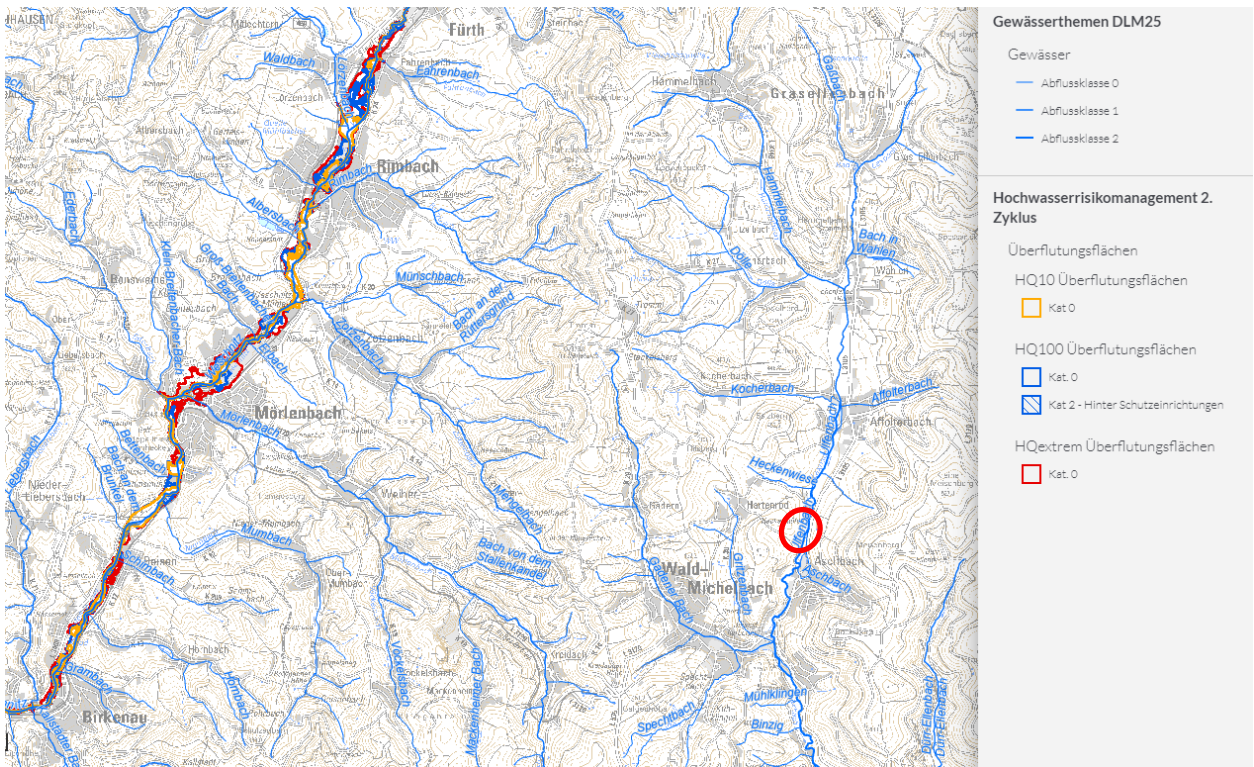


Abbildung 7: Ausschnitt aus dem HWRM-Viewer (unmaßstäblich; Bildquelle: Internetabruf am 02.06.2023 unter <http://hwrn.hessen.de/mapapps/resources/apps/hwrn/index.html?lang=de>)

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.

