DER VORSITZENDE
DER GEMEINDEVERTRETUNG
DER GEMEINDE WALD-MICHELBACH

27.03.2014
I/2 Gb/Ca

E I N L A D U N G

Die Damen und Herren der Gemeindevertretung und des Gemeindevorstandes lade ich zur

27./XVII. S i t z u n g

für

Dienstag, 08. April 2014, um 19:30 Uhr,

im Sitzungssaal des Rathauses Wald-Michelbach, In der Gass 17,

freundlich ein.

TAGESORDNUNG:

I. Eröffnung der Sitzung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung;
II. Feststellung der Beschlussfähigkeit;
III. Bericht des Gemeindevorstandes / Kurzpräsentation Ratsinformationssystem;

IV. 1. Sachstandsbericht "Aktive Kernbereiche";

2. Sachstandsbericht der Energieberatung der Gemeinde Wald-Michelbach im Rahmen des Förderprogramms "Aktive Kernbereiche";

3. IGENA GmbH – Sachstandsbericht und Jahresabschluss 2013;
   - Drucksache Nr. 199/XVII. - GV -

4. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Bebauungsplan im Bereich "Brunnenwiese, Gaderner Weg, Zum Weißkopf" im Ortsteil Hartenrod;
   - Drucksache Nr. 200/XVII. - GV -

5. Bebauungsplan "Hartenroder Straße 49" mit Änderung des Flächennutzungsplanes, Gemarkung Wald-Michelbach;
   a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB);
   b) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB);
   c) Feststellungsbeschluss der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Hartenroder Straße 49" zur Genehmigungsvorlage bei der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 6 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB);
   d) Beschlussfassung des Bebauungsplanes "Hartenroder Straße 49" in der Gemeinde Wald-Michelbach als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB);

   - Drucksache Nr. 201/XVII. - GV -

6. Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich "Kammersänger-Joachim-Sattler-Weg 14-16" im Ortsteil Affolterbach;
   1. Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB);
   2. Beschlussfassung zur Durchführung des erforderlichen Bauleitplanverfahrens gemäß den gesetzlichen Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB);

   - Drucksache Nr. 202/XVII. - GV -

7. **Aufstellung des Sachlichen Teilplans Erneuerbare Energien des Regionalplans Südhessen;**
   - Drucksache Nr. 203/XVII. - GV -

8. **Wünsche, Anregungen und Anfragen.**

Mit freundlichen Grüßen

Werner Breitwieser, Vorsitzender
der Gemeindevertretung

Verteiler:

Damen und Herren der Gemeindevertretung:

1. Breitwieser, Werner
2. Kunkel, Dieter
3. Köhler, Nothung
4. Gramlich, Horst
5. Martin, Hans-Dieter
6. Heldmann, Bianca
7. Maday, Michael
8. Schlack, Iris
9. Freudl, Ralf
10. Doetsch, Stefan
11. Postel, Stella
12. Wiemer, Franz
13. Klos, Udo
14. Gremm, Helmut
15. Boshoven-Krämer, Beatrix
16. Emig, Gunther
17. Sax, Wolfgang
18. Hartrampf, Monika
19. Langer, Thomas
20. Klos, Joachim
21. Wingerter, Sven
22. Wojcik, Wolfgang
23. Maletz, Jörg
24. Werner, Stefan
25. Hennrich, Dirk
26. Lammer, Adolf
27. Mikkat, Horst-Jürgen
28. Engesser, Hermann
29. Kappes, Walter
30. Schork, Henrik
31. Maurer, Georg
32. Steinmann, Carola
33. Heldmann, Ralf
34. Roßbach, Günther
35. Dr. Schaffnit, Rolf
36. Trumpfheller, Hans
37. Molzahn, Gerhard

Dame und Herren des Gemeindevorstandes:

1. Bürgermeister Kunkel, Joachim
2. I. Beigeordneter Bihn, Peter
3. Beigeordneter Gölz, Manfred
4. Beigeordneter Knapp, Arthur
5. Beigeordnete Schubert, Lucia
6. Beigeordneter Herold, Thomas
7. Beigeordneter Reh, Gundolf
8. Beigeordneter Gölz, Norbert I.
9. Beigeordneter Lipp, Hans-Jörg

Herren Ortsvorsteher:

1. Michel, Thomas - Affolterbach
2. Heiligenthal, Thomas - Aschbach
3. Gölz, Franz-Josef - Gadern
4. Aßmann, Stefan - Hartenrod
5. Helfrich, Edwin - Kocherbach
6. Hintenlang, Stefan - Kreidach

Verwaltung:

1. Schriftführer Gräber, Ernst
2. alle Amtsleiter im Hause
3. Gemeindekasse
4. Kindergärten
5. Bauhof
6. WV. 08.04.2014
7. z.d.A.

Vorlage an Gemeindevertretung

Drucksache Nr. 199/XVII. - GV - 08.04.2014

TOP 3: IGENA GmbH - Sachstandsbericht und Jahresabschluss 2013;

Der Jahresabschluss, der im Entwurf nachfolgend abgedruckt ist, wird in der Gesellschafterversammlung am 07. April ds. Js. beraten und festgestellt. Die Erläuterung des Jahresabschlusses und der Sachstandsbericht erfolgen durch den Bürgermeister in der Sitzung.

Beschlussvorschlag:

" Der Sachstandsbericht zur IGENA GmbH mit dem Jahresabschluss zum 31. Dezember 2013 wird zustimmend zur Kenntnis genommen. "

GB I - Zentrale Dienste, 27.03.2014
I/3 Gb/Ca

Jahresabschluss IGENA GmbH zum 31.12.2013

Bilanz per 31.12.2013

Zahlen in:T€

Pos Nr.	Aktiva	31.12.2013	Vorjahr	Passiva	31.12.2013	Vorjahr
1	Anlagevermögen	2.970,3	2.855,9	Stammkapital	200,0	200,0
2	Vorräte	27,5	50,4	Verlustvortrag	-36,4	-94,8
3	Unfertige Leistungen/Strom	5,7	17,3	Jahresüberschuss	203,0	58,4
4	Forderungen (MwSt)	35,1	70,5	Gesellschafterdarlehen	375,0	375,0
5	Bankguthaben KK	176,7	131,6	Bankverbindlichkeiten KK	0,0	0,0
6	.....	0,0	0,0	Lfr.Bankkredite NWN/PhVol	2.241,3	2.433,3
7	WiKra Anzahlungen	88,5	22,7	GrundsteuerRSt.	129,8	0,0
8	.....	0,0	0,0	Verbindlichkeiten (LL)	162,0	155,6
9	sonstige Aktiva	0,0	0,0	sonstige Passiva (inkl.RSt.)	29,2	21,0
10	**Summe Aktiva**	**3.303,9**	**3.148,4**	**Summe Passiva**	**3.303,9**	**3.148,4**

GuV-Rechnung

	01. 01 - 31.12. 2013	2013	Struktur	Vorjahr	Struktur	ÄVj
11	Mieterlöse	669,8	62,5%	531,4	55,9%	26,0%
12	umlegbare Energiekosten (Strom)	165,2	15,4%	152,3	16,0%	8,5%
13	Erlöse NWN	136,3	12,7%	125,7	13,2%	8,4%
14	Erlöse Photovoltaik	108,4	10,1%	94,7	10,0%	14,4%
15	Sonstige betriebl. Erträge +/- BÄnd	-7,4	-0,7%	46,4	4,9%	-115,9%
16	**Gesamtleistung**	**1.072,3**	100,0%	**950,6**	100,0%	12,8%
17	Materialaufwand (Heizung, HS, Öl +Trp)	173,2	16,2%	159,5	16,8%	8,6%
18	Energiekosten (Strom)	256,2	23,9%	217,3	22,9%	17,9%
19	Personalkosten (inkl.NK)	128,4	12,0%	118,9	12,5%	8,0%
20	Instandhaltungen, Reparaturen	105,4	9,8%	139,1	14,6%	-24,2%
21	Versicherungen, Beiträge	47,6	4,4%	44,3	4,7%	7,6%
22	Buchhaltung/Steuer-und Rechtsberatung	26,1	2,4%	30,9	3,2%	-15,5%
23	Abschreibungen	124,9	11,7%	74,8	7,9%	67,0%
24	Zinsen u.ähnliche Aufwendungen	79,8	7,4%	72,0	7,6%	10,9%
25	sonstige betriebliche Aufwendungen	26,3	2,5%	35,5	3,7%	-25,9%
26	**Kosten Gesamt**	**967,9**	90,3%	**892,2**	93,9%	8,5%
27	**Betriebsergebnis**	**104,4**	9,7%	**58,4**	6,1%	78,7%
28	**a.o. Ergebnis (Zusch/RSt)**	**98,7**	-	**0,0**	-	-
29	**Jahresgewinn vor KöSt.**	**203,0**	-	**58,4**	-	-