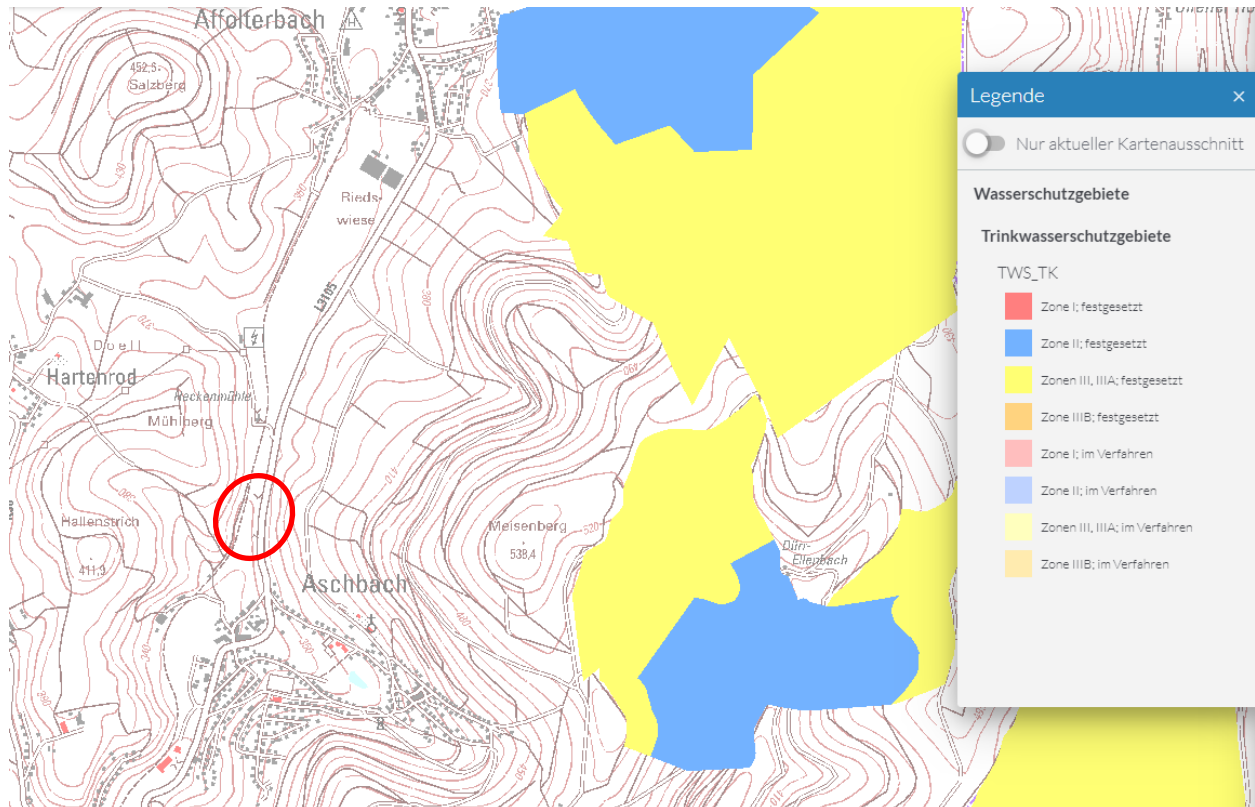


Abbildung 8: Ausschnitt aus dem WRRL-Viewer (unmaßstäblich; Bildquelle: Internetabruf am 02.06.2023 unter <http://wrll.hessen.de/mapapps/resources/apps/wrll/index.html?lang=de>)

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 Wertstoffhofes 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.

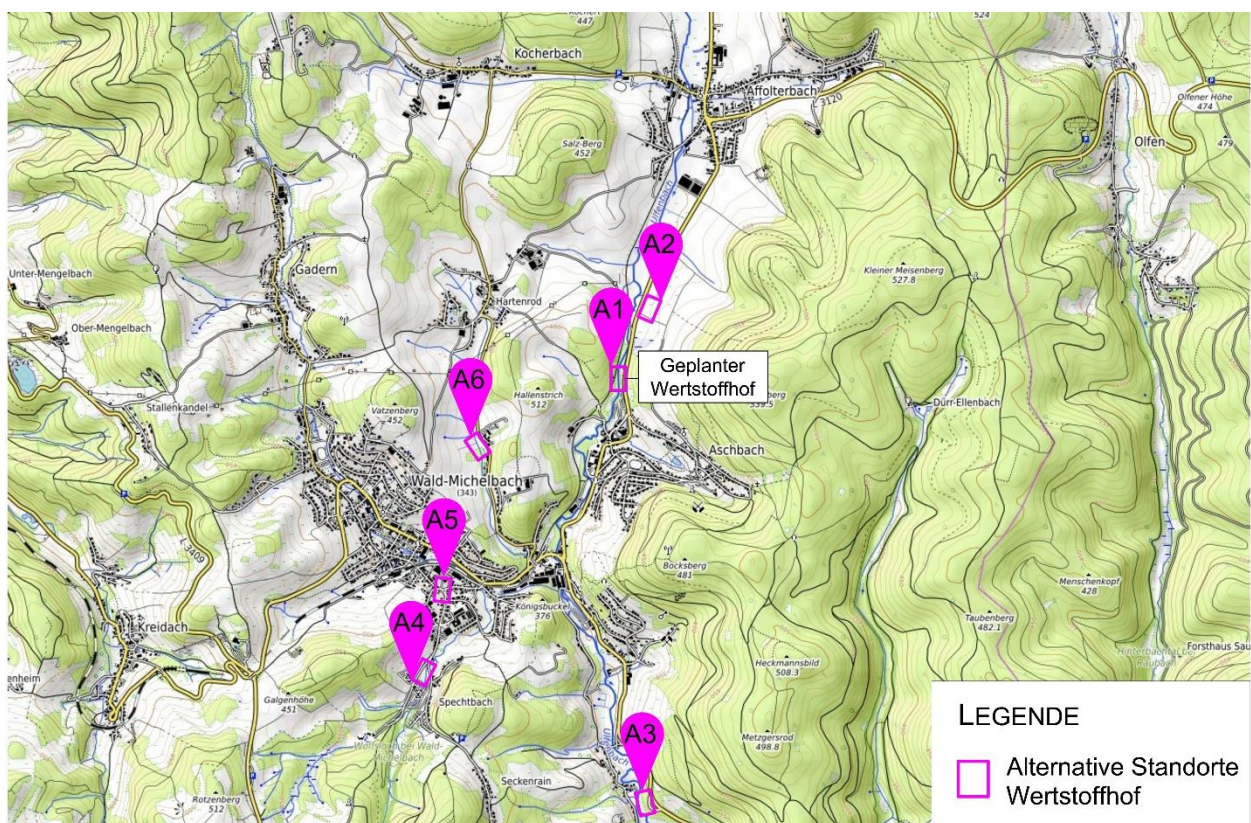


Abbildung 9: Übersichtsskizze zu möglichen Standortalternativen für einen Wertstoffhof in der Gemeinde Wald-Michelbach (unmaßstäblich; Kartendaten: © OpenStreetMap-Mitwirkende, SRTM | Kartendarstellung: © OpenTopoMap (CC-BY-SA)

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 Wendepplatz bzw. Parkplatz genutzt.



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)

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.

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)

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. 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)

I.1.4.5 A5: Wetzkeil

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

(Bebauungsplan „Hartenroder Str. 40“) für diese Flächen durch. Seitens der Gemeinde wird diese Standortalternative aufgrund der Verkehrsbelastung der Hartenroder Straße nicht favorisiert.



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

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 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. Seitens des ZAKBs wären für die Errichtung des Wertstoffhofs an diesem Standort jedoch erhöhte Aufwendungen aufgrund der bestehenden geographischen Gegebenheiten erforderlich, weshalb die Standortalternative A 2 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.

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 (Samstagsvormittag) keine Staus im Zufahrtbereich entstehen können, wird im Einfahrtbereich 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 Wertstoffhofes) 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.

Entlang der Adolf-Koch-Straße verläuft auf der gegenüberliegenden Straßenseite ein einseitig angebauter gemeinsamer kombinierter Geh-/Radweg. Dieser wird durch das geplante Vorhaben nicht beeinträchtigt.

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.

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.