KENNZAHLEN:

30	**Cash Flow €:**	**229,3**	**133,2**	72,1%
31	**in % von Gesamtleistung:**	**21,4%**	**14,0%**	52,6%
32	**Umsatzrendite (ohne Stromumlage):**	**11,5%**	**6,1%**	87,2%
33	**Gesamtkapitalrendite:**	**5,6%**	**4,1%**	34,6%
34	**Stamm(Eigen)kapitalverzinsung:**	**52,2%**	**29,2%**	78,7%
35	**Personalaufwandsquote:**	**12,0%**	**12,5%**	-4,3%
36	**Deckungsbeitrag in %:**	**60,0%**	**60,4%**	-0,7%
37	**Break Even €:**	**898,2**	**853,8**	5,2%

Abkürzungen:

NWN = Nahwärmenetz
PhoVol = Photovoltaik
KK = Kontokorrent
LL = a.Liefer-u.Leistungen
HS = Hackschnitzel
Trp = Transportkosten
NK = Nebenkosten
BÄnd = Bestandsänderung
RSt. = Rückstellungen
Lfr. = Langfristig
a.o. = außerordentlich
MwSt = Mehrwertsteuer
ÄVj = Änderung Vorjahr
Zusch = Zuschüsse
KöSt. = Körperschaftssteuer
WiKra = Windkraft

Raum für Notizen:

WL 31.03.2014

Vorlage an Gemeindevertretung

Drucksache Nr. 200/XVII. – GV – 08.04.2014

TOP 4: Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Bebauungsplan im Bereich "Brunnenwiese, Gaderner Weg, Zum Weißkopf" im Ortsteil Hartenrod;

Die Gemeindevertretung hat am 18. Februar 2014 die Beschlüsse zur Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zur Aufstellung eines Bebauungsplanes mit Veränderungssperre für den o. a. Bereich gefasst.

Auf dieser Grundlage wurde in der Sitzung des Bau-, Verkehr-, Energie- und Umweltausschusses die erste Vorentwurfsplanung von dem Fachplanungsbüro Schweiger + Scholz, Herrn Dipl.-Ing. Michael Schweiger, gemeinsam mit dem öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen für die Landwirtschaft, Herrn Dipl.-Ing. Peter Jäger, vorgestellt und erörtert.

Auszüge der ersten Vorentwurfsplanungen zur Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes sind nachfolgend abgedruckt.

Der Bau-, Verkehr-, Energie- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 20. März ds. Js. folgendem Beschlussvorschlag zugestimmt.

Beschlussvorschlag:

" Der Gemeindevorstand wird beauftragt, die Vorentwurfsplanungen zur Flächennutzungsplanänderung sowie zum Bebauungsplan entsprechend den Vorträgen der Fachplaner auszuarbeiten und das Bauleitplanverfahren nach den gesetzlichen Vorgaben des Baugesetzbuches weiterzuführen. "

Wald-Michelbach, 27.03.2014
GB III – Planen, Bauen, Umwelt –
III/2 - Jä

SCHWEIGER + SCHOLZ
Ingenieurpartnerschaft

Goethestraße 11
Fon: (06251) 8 55 12 - 0
Fax: (06251) 8 55 12 -12

64625 Bensheim
e-mail info@s2ip.de
http://www.s2ip.de

LEGENDE

DARSTELLUNGEN AUF GRUNDLAGE DES BAUGB I.V.M. DER BAUNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD

- Flächen für Landwirtschaft

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des von der Flächennutzungsplanänderung betroffenen Bereichs

KONZEPT ZUR ART DER BAULICHEN NUTZUNG
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN "BRUNNENWIESE, GADERNER WEG, ZUM WEISSKOPF"
IN WALD-MICHELBACH HARTENROD

SCHWEIGER + SCHOLZ
Ingenieurpartnerschaft

Gaethestraße 11
Fon: (06251) 8 55 12 - 0
Fax: (06251) 8 55 12 -12

64625 Bensheim
e-mail info@s2ip.de
http://www.s2ip.de

KONZEPT ZUR ART DER BAULICHEN NUTZUNG
BEBAUUNGSPLAN "BRUNNENWIESE, GADERNER WEG, ZUM WEISSKOPF" IN WALD-MICHELBACH HARTENROD

Vorlage an Gemeindevertretung

Drucksache Nr. 201/XVII. – GV – 08.04.2014

TOP 5: Bebauungsplan "Hartenroder Straße 49" mit Änderung des Flächennutzungsplanes, Gemarkung Wald-Michelbach;

a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB);

b) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB);

c) Feststellungsbeschluss der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Hartenroder Straße 49" zur Genehmigungsvorlage bei der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 6 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB);

d) Beschlussfassung des Bebauungsplanes "Hartenroder Straße 49" in der Gemeinde Wald-Michelbach als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB);

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 18.12.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes mit der Änderung des Flächennutzungsplanes „Hartenroder Straße 49" in der Gemarkung Wald-Michelbach gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Als weiteren Verfahrensschritt wurde von der Gemeindevertretung am 05.11.2013 die öffentliche Auslegung der o.g. Bauleitpläne gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen erfolgte in der Zeit vom 06.01.2014 bis einschließlich 07.02.2014. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Alle eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung sowie aus der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind in der beigefügten Auflistung einzeln wiedergegeben. Sie wurden mit einer städteplanerischen Bewertung versehen und werden gemäß dem jeweils enthaltenen Beschlussvorschlag zur Behandlung vorgeschlagen.

Ein Auszug aus dem Bebauungsplanentwurf ist als Anlage abgedruckt. Eine gesamte Ausfertigung des Planentwurfes mit Begründung und Umweltbericht wurde in digitaler Form (CD) den Fraktionsvorsitzenden mit der Einladung übergeben.

Der Bau-, Verkehr-, Energie- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 20. März ds. Js. folgendem Beschlussvorschlag mehrheitlich zugestimmt.

Beschlussvorschlag:

" Die Gemeindevertretung stimmt der Beschlussvorlage, die als Anlage – 1 – dem Protokoll beigefügt ist, zu. "

Wald-Michelbach, 27.03.2014
GB III – Planen, Bauen, Umwelt –
III/2 – Jä/Ro

Gemeinde Wald-Michelbach

Bebauungsplan "Hartenroder Straße 49"

Für folgende Flurstücke: Gemarkung Wald-Michelbach, Flur 7, Flurstücke Nr. 39, 41/3, 42, 44, 45, 46/1, 46/2, 46/3 und 116/1 teilweise sowie Flurstücke 94 und 95 tlw. (Externer Geltungsbereich 1), Flurstück 95 tlw. (Externer Geltungsbereich 2), Flurstück 103 tlw. (Externer Geltungsbereich 3)

Tabellarische Festsetzungen (Nutzungsschablone)

(Auf die ergänzenden, textlichen Festsetzungen wird hingewiesen)

	Planungsrechtliche Festsetzungen			Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
	Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung		Dachform Dachneigung
		GRZ	Höhe der baulichen Anlagen in m über Bezugspunkt	
GE 1	Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	0,8	6,0	-
GE 2	Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	0,8	6,0	Flach- / Pultdach max. 20°
GE 3	Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	0,8	10,0	Sattel- / Flach- / Pultdach max. 35°

[1] Angabe in Meter über der natürlichen Geländeoberfläche, gemessen senkrecht vor Gebäudemitte.