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 Wertstoffhofes 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 Differenzierung nach der baulichen Nutzung erfolgt entsprechend § 17 der Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Die Versorgung des Plangebietes 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.

Im Rahmen der Objektplanung ist die DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ zu beachten. Für die Feuerwehr erforderliche Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen sind gemäß DIN 14090 zu errichten und gemäß DIN 4066 zu kennzeichnen.

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.

I.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.

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 versickerrechtlichen Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Bergstraße für die Versickerung von Niederschlagswasser hingewiesen.

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 eingeleitet werden. Diesbezügliche Bestimmungen sind im Rahmen des Genehmigungsverfahrens festzulegen, in dem auch die entsprechende wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen ist.

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 Niederschlagswassers 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 auftriebsicher 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 zum Ulfenbach ist in der Planung entsprechend berücksichtigt. 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 betroffen. 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

Der Gemeinde Wald-Michelbach liegen keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altflächen (Altstandorte, Altablagerungen), schädlichen Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden 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).

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, der dieser Begründung als Anlage beigefügt ist, kommt zu dem Ergebnis, dass unter der Voraussetzung verschiedener Vermeidungs-/Ausgleichsmaßnahmen bei keiner Art eine erhebliche Beeinträchtigung nach § 44 BNatSchG eintritt.

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 Habitaelementen: *Das Entfernen von Habitaelementen 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 Habitaelementen 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 Habitaelementen 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 abgesehen werden.

- 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.

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

- V 5** Präsenz oder Absenz der Zauneidechse: Um sicherstellen zu können, ob die Zauneidechse im Vorhabenbereich vorkommt oder nicht, müssen zwei Begehungen, von einer fachlich qualifizierten Person, ab April - Mai stattfinden. Bei Absenz ist nichts weiter zu unternehmen, bei Präsenz greift die Vermeidungsmaßnahme „V6 Fang und Umsiedlung betroffener Individuen.“

Berücksichtigung im Bebauungsplan: Die Vermeidungsmaßnahme zur Prüfung potenzieller Zauneidechsenvorkommen ist zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen sinnvoll und wird im Bebauungsplan als verbindliche textliche Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB berücksichtigt. Um die Prüfung von Präsenz oder Absenz der Zauneidechse zu gewährleisten, ist die Einsetzung einer Ökologischen Baubegleitung (V 7) zur fachlichen Beratung und Unterstützung bei der Umsetzung und Dokumentation der erforderlichen Artenschutzmaßnahmen notwendig und wird im Bebauungsplan ebenfalls als verbindliche textliche Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB berücksichtigt. Im Nachweisfall wird der fachgerechte Umgang mit der Maßnahmen V 6 (Fang und Umsiedlung betroffener Individuen) durch die Ökologische Baubegleitung gewährleistet.

- V 6** Fang und Umsiedlung betroffener Individuen: Vor Baubeginn und Abschieben des Oberbodens (ab April eines Jahres) sind die vorkommenden Zauneidechsen von einer fachlich qualifizierten Person abzufangen und an die zuvor aufgewertete Ausgleichsfläche umzusiedeln.

Berücksichtigung im Bebauungsplan: Die Vermeidungsmaßnahme zum Fang und zur Umsiedlung betroffener Individuen 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 genannter Reptilienart im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes Rechnung getragen. Die Umsetzung dieser Maßnahme ist durch eine fachlich qualifizierte Person vorzunehmen. Da die Umsiedlung von Zauneidechsen zwingend vor Beginn der Erdarbeiten durchzuführen ist, sollte der notwendige Zeitraum früh- und rechtzeitig in die Planung des Bauablaufes integriert werden, um Verzögerungen bei der Umsetzung zu vermeiden. Durch die verbindliche Einsetzung einer Ökologischen Baubegleitung (V 7) wird auch die fachliche Beratung und Unterstützung bei der Umsetzung und Dokumentation der erforderlichen Artenschutzmaßnahmen gewährleistet.