Externe Geltungsbereiche

LEGENDE

FESTSETZUNGEN AUF GRUNDLAGE DES BAUGB I.V.M. DER BAUNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- Gewerbegebiete — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- Baugrenze — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Einfahrtbereich — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD

- Fläche für die Landwirtschaft — § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

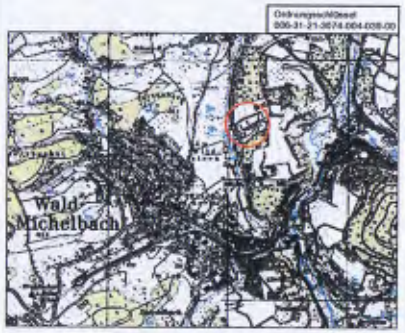
- Fläche zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft — § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Nummer der Ausgleichsfläche
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern — § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Anpflanzen: Bäume / Sträucher — § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Fläche zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern — § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- Erhaltung: Bäume / Sträucher — § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung — § 16 Abs. 5 BauNVO
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans — § 9 Abs. 7 BauGB

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

- Gebäude Bestand
- Niedergelegtes Gebäude
- Höhenlinien Bestand



Gemeinde Wald-Michelbach

Bebauungsplan "Hartenroder Straße 49"

Entwurf

Maßstab:	1:500/1.000	Projekt-Nr.:	14.019
Datum:	November 2013	Plan-Nr.:	6_500
gez.:	US	geä.:	

SCHWEIGER + SCHOLZ
Ingenieurpartnerschaft
Goethestraße 11
64625 Bensheim
Fon: (06251) 6 55 12 - 0
Fax: (06251) 6 55 12 - 12
e-mail: info@s2ip.de
http://www.s2ip.de

Betr.: Bauleitplanung der Gemeinde Wald-Michelbach;
Bebauungsplan „Hartenroder Straße 49“ mit Änderung des Flächennutzungsplans

hier: a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

b) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

c) Feststellungsbeschluss der Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Hartenroder Straße 49“ zur Genehmigungsvorlage bei der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 6 Abs. 1 BauGB

d) Beschlussfassung des Bebauungsplanes „Hartenroder Straße 49“ in der Gemeinde Wald-Michelbach als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

Anlass der Planung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll die bestehende gewerbliche Nutzung an der Hartenroder Straße (K 30) zwischen Wald-Michelbach und Hartenrod planungsrechtlich gesichert werden.

Die heutigen Eigentümer des dort ansässigen Hoch- und Tiefbauunternehmens hatten 1984 die Grundstücke und Gebäude einer ehemaligen Hühnerfarm zur Nutzung als Bauhof übernommen und in den folgenden Jahren den Betrieb mit Bürogebäude sowie Lager- und Unterstellhallen und Lagerflächen ausgebaut.

Der bereits in 3. Generation geführte Betrieb beschäftigt am Standort Wald-Michelbach derzeit 20 Mitarbeiter und verfügt über einen großen modernen Fuhrpark.

Zur langfristigen Sicherung des Betriebes und der damit verbundenen Arbeitsplätze soll im oberen Bereich des Firmengeländes eine Recyclinganlage zur Wiederaufbereitung von Baustoffen errichtet werden. Das Recyceln von nicht belasteten Bauaushub ist zukünftig unerlässlich, zumal insbesondere in den umliegenden Steinbrüchen die Ressourcen in einigen Jahren erschöpft sein werden.

Zusätzlich sollen der Verkauf von güteüberwachten Recyclingmaterial sowie die Annahme von Wertstoffen aus Baumaterialien auch für kleinere Handwerksbetriebe im Überwald etabliert werden.

Die Sicherung und Expansion von Arbeitsplätzen sowie die Stärkung mittelständischer Strukturen stellen gerade in einer Region, in der Arbeitsplätze in den letzten Jahren verlorengegangen sind, einen wichtigen städtebaulichen Belang dar (§ 1 Abs. 6 Nr. 8a BauGB).

Ziel und Zweck der Planung sind die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung und die langfristige Sicherung der bestehenden gewerblichen Nutzung in dem Plangebiet zu schaffen.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wald-Michelbach hat daher in ihrer Sitzung am 18.12.2012 die Aufstellung des Bebauungsplans „Hartenroder Straße 49“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die vorliegende Begründung gilt für den Bebauungsplan und die parallele Änderung des Flächennutzungsplans gleichermaßen, da sich die Inhalte der beiden Verfahren sehr 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 und Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes) getrennt, so dass zu jedem der beiden Bauleitplanverfahren dann eine separate Begründung vorliegt.

Bisheriges Planverfahren

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wald-Michelbach hat in ihren Sitzungen am 18.12.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Hartenroder Straße 49" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
Die Änderung des Flächennutzungsplans wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel zum Bebauungsplan „Hartenroder Straße 49" durchgeführt.
§ 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB legt fest, dass die Umweltprüfung im Bauleitplanverfahren - wenn und soweit eine Umweltprüfung bereits auf einer anderen Planungsstufe durchgeführt wird oder worden ist - auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden soll.
Dabei ist es nicht maßgeblich, ob die Planungen auf den verschiedenen Ebenen der Planungshierarchie zeitlich nacheinander oder ggf. zeitgleich durchgeführt werden (z.B. Parallelverfahren nach § 8 Abs.3 BauGB). Die Möglichkeit der Abschichtung beschränkt sich ferner nicht darauf, dass eine Umweltprüfung auf der in der Planungshierarchie höherrangigen Planungsebene zur Abschichtung der Umweltprüfung auf der nachgeordneten Planungsebene genutzt werden kann, sondern gilt auch umgekehrt. Voraussetzung ist jedoch, dass zwischen den beiden Planverfahren kein zu großer zeitlicher Abstand besteht. Da die Änderung des Flächennutzungsplans zeitlich parallel mit dem zugehörigen Bebauungsplan das Planverfahren durchläuft, ist diese Voraussetzung gewährleistet.
Da keine Anhaltspunkte bestehen, dass im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans andere oder zusätzliche erhebliche Umweltauswirkungen als im Bebauungsplan zu berücksichtigen sind, wird auf die im Rahmen des Bebauungsplans durchgeführte Umweltprüfung und den zugehörigen Umweltbericht verwiesen.
Als nächster Verfahrensschritt erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB durch öffentliche Auslegung der Vorentwurfsplanung sowie die frühzeitige Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Die eingebrachten Anregungen wurden weitestgehend in der Entwurfsplanung berücksichtigt. Zusätzlich wurde der artenschutzrechtliche Fachbeitrag erstellt, dessen Ergebnisse ebenfalls in die Planung eingeflossen sind.

Fortführung des Verfahrens

Alle aus der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen sind in der beigefügten Auflistung einzeln wiedergegeben. Sie wurden mit einer städteplanerischen Bewertung versehen und werden laut dem jeweils enthaltenen Beschlussvorschlag zur Behandlung vorgeschlagen.
Zur Fortführung des Verfahrens sind nunmehr alle eingegangenen Einwendungen im Einzelnen zu behandeln und es ist ein Beschluss hierüber zu fassen. Die sich danach ergebende Fassung der Flächennutzungsplanänderung ist zur Beantragung der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde (Regierungspräsidium Darmstadt) gemäß § 6 Abs. 1 BauGB zu beschließen. Die sich danach ebenfalls ergebende Fassung des Bebauungsplanes ist als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB zu beschließen.
Zu berücksichtigende Einwendungen, die nach entsprechender Abwägungsentscheidung eine nicht nur unwesentliche Änderung oder Ergänzung der Planentwürfe erfordern würden und damit gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB eine erneute öffentliche Auslegung zur Folge hätten, wurden nicht vorgebracht. Bei den Änderungen der Textfestsetzungen handelt es sich lediglich um redaktionelle Klarstellungen und nicht um inhaltliche Änderungen. Die Ergänzung der Begründung sowie des Umweltberichts betrifft ebenfalls nur redaktionelle Ergänzung hinsichtlich der eingegangenen Stellungnahmen und dient im Wesentlichen der Dokumentation des Abwägungsprozesses.

Beschlussvorschlag:

a) Die im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung sowie zum Bebauungsplan werden entsprechend den Vorschlägen der folgenden Auflistung, welche Bestandteil dieser Beschlussfassung ist, fachlich beurteilt, beraten und behandelt.
Der Gemeindevorstand wird beauftragt, die Bürger, welche Einwendungen zum Inhalt der Flächennutzungsplanänderung sowie zum Bebauungsplan vorgebracht haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe zu unterrichten.

b) Die im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung sowie zum Bebauungsplan werden entsprechend den Vorschlägen der folgenden Auflistung, welche Bestandteil dieser Beschlussfassung ist, fachlich beurteilt, beraten und behandelt.
Der Gemeindevorstand wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, welche Einwendungen zum Inhalt der Flächennutzungsplanänderung sowie des Bebauungsplanes vorgebracht haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe zu unterrichten.

c) Die Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Hartenroder Straße 49“ in der Gemeinde Wald-Michelbach, bestehend aus Planzeichnung und Begründung, wird hiermit zur Genehmigungsvorlage bei der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 6 Abs. 1 BauGB beschlossen.
Grundlage dieses Beschlusses ist der Planstand vom November 2013 unter Berücksichtigung der Änderungen, die sich aus der erfolgten Behandlung der Stellungnahmen unter a) und b) ergeben. Die Begründung wird gebilligt.

d) Der Bebauungsplan „Hartenroder Straße 49“ in der Gemeinde Wald-Michelbach, bestehend aus Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und Begründung einschließlich Umweltbericht sowie Artenschutzrechtliche Prüfung wird hiermit gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
Grundlage dieses Beschlusses ist der Planstand vom November 2013 unter Berücksichtigung der Änderungen, die sich aus der erfolgten Behandlung der Stellungnahmen unter a) und b) ergeben. Die Begründung wird gebilligt.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Wald-Michelbach wird beauftragt, die Rechtswirksamkeit der Flächennutzungsplanänderung nach entsprechender Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde durch die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung herbeizuführen. Im Anschluss daran ist die Rechtskraft des Bebauungsplanes durch die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses herbeizuführen.

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19.12.2013 um Stellungnahme gebeten:

1. Amt für Bodenmanagement Heppenheim, Heppenheim
2. Hessen Mobil - Straßen- und Verkehrsmanagement, Darmstadt
3. Der Kreisausschuss des Kreises Bergstraße - Bauaufsicht u. Bauleitplanung - Bündelungsstelle, Heppenheim
4. Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH - Technische Infrastruktur Niederlassung Mitte, Darmstadt
5. Hessen-Forst - Forstamt Beerfelden
6. HSE Technik GmbH & Co.KG, Darmstadt
7. IHK Darmstadt
8. Kreishandwerkerschaft Bergstraße, Bensheim
9. hessenARCHÄOLOGIE, Darmstadt
10. Regierungspräsidium Darmstadt - Dez. III 31.2, Siedlungs- u. Bauleitplanung, Darmstadt
11. Verband Region Rhein-Neckar, Mannheim
12. Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen e.V., Wettenberg
13. Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland - Ortsverband Wald-Michelbach
14. Deutsche Gebirgs- und Wandervereine - Landesverband Hessen e.V., Verteilerstelle Götz, Weilrod
15. Hess. Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V., Echzell
16. Landesjagdverband Hessen e.V., Bad Nauheim
17. Naturschutzbund Deutschland - Landesverband Hessen e.V., Wetzlar
18. Schutzgemeinschaft Deutscher Wald - Landesverband Hessen e.V., Wiesbaden
19. Verband Hessischer Fischer e.V. – Hauptgeschäftsstelle, Wiesbaden
20. Geo-Naturpark Bergstraße-Odenwald e.V., Lorsch
21. Feuerwehr Wald-Michelbach Gemeindebrandinspektor - Herrn Tobias Johann, Wald-Michelbach

Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind bis zum 07.02.2014 Stellungnahmen eingegangen:

1. Amt für Bodenmanagement Heppenheim
2. Hessen Mobil - Straßen- und Verkehrsmanagement, Darmstadt
3. HSE Technik GmbH & Co.KG, Darmstadt
4. IHK Darmstadt
5. Regierungspräsidium Darmstadt - Dez. III 31.2, Siedlungs- u. Bauleitplanung, Darmstadt
6. Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland - Ortsverband Wald-Michelbach

Folgender Behörde wurde von Seiten der Gemeinde Wald-Michelbach eine Fristverlängerung bis einschließlich 14.02.2014 gewährt:

1. Der Kreisausschuss des Kreises Bergstraße - Bauaufsicht u. Bauleitplanung - Bündelungsstelle, Heppenheim

Die daraufhin eingegangene Stellungnahme wird nachfolgend gleichermaßen behandelt.

Von folgenden Bürgern sind bis zum 07.02.2014 Stellungnahmen bei der Gemeinde Wald-Michelbach eingegangen:

1. Manfred Lachmuth, Wald-Michelbach
2. Hans, Christel und Bärbel Schäfer, Wald-Michelbach.

Da die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen am 07.02.2014 abgelaufen ist und bis auf die oben genannte keine weitere Fristverlängerung beantragt wurde, kann davon ausgegangen werden, dass alle Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die keine Stellungnahmen abgegeben haben, auch keine Einwendungen zum Inhalt der vorgelegten Flächennutzungsplanänderung sowie des Bebauungsplanes geltend machen oder deren Belange bereits angemessen in den Planungen berücksichtigt wurden.

Im Sinne des § 4 a Abs. 6 BauGB können Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.
Hierzu wird festgestellt, dass die Gemeinde Wald-Michelbach alle ihr bekannten Belange in den beiden Bauleitplanungen berücksichtigt hat.

Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden gegen den Zweck und den Inhalt der vorgelegten Flächennutzungsplanänderung sowie des Bebauungsplanes keine Einwendungen vorgebracht. Eine städtebauliche Stellungnahme und ein nachfolgender Beschlussvorschlag können daher entfallen.

Die Stellungnahmen folgender Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange werden zur Kenntnis genommen:

1. Amt für Bodenmanagement Heppenheim
   Stellungnahme vom 07.01.2014, Aktenzeichen: 22 8000_TÖB
2. Hessen Mobil - Straßen- und Verkehrsmanagement, Darmstadt
   Stellungnahme vom 06.01.2014, Aktenzeichen: 34 c 2_BE 7.2 Vo_13-2540
3. IHK Darmstadt
   Stellungnahme vom 06.02.2014, Aktenzeichen: GB IV-RO

Die Stellungnahmen folgender Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie Bürger werden zur Behandlung vorgeschlagen:

Der Kreisausschuss des Kreises Bergstraße - Bauaufsicht u. Bauleitplanung - Bündelungsstelle, Heppenheim **Stellungnahme vom 14.02.2014** **Aktenzeichen: TÖB-2013-2795-2101** **Inhalt:** „Die o. g. Entwürfe sind uns als Bündelungsstelle des Kreises Bergstraße im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB übersandt worden. In diesem Zusammenhang möchten wir uns für die Zusendung der Ergebnisse der Abwägung zu den einzelnen Fachbeiträgen der beteiligten Abteilungen unseres Hauses bedanken sowie für die uns eingeräumte Fristverlängerung bis heute. Die Anregungen der Fachstellen unseres Hauses haben teilweise zur inhaltlichen Änderung der Vorentwürfe geführt. Zu den nun vorliegenden Entwürfen nehmen wir wie folgt gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Stellung: **Städtebau-, Bauordnungs- und Gestaltungsrecht** 1. Gegenüber dem Vorentwurf wird in der Begründung in Kap. I.11 nunmehr ausgeführt, dass die Bauschuttrecyclinganlage *"bislang (...) nur temporär in Betrieb"* sei (nach Auskunft der Firma Bückle vom April 2013 sei der Brecher ca. viermal im Jahr im Einsatz). Der zukünftige Umfang und Betrieb der Bauschuttrecyclinganlage sei hingegen noch nicht bekannt. Grundsätzlich sind Bauschuttrecyclinganlagen aufgrund ihrer Emissionen allein in einem Industriegebiet (oder entsprechenden sonstigen Sondergebiet) zulässig. In einem Gewerbegebiet sind diese hingegen nur dann zulässig, wenn es sich um eine sog. atypische Anlage des Bauschuttrecyclings handelt. Die bisherige Nutzung lässt darauf schließen, dass der gegenwärtige Betrieb als eine solche atypische Anlage eingestuft werden kann.	**Fachliche Beurteilung:** Im Rahmen der Bauleitplanung soll die Voraussetzung der Genehmigung der derzeit betriebenen atypischen Bauschuttrecyclinganlage geschaffen werden. Eine wesentliche Erweiterung der Anlage ist nicht geplant. Im immissionsschutzrechtlichen Verfahren wird die Anlage auf ihre Vereinbarkeit mit dem festgesetzten Gewerbegebiet geprüft und die Zulässigkeit ggf. durch Auflagen sichergestellt. Die Prüfung der Festsetzung eines Industriegebietes ist somit entbehrlich. **Beschlussvorschlag:** Der Anregung wird nicht gefolgt.