- V 7** Ökologische Baubegleitung: Zur Wahrung der artenschutzrechtlichen Belange sowie zur fachlichen Beratung bei der Umsetzung und Dokumentation der Maßnahmen, hier vor allem die fachgerechte Umsetzung der CEF-Maßnahme für die Zauneidechse, ist eine Ökologische Baubegleitung einzusetzen.

Berücksichtigung im Bebauungsplan: Die Vermeidungsmaßnahme zum Einsatz einer ökologischen Baubegleitung ist zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen sowie zur fachlichen Beratung und Unterstützung bei der Umsetzung und Dokumentation der artenschutzrechtlich festgesetzten Maßnahmen sinnvoll und wird im Bebauungsplan als verbindliche textliche Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB berücksichtigt.

I.1.9.2 CEF-Maßnahmen²

- CEF 1** Ausgleichshabitat für die Zauneidechse: Auf einer passenden Ausgleichsfläche soll ggf. wie in Abbildung 16³ aufgezeigt eine aufgewertete Habitatstruktur errichtet werden. Wichtig ist die regelmäßige Pflege dieser Elemente. Es muss unbedingt verhindert werden, dass das Zauneidechsenhabitat von bspw. Brombeere überwuchert wird oder sich

² CEF-Maßnahme = „measures to ensure continued ecological functionality“: Maßnahmen, die durch aktive, vorgezogene Maßnahmen eine Verschlechterung der ökologischen Funktionen verhindern

³ Hinweis: Bei dem Verweis auf Abbildung 16 handelt es sich um die genannte Abbildung des Artenschutzfachbeitrages

Gehölze etablieren. Ideal ist um das Habitat einen Mähstreifen zu lassen und die restliche Fläche der Sukzession zu überlassen.

Berücksichtigung im Bebauungsplan: Die CEF-Maßnahme zur Herstellung eines Ausgleichshabitats für die Zauneidechse ist zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen sinnvoll und wird im Bebauungsplan als verbindliche textliche Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB berücksichtigt. Eine Durchführung ist nur erforderlich, sofern im Rahmen der Nachsuche tatsächlich Zauneidechsen gefunden wurden. Zur planungsrechtlichen Sicherung der CEF-Maßnahme wird zudem ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Gemeinde Wald-Michelbach und dem ZAKB zur verpflichtenden Anlegung eines Ausgleichshabitats, sofern im Rahmen der Nachsuche tatsächlich Zauneidechsen gefunden wurden. Der Vertrag wird vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes rechtsverbindlich abgeschlossen. In § 1a Abs. 3 BauGB sind die möglichen Sicherungsformen für entsprechende Maßnahmen festgelegt. Die Regelung per städtebaulichen Vertrag ist demgemäß zulässig und auch üblich. Den Anforderungen zur Sicherung der Maßnahmen gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ist damit Genüge getan. Weiter wird durch die verbindliche Festsetzung einer Ökologischen Baubegleitung (V 7) der fachlichen Beratung und Unterstützung bei der Umsetzung und Dokumentation der erforderlichen Artenschutzmaßnahmen bereits ausreichende Rechnung getragen.

I.1.9.3 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 Bauherren 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 Bauherren 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 nachtaktive 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 (≤ 2.800 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. Die Außenbeleuchtung ist darüber hinaus nur während der Betriebszeiten des Wertstoffhofes zulässig.

I.1.9.4 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 29 Vogelarten einer artenschutzrechtlichen Betrachtung. Mit Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen

- V1 Erhalt von Bäumen und Gebüsch
- V2 Rodung von Bäumen und Gebüsch
- V3 Entfernung von Habitatalementen

entfällt eine spezifische, formale Artenschutzprüfung für 29 Vogelarten mit einem günstigen Erhaltungszustand. Die Arten Girlitz und Stieglitz, mit einem in Hessen „ungünstig-ungzureichenden“ Erhaltungszustand, werden einer Einzelfallüberprüfung unterzogen. Vogelarten mit einem in Hessen „ungünstig-schlechten“ Erhaltungszustand sind in Anbetracht der strukturellen Gegebenheiten nicht zu erwarten bzw. waren nicht für das Untersuchungsgebiet zu belegen.