Wir weisen daher darauf hin, dass aufgrund der Festsetzung des Gewerbegebiets die Bauschuttrecyclinganlage nur dann genehmigungsfähig ist, wenn es sich auch zukünftig um eine atypische Nutzung handeln wird, die dieser Gebietsart nicht widerspricht (z. B. aufgrund des seltenen Einsatzes eines Brechers, geringer Umwelteinwirkungen). Auch der in der Begründung angegebene Schutzabstand von 300 m kann nur dann als ausreichend angesehen werden, wenn die Anlage mit emissionsreduzierenden technischen Vorkehrungen ausgestattet ist (siehe Kap. I.11, 4. Abs. der Begründung bzw. Erläuterungen zur lfd. Nr. 86 des Abstandserlasses NRW 2007, S. 120 f.). Um hier auch für den bereits ansässigen Betrieb Planungssicherheit zu schaffen, regen wir an anhand einer Betriebsbeschreibung zu prüfen, ob die vom Unternehmen vorgesehenen Erweiterungen und Entwicklungen noch in einem Gewerbegebiet genehmigungsfähig sind oder aber die Festsetzung eines Industriegebiets erforderlich ist (sofern der Schutzabstand zu den nächstgelegenen Wohngebieten ausreichend ist und auch der Artenschutz ausreichend berücksichtigt werden kann).	
2. In der nun dem Entwurf beiliegenden Artenschutzprüfung wird nicht darauf eingegangen, welche Auswirkungen der möglicherweise angestrebte intensivere und nicht nur gelegentliche Betrieb einer Brecher-, Mahl- und Siebanlage auf zu schützende Arten hat und ob dies beispielsweise zu einer Einschränkung der Anlagengröße oder der Betriebszeiten führen muss; vielmehr unterbleibt eine konkrete Beschreibung einer "Bauschuttrecyclinganlage" vollständig. Eine solche Betrachtung ist u. E. jedoch erforderlich, um eine gerechte Abwägung aller öffentlichen (z. B. Artenschutz) und privaten Belange (z. B. der Firma Bückle > Planungssicherheit) vornehmen und eine möglicherweise eintretende Vollzugsunfähigkeit der Planung verhindern zu können. Wir empfehlen daher, der Artenschutzprüfung und der Bauleitplanung insgesamt eine konkrete Betriebsbeschreibung zugrundezulegen (Typ der Brecher-, Mahl- und Siebanlage, deren vorgesehene Standorte auf dem Betriebsgelände, Betriebszeiten, Art des zu brechenden Materials, Lager- und Durchsatzmengen, Lärm- und Staubimmissionen).	**Fachliche Beurteilung:** Siehe zu Punkt 1. Da gemäß Festsetzung „Gewerbegebiet“ nur eine „atypische“ Bauschuttrecyclinganlage zulässig ist, kann davon ausgegangen werden, dass sich die bereits vorhandenen betriebsbedingten Wirkfaktoren nicht wesentlich erhöhen. Im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wurden die vom Vorhaben ausgehenden betriebsbedingten Auswirkungen (visuelle Reize durch Bewegungen im Bereich der Freiflächen und durch Fahrzeugverkehr sowie Lärm- und Lichtreize) berücksichtigt. **Beschlussvorschlag:** Der Anregung wird nicht gefolgt.

Hierauf wurde auch im Scoping-Termin am 23.01.2013 beim Regierungspräsidium Darmstadt hingewiesen.	
3. Da es sich hier um die Überplanung eines ansässigen Betriebes handelt, sollten bereits im Bebauungsplan Festsetzungen getroffen werden (etwa durch Konkretisierung der Nutzungs(unter-)art nach § 1 Abs. 4-9 BauNVO und Emissionskontingente), um unzulässige Beeinträchtigungen des Gewerbegebiets selbst als auch der nächstgelegenen Wohngebiete (ca. 300 m) ausschließen zu können und wodurch auch den Belangen des Artenschutzes Rechnung getragen werden könnte. Denn der im Verfahren erfolgten *"Ermittlung von Abstandsflächen"* (siehe Kap. I.11 der Begründung), die den Belangen des Immissionsschutzes Rechnung tragen soll, liegen spezielle Anforderungen an die Anlagen zugrunde (s. o. Abs. 3), die sich noch nicht in den Festsetzungen widerspiegeln und daher u. U. nicht die erforderliche Übereinstimmung von Begründung und Festsetzungen gegeben ist (s. a. Urteil des Hessischen Verwaltungsgerichtshofs vom 26.08.2010, 4 C 1729/09.N, 2. Leitsatz).	**Fachliche Beurteilung:** Siehe Punkt 1 und 2. Da keine Anlagen geplant sind, die lediglich in einem Industriegebiet zulässig wären, erübrigt sich die Festsetzung von Nutzungseinschränkungen oder Emissionskontingenten. Es ist nicht zu erwarten, dass von den in einem Gewerbegebiet zulässigen Lärmemissionen die einzuhaltenden Immissionsrichtwerte nach TA Lärm am nächstgelegenen, 250 m (zum GE 3) bzw. 350 m (zum GE 1) entfernten Wohnhaus (Halle 14), überschritten werden. **Beschlussvorschlag:** Der Anregung wird nicht gefolgt.
4. Wir regen an, die in der Begründung z. B. in Kap. I.2 oder Kap. III benannten Geltungsbereiche I-IV der Bauleitpläne entsprechend in den Planteilen zu kennzeichnen.	**Beschlussvorschlag:** Der Anregung wird gefolgt.
Untere Naturschutzbehörde Artenschutz	
In den Unterlagen wird nachvollziehbar dargelegt, dass mit Umsetzung der dort benannten bzw. festgesetzten Maßnahmen nicht mit einem Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG zu rechnen ist, bitten jedoch um Beachtung der oben unter Punkt 2 erfolgten Ausführungen des Sachgebiets *Städtebau-, Bauordnungs- und Gestaltungsrecht*.	**Fachliche Beurteilung:** Da gemäß Festsetzung „Gewerbegebiet" nur eine „atypische" Bauschuttrecyclinganlage zulässig ist, kann davon ausgegangen werden, dass sich die bereits vorhandenen betriebsbedingten Wirkfaktoren nicht wesentlich erhöhen. Im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wurden die vom Vorhaben ausgehenden betriebsbedingten Auswirkungen (visuelle Reize durch Bewegungen im Bereich der Freiflächen und durch Fahrzeugverkehr sowie Lärm- und Lichtreize)

	berücksichtigt. **Beschlussvorschlag:** Der Anregung wird nicht gefolgt.
Als Grundlage für die Artenschutzprüfung wurden mehrere Artengruppen vor Ort erfasst. Wir regen an, in den Unterlagen darzulegen, warum Fledermäuse nicht erfasst worden sind. Aus unserer Sicht ist diese Vorgehensweise im konkreten Fall möglich, sollte aber zur Nachvollziehbarkeit der Planung begründet werden. Zudem sollten Erfassungshäufigkeit und -termine in der Artenschutzprüfung genannt werden. Weitere Punkte, die die Artenschutzprüfung betreffen, sind im Abschnitt *Zu den Festsetzungen* genannt.	**Fachliche Beurteilung:** Auf die Erfassung der Fledermäuse wurde verzichtet, da im Gebiet nur ein marginales Potenzial an Baumhöhlen vorhanden ist und die entsprechend adaptierten Arten ein vielfältiges Höhlenquartierangebot benötigen (u.a. aus Hygienegründen) - eine tatsächliche Quartiernutzung ist daher sehr unwahrscheinlich. Für gebäudegebundene Arten stellt sich die Situation anders dar; hier ist davon auszugehen, dass zumindest die im Landschaftsraum verbreitete Zwergfledermaus in den Spaltenquartieren siedelt. Daher wurden bereits auf Potenzialebene entsprechende Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt - ein tatsächlicher Nachweis entsprechend adaptierter Arten hätte dahingehend keinen zusätzlichen Erkenntnisgewinn gebracht. Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag wird um Angaben zur Erfassungshäufigkeit und -termine der erfassten Artengruppen ergänzt. **Beschlussvorschlag:** Der Anregung wird gefolgt und die Begründung sowie der artenschutzrechtliche Fachbeitrag entsprechend redaktionell ergänzt.
Eingriffsregelung (Vermeidung, Minimierung, Ausgleich von Eingriffen) *Rechtliche Sicherung und Umsetzung des Ausgleichs:* 1. Die im Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsflächen befinden sich lt. Unterlagen im Eigentum der Fa. Bückle, Straßen- und Tiefbau GmbH, zu deren Gunsten der Bebauungsplan aufgestellt wird. Ob die Flächen für die Fa. Bückle verfügbar sind und somit - wie erforderlich - bereits kurzfristig mit der Umsetzung der Maßnahmen begonnen werden kann, wird in den Unterlagen nicht benannt. Wir weisen darauf hin, dass im Falle einer nicht vorhandenen Verfügbarkeit, z. B. aufgrund Verpachtung, die Flächen als Aus-	**Fachliche Beurteilung:** Die festgesetzten Ausgleichsflächen befinden sich im Eigentum der Fa. Bückle und sind auch verfügbar. Die Maßnahmen werden durch einen städtebaulichen Vertrag gesichert (siehe Kapitel II.4 der Begründung). Dort wird auch die zeitnahe Umsetzung der Maßnahme geregelt.

gleich nicht in Betracht kommen, da die Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen nicht zeitnah möglich ist. Wir regen an, diesen Aspekt zu prüfen und in die Unterlagen aufzunehmen. Im Bedarfsfalle wären alternative Flächen und Maßnahmen aufzunehmen und die Untere Naturschutzbehörde erneut zu beteiligen.	
2. Da es sich bei den Ausgleichsflächen 1 bis 4 um Flächen handelt, auf denen keine baulichen Maßnahmen erfolgen, hat die planaufstellende Gemeinde die Verantwortung für die Umsetzung der auf diesen Flächen vorgesehenen Maßnahmen. Die Sicherstellung der Umsetzung durch die Gemeinde soll laut Unterlagen durch den Abschluss eines städtebaulichen Vertrags zwischen der Fa. Bückle und der Gemeinde erfolgen. Ein Entwurf des städtebaulichen Vertrags ist den Unterlagen nicht beigefügt. Ergänzend zu der auf S. 14 der Begründung erfolgten Aufzählung von Punkten, die in dem städtebaulichen Vertrag zwecks Sicherung der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen aufgenommen werden sollen, regen wir an, eine Sicherheitsleistung und die Möglichkeit der Ersatzvornahme aufzunehmen, um der Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen Nachdruck verleihen zu können. Wir weisen darauf hin, dass wir aufgrund des nicht vorliegenden Entwurfs des städtebaulichen Vertrags nicht prüfen können, ob die Umsetzung des Ausgleichs ausreichend gesichert ist.	Der städtebauliche Vertrag wird um eine Sicherheitsleistung und die Möglichkeit der Ersatzvornahme ergänzt. Der Vertrag wird der UNB vor Satzungsbeschluss zur Prüfung vorgelegt. **Beschlussvorschlag:** Die Anregungen werden berücksichtigt. Der städtebauliche Vertrag wird entsprechend ergänzt.
3. Da es sich bei dem festgesetzten Anbringen von Fledermauskästen (A.3.3, vorletzter Absatz) sowie Nistkästen (A.3.4, vorletzter Absatz) um sog. CEF-Maßnahmen handelt, die zwingend vor Durchführung der Bauarbeiten zu erfolgen haben, sollte die Gemeinde den Nachweis der Umsetzung durch die Fa. Bückle gegenüber der Gemeinde im städtebaulichen Vertrag regeln.	**Beschlussvorschlag:** Die Anregung wird berücksichtigt.
4. Die vorgesehenen Ausgleichsflächen und -maßnahmen bedürfen zur ausreichenden (dauerhaften) Sicherung der Eintragung der Nutzungseinschränkung und der sich ergebenden Pflegeverpflichtung der dinglichen Sicherung durch Eintragung ins Grundbuch. Die Verpflichtung zur dinglichen Sicherung sollte in den städtebaulichen	**Beschlussvorschlag:** Die Anregung wird berücksichtigt.

Vertrag aufgenommen werden.	
<u>Zu den Festsetzungen</u>	
1. Gehölze für die notwendigen Anpflanzungen sollten aus regionaler Herkunft stammen (siehe auch § 40 Abs. 4 BNatSchG). Dies sollte im Textteil zum Bebauungsplan entsprechend aufgenommen werden.	**<u>Beschlussvorschlag:</u>** Die Anregung wird berücksichtigt.
2. Die zeitliche Regelung zu den Bauarbeiten wird sowohl in Festsetzung A.2.2 als auch in A.3.6 genannt. A.2.2 kann daher gestrichen werden.	**<u>Beschlussvorschlag:</u>** Die Anregung wird berücksichtigt.
3. zu A.3.3: Wir bitten deutlicher hervorzuheben, dass für eine Umsetzung der Tiere in jedem Fall einer Genehmigung durch die Untere Naturschutzbehörde erforderlich ist. Die Formulierung „Im Bedarfsfall" ist ggf. missverständlich und sollte daher geändert werden.	**<u>Beschlussvorschlag:</u>** Die Anregung wird berücksichtigt.
4. zu A.3.3: Im ersten Absatz wird festgelegt, dass ein Gebäudeabriss ausschließlich im Oktober möglich ist. Im zweiten Absatz wird hierzu eine Alternative aufgezeigt, wonach potenzielle Fledermaushabitate rechtzeitig unbrauchbar gemacht werden. Die diesbezüglich getroffenen Möglichkeiten, insbesondere zeitliche Regelungen, sind auch bei genauer Betrachtung nur schwer zu erfassen. Wir regen eine klarere und praktikable Regelung an: Verschließen im Oktober, ausnahmsweise auch März/April und September (jeweils nur mit fachlich qualifizierter Person); Ausschluss der übrigen Zeiträume. (Erläuterung: Hierbei entfällt die explizite Nennung des Zeitraums November bis Februar als Ausschlussmonate, da sich der Ausschluss zwangsläufig aus den zuvor genannten Monaten ergibt. Im Übrigen werden in der Festsetzung die Monate Mai bis August auch nicht erwähnt, obwohl es sich sicherlich auch um Ausschlussmonate handelt.)	**<u>Beschlussvorschlag:</u>** Die Anregung wird berücksichtigt.

Bei den „ausnahmsweise“ möglichen Monaten März/April sollte auf mögliche artenschutzrechtliche Konflikte mit gebäudebrütenden Vögeln hingewiesen werden. Ein Verschließen in diesen Monaten ist im Falle eines Konflikts zu vermeiden.	
5. zu A.3.4: Die Vorlage eines Ergebnisberichts an die Untere Naturschutzbehörde im Falle festgestellter Vögel und hierdurch bedingter baulicher Verzögerungen erscheint entbehrlich. Wichtiger erscheint, die notwendige Kontrolle durch eine fachlich qualifizierte Person durchführen zu lassen. Dies sollte in die Festsetzung aufgenommen werden.	**Beschlussvorschlag:** Die Anregung wird berücksichtigt.
6. Wir regen an, bei den textlichen Festsetzungen A.3.3 und A.3.4 (jeweils vorletzter Absatz) den Typ für die Fledermauskästen sowie Nistkästen festzusetzen, wie dies auch bei den Fledermaussteinen und Niststeinen erfolgt ist.	**Beschlussvorschlag:** Die Anregung wird berücksichtigt.
7. zu A.5.1: Wir bitten deutlich herauszustellen, dass es in dieser Festsetzung A.5.1 (im Unterschied zu A.5.2) um den Gehölzbestand geht, der nicht zeichnerisch festgesetzt ist.	**Beschlussvorschlag:** Die Anregung wird berücksichtigt.
8. zu C.3: Wir bitten zu ergänzen, dass auch die artenschutzrechtlichen Festsetzungen im Freiflächenplan zu übernehmen sind.	**Beschlussvorschlag:** Die Anregung wird berücksichtigt.
9. Den im Teilplan „externe Geltungsbereiche“ angegebenen Maßstab bitten wir zu korrigieren (1 : 1.500 statt 1 : 1.000).	**Fachliche Beurteilung:** Eine Korrektur ist nicht erforderlich. Im Satzungsexemplar beträgt der Maßstab des Hauptplans 1:500 und der Maßstab des Teilplans „Externe Geltungsbereiche“ 1:1.000. **Beschlussvorschlag:** Der Anregung wird nicht gefolgt.