Für die Zauneidechse gelten folgende Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen:

- V5 Präsenz oder Absenz der Zauneidechse
- V6 Fang und Umsiedlung betroffener Individuen
- V7 Ökologische Baubegleitung
- CEF 1 Ausgleichshabitat für die Zauneidechse

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 der Scheunenfassade sowie des Gehölzbestandes durch die habitatverbessernden Maßnahmen „H1 Fledermaus-Sommerquartier anlegen“, „H2 Nisthilfen für Höhlenbrüter“ und „H3 Minimierung von Lockeffekten für Insekten und Bewahrung der Dunkelheit“, die keine Rechtsverbindlichkeit, sondern lediglich eine Empfehlung darstellen.

I.1.9.5 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:

Verschluss von Bohrlöchern: Zur Vermeidung von Individualverlusten bei Reptilien, Kleinsäugetern 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 und sich das Einwandern von Fressfeinden auch nachteilig auf Reptilienhabitats auswirken 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.

I.1.9.6 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 noch folgende diesbezügliche Hinweise und Empfehlungen gegeben:

- 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-Regiosaat“ oder „Regiozert“ zertifiziert sind. Beispielfhaft 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. Beispielfhaft werden hier geeignete Mischungen dreier Anbieter aufgeführt, die durch „VWW-Regiosaat“ 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. Eine Festsetzung zur verbindlichen Fassadenbegrünung ist bei dem vorliegenden Angebotsbebauungsplan ohne konkreten Vorhabenbezug und damit ohne Kenntnis zukünftiger Fassadengestaltungen sowie Tür- und Fensteröffnungen nicht mit der für einen Bebauungsplan erforderlichen Bestimmtheit möglich. Die hier im Sinne einer Anstoßwirkung gegebene Empfehlung ist daher ausreichend und städtebaulich angemessen.

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.

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. Innerhalb dieses Bereichs ist kein Eingriff vorgesehen, weshalb die Flächen auf Ebene des vorliegenden Bebauungsplanes als „Flächen für den Wald“ festgesetzt sind. Die sich im Plangebiet befindliche Baumreihe entlang der Landesstraße wird im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung zum Erhalt festgesetzt.

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 35,00 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 Gemeinde Wald-Michelbach liegen derzeit keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmittelresten im Plangebiet und dessen Umgebung vor.

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

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

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.1.9.6 (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 Geruchsmissionen der vorgesehenen Nutzung des Plangebiets zu rechnen. Mögliche Beeinträchtigungen sind im Rahmen der BImSchG-Genehmigung anhand einer orientierenden Geruchsmissionsprognose zu überprüfen. Bezüglich der Nutzung als Wertstoffhof wurden zur Minimierung der Geruchsmissionen 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 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 hessischen ARCHÄOLOGIE (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 derzeit in der Erstellung befindlichen und zur Entwurfsplanung noch zu ergänzenden Umweltbericht bewertet. Die Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation der planungsbedingten Eingriffe werden dann im

Umweltbericht dargestellt und im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt, soweit sie festsetzungsfähig sind oder als Hinweis übernommen.

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) – vorbehaltlich der entsprechenden Ergebnisse des noch zu erstellenden Umweltberichtes bereits folgende Festsetzungen zur Vermeidung und Minimierung der Umweltauswirkungen bestimmt bzw. Hinweise und Empfehlungen gegeben:

- Für alle festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind ausschließlich standortgerechte heimische Gehölze zu verwenden.
- 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.

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

I.3.5 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.

I.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 Bürger haben 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 werden 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 werden 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 können 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 __.__.2024 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB über die Planungen informiert. Ihnen wird Gelegenheit zur Stellungnahme, insbesondere auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, mit einer Frist bis zum 12.07.2024 gegeben.

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

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

Die 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.