Sonstiges Für die notwendige Übermittlung der Daten für das Naturschutzinformationssystem (§ 17 Abs. 6 BNatSchG i. V. m. § 4 HAGBNatSchG), die zeitnah nach Erlangen der Rechtskraft der Satzung seitens der Gemeinde per Daten-DC erfolgen soll, bitten wir, die aktuellste Version unseres Formulars (Link im „Pflichtenheft zur Abgabe digital erstellter Bebauungspläne") zu verwenden. Die Umsetzung der Maßnahmen ist der UNB zu melden. Seitens der ebenfalls beteiligten Fachbereiche **Regionalentwicklung, Landwirtschaft, Denkmalschutz, Untere Wasserbehörde** und **Brand- und Katastrophenschutz** werden keine Belange oder Anregungen zu den überarbeiteten Plänen vorgebracht. Um Beachtung der Ihnen bekannten Hinweise zum Bebauungsplankataster (Bürger-GIS) wird weiterhin gebeten (s. a. http://buergergis.kreisbergstrasse.de/Dokumente/Pflichtenheft_bplan.pdf). Für eventuelle Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung."	**Beschlussvorschlag:** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

HSE Technik GmbH & Co.KG, Darmstadt **Stellungnahme vom 29.01.2014** **Aktenzeichen: H160/Bo** **Inhalt:** „Unser Unternehmen errichtet im Auftrag der Verteilnetzbetreiber (VNB) Rhein-Main-Neckar GmbH & Co. KG, Frankfurter Str. 100, 64293 Darmstadt Strom- und Gasverteilungsnetze. Des weiteren errichten wir im Auftrag der HEAG Südhessischen Energie AG (HSE AG), ebenfalls Frankfurter Str. 100, 64293 Darmstadt, Straßenbeleuchtungs-, Fernwärme-, Fernwirk- und Wasserleitungsnetze. Im Auftrag der VNB Rhein-Main-Neckar GmbH & Co. KG und der HSE AG haben wir die vorgelegte Planung geprüft und nehmen wie folg Stellung: In Wald-Michelbach sind wir Netzbetreiber der Sparte Strom. Gegen die vorliegende Planung bestehen keine Bedenken. Bei der weiteren Planung bitten wir zu beachten: Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich Betriebsmittel des VNB bzw. der HSE AG. Bei einer Entwidmung der Wegeparzellen sind die Betriebsmittel im Grundbuch dinglich zu sichern. Notwendige Leitungsumlegungen gehen zu Lasten des Veranlassers bzw. werden nach geltenden Verträgen geregelt und sind rechtzeitig mit uns abzusprechen. Hinsichtlich der geplanten Anpflanzungsmaßnahmen im Bereich der Leitungstrasse ist zu beachten, dass tiefwurzelnde Bäume lt. DIN 18920 und den technischen Richtlinien GW 125 einen Mindestabstand von 2,5 m zu unseren Versorgungsleitungen aufweisen müssen.	**Fachliche Beurteilung:** Die vorgebrachten Hinweise betreffen die Umsetzung von Bau- und Pflanzmaßnahmen und werden im Zuge dessen berücksichtigt. Für den Bebauungsplan ergibt sich hieraus kein Festsetzungserfordernis. **Beschlussvorschlag:** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Wird dieser Abstand unterschritten, so sind die Leitungen gegen Wurzeleinwirkungen zu sichern, oder die Standorte der Bäume dementsprechend zu verschieben. Pflanzmaßnahmen im Nahbereich unserer Betriebsmittel sind deshalb vorher mit uns abzustimmen. Wir beantragen, Leitungs- bzw. Baumschutzmaßnahmen in den planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufzunehmen. Bei erhöhtem Leistungsbedarf einzelner Gewerbeansiedlungen kann der Bau zusätzlicher Transformatorenstationen erforderlich werden. Unterrichten Sie uns bitte auch über den weiteren Verlauf Ihrer Planungen.“	

Regierungspräsidium Darmstadt - Dez. III 31.2, Siedlungs- u. Bauleitplanung, Darmstadt **Stellungnahme vom 06.02.2014** **Aktenzeichen: Az. III 31.2 – 61d 02/01-128** **Inhalt:** „Aus **regionalplanerischer Sicht** werden gegen die Planung weiterhin keine grundsätzlichen Bedenken erhoben. Aus der Sicht von **Naturschutz und Landschaftspflege** verweise ich auf die Stellungnahme der zuständigen unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Bergstraße. Zu dem o. a. Verfahren nehme ich aus Sicht der Abteilung **Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt** wie folgt Stellung: Gegen die vorgelegte Bauleitplanung werden insgesamt keine Einwendungen erhoben. Hinweise und Anregungen werden nicht geltend gemacht. Aus Sicht der von mir zu wahrenden Belange **Landwirtschaft/Feldflur** nehme ich zu der o. g. Planung wie folgt Stellung. • Anlass der Planung ist die rechtliche Sicherung eines Bauunternehmers sowie dessen Planungen zur Errichtung einer Recyclinganlage auf dem Firmengelände. Für den naturschutzfachlichen Ausgleich sollen 0,56 ha intensiv genutztes Grünland extensiviert werden. • Aus Sicht des öffentlichen Belanges Landwirtschaft ist die Beanspruchung der landwirtschaftlichen Fläche zu bedauern. Auf Grund der Bedeutsamkeit werden landwirtschaftliche Bedenken zurückgestellt. • Desweiteren bitte ich um Überprüfung des naturschutzfachlichen Ausgleichs auf landwirtschaftlichen Flächen.	**Fachliche Beurteilung:** Es wird festgestellt, dass keine Einwendungen gegen die Planung erhoben werden. Abwägungsrelevante Anregungen werden nicht vorgebracht. Was mit einer „Überprüfung des naturschutzfachlichen Ausgleichs auf landwirtschaftlichen Flächen“ gemeint ist, ist unklar. **Beschlussvorschlag:** Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der **Bergaufsicht** liegen keine neuen Erkenntnisse zu diesen Gebieten vor. Die Stellungnahme vom 14. Oktober 2013 bedarf daher keiner Ergänzung. Die damals vorgebrachten Hinweise wurden in die textlichen Festsetzungen aufgenommen. Ich weise darauf hin, dass diese Stellungnahme die fachliche Anregung meiner Dezernate, deren Aufgabengebiet durch die Planung berührt wird, beinhaltet. Eine planungsrechtliche Prüfung ist nicht erfolgt.“	

Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland - Ortsverband Wald-Michelbach **Stellungnahme vom 06.02.2014** **Aktenzeichen: ohne** **Inhalt:** „Vielen Dank für die Zusendung umfangreicher Unterlagen zum oben genannten Bebauungsplan. Der vorliegende Bebauungsplan soll der rechtlichen Sicherung, aber auch der Erweiterung eines bereits seit Jahrzehnten an dieser Stelle befindlichen Gewerbebetriebs dienen.	
Wie aus beiliegendem Schreiben ersichtlich, das dem BUND am 06.02.14 übergeben wurde, haben sich bereits 1985 Anwohner der Straße Halle gegen begonnene Abgrabungen und Aufschüttungen und gegen eine eventuell geplante Genehmigung eines Transportgewerbebetriebes, Hartenroder Straße 49 mit einem Schreiben an die Gemeinde Wald-Michelbach gewandt. In ihrem Antwortschreiben sichert die Gemeinde zu, dass die bisher geltende landwirtschaftliche Nutzung nicht geändert werden soll. Es wurde lediglich die Herstellung eines Privatweges naturschutzrechtlich genehmigt. Offensichtlich gab es trotzdem seitdem erhebliche bauliche Veränderungen ohne Genehmigungen und wohl mit Kenntnis der Gemeinde.	**Fachliche Beurteilung:** Der vorliegende Bebauungsplan dient gerade der Ordnung der bisherigen, teilweise nicht genehmigten Nutzungen und der langfristigen Sicherung der bestehenden gewerblichen Nutzung. Die beigefügten Schreiben sind für das vorliegende Bauleitplanverfahren nicht abwägungsrelevant.
Wir begrüßen die vorgeschlagene Festlegung zusätzlicher Kompensationsflächen zum Schutz von Boden, Natur und Landschaft, was nur ein Mindestmaß an Ausgleich für den bisher jahrelangen illegalen Eingriff in die Natur auf dem Planbereich sein kann. Auch die absolut notwendigen vorgeschlagenen Maßnahmen zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen erheblichen Beeinträchtigungen der Gebietsfauna hätten bereits bei früheren baulichen Veränderungen angewendet werden müssen. Künftige bauliche Veränderungen sowie die Rodung von Gehölzen sollten - ohne Ausnahmen - zum Schutz von Vogelarten ausschließlich außerhalb von Brutzeiten stattfinden.	Die artenschutzrechtlich erforderliche Regelung zu Bauzeiten und Gehölzrodungen ist in den Textfestsetzungen (A.3) berücksichtigt.

Für nachgewiesene gehölzgebundene Vogelarten ist ein ausreichender Gehölzbestand erforderlich, der so weit wie möglich erhalten werden sollte. Ebenso halten wir den beschriebenen fledermausschonenden Gebäudeabriss für unbedingt erforderlich zum Schutz von Fledermäusen mit Bevorzugung von Gebäude-Quartieren.	Der Großteil der vorhandenen Gehölzstrukturen ist zur Erhaltung festgesetzt. Artenschutzmaßnahmen für Fledermäuse sind in Textfestsetzung A.3.3 berücksichtigt.
Der baulich nicht nutzbare Grundstücksteil beträgt mindestens 20% der Grundstücksfläche und muss auch tatsächlich für die Durchgrünung des Gebietes zur Verfügung stehen und darf nicht etwa als zusätzliche Lagerfläche beansprucht werden.	Ist in Textfestsetzung B.3.1 festgesetzt.
Im Planbereich sind Bauschuttrecyclinganlagen vorgesehen. Ob der erforderliche Mindestabstand von 300 Meter zur nächsten Wohnsiedlung eingehalten wird, dazu gibt es in den Unterlagen widersprüchliche Angaben.(vgl.Seite 7: 250 m und Seite 11: 350 m (Begründung)). Mit der Erweiterung des Betriebes ist eine erheblich höhere Lärmbelastung verbunden, einerseits aufgrund von zukünftigen Betriebsanlagen und andererseits durch ein höheres Verkehrsaufkommen auf der engen Straße, besonders von LKWs, was sich negativ auf die Menschen der nächstgelegenen Wohnbebauung auswirken wird.	Der Abstand zur nächstgelegen Wohnbebauung zum Gebiet GE 1 beträgt mindestens 350 m. Die Angabe auf Seite 7 wird entsprechend korrigiert. Durch die Festsetzung eines Gewerbegebietes ist lediglich eine „atypische" Anlage genehmigungsfähig ist, daher ist nicht mit einer wesentlichen Erhöhung der bereits bestehenden Lärm- und Verkehrsbelastung zu rechnen.
Zur Verbesserung des Landschaftsbildes und zur ökologischen Aufwertung sind eventuell vorhandene oder geplante Flachdächer der Bauten im Planbereich zu begrünen"	Da das Gebiet bereits gut durch Gehölze eingegrünt ist und sich die Eingrünung und damit die Einbindung des Gebietes in die Landschaft durch zusätzliche Gehölzpflanzungen verbessert, wird eine zusätzliche Begrünung von Flachdächern nicht für erforderlich gehalten. **Beschlussvorschlag:** Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Manfred Lachmuth, Wald-Michelbach **Stellungnahme vom 06.02.2014** **Aktenzeichen: ohne** **Inhalt:** „Gegen den o.a. Bebauungsplan incl. Änderung des Flächennutzungsplans legen wir hiermit Widerspruch ein. Begründung : Für eine derartige Industrieanlage mit zwangsläufig starkem Schwerlastverkehr ist die derzeitige Verkehrsanbindung durch die extrem enge Hartenroderstraße völlig ungeeignet. Es wird sicherlich zu Verkehrsproblemen und stark erhöhter Lärmbelästigung kommen.“	**Fachliche Beurteilung:** Der Bebauungsplan dient der Sicherung des bestehenden Betriebes. Auf Grund der Festsetzung „Gewerbegebiet“ ist im Teilgebiet GE 1 nur der Betrieb einer „atypischen“ Bauschuttrecyclinganlage möglich, die gemäß § 8 Abs. 1 BauNVO „nicht wesentlich störend“ sein darf. Daher ist nicht mit einer wesentlichen Zunahme von Lärmemissionen oder von Schwerlastverkehr zu rechnen. **Beschlussvorschlag:** Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Auf Grundlage der fachlichen Beurteilung ergeben sich keine Änderungen der Planung.

Hans, Christel und Bärbel Schäfer, Wald-Michelbach **Stellungnahme vom 06.02.2014** **Aktenzeichen: ohne** **Inhalt:** „gegen den o.a. Bebauungsplan incl. Änderung des Flächennutzungsplans legen wir hiermit Widerspruch ein. Vorläufige Begründung 1. Der Abstand zur nächstgelegenen Wohnbebauung ist zu gering. 2. Ein verkehrstechnisches Gutachten wurde nicht erstellt 3. Der Verkehr auf der Hartenroder Str. hat ein Ausmaß erreicht daß den Betrieb einer Pension massiv erschwert wenn nicht gar unmöglich macht. Durch den zusätzlichen Schwerverkehr der Fa. Bückle incl. der geplanten Recylinganlage wird die Situation nochmals verschärft. Schon jetzt müssen LKw's im Begegnungsverkehr beidseitig von der schmalen Straße herunterfahren. 4. Der Wert aller Anliegergrundstücke wird durch diese Maßnahme erheblich gemindert.“	**Fachliche Beurteilung:** Der Abstand zur nächstgelegen Wohnbebauung beträgt mindestens 250 m (zum GE 3) bzw. 350 m (zum GE 1), zudem liegt zwischen dem Gewerbegebiet und der Bebauung „Halle“ eine Waldfläche. Eine wesentliche Erweiterung der Bauschuttrecyclinganlage ist nicht geplant. Im immissionsschutzrechtlichen Verfahren wird die Anlage auf ihre Vereinbarkeit mit dem festgesetzten Gewerbegebiet geprüft und die Zulässigkeit ggf. durch Auflagen sichergestellt. Auf Grund der Festsetzung „Gewerbegebiet“ ist im Teilgebiet GE 1 nur der Betrieb einer „atypischen“ Bauschuttrecyclinganlage möglich, die gemäß § 8 Abs. 1 BauNVO „nicht wesentlich störend“ sein darf. Die bestehende Anlage wird daher weiterhin nur temporär genutzt. Daher ist nicht mit einer wesentlichen Zunahme von Lärmemissionen oder von Schwerlastverkehr zu rechnen. Eine Wertminderung von Grundstücken wird hierdurch nicht hervorgerufen. Es ist nicht zu erwarten, dass von den in einem Gewerbegebiet zulässigen Lärmemissionen die einzuhaltenden Immissionsrichtwerte nach TA Lärm am nächstgelegenen, 250 m (zum GE 3) bzw. 350 m (zum GE 1) entfernten Wohnhaus (Halle 14), überschritten werden. **Beschlussvorschlag:** Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Auf Grundlage der fachlichen Beurteilung ergeben sich keine Änderungen der Planung.

Vorlage an Gemeindevertretung

Drucksache Nr. 202/XVII. – GV – 08.04.2014

TOP 6: Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich "Kammersänger-Joachim-Sattler-Weg 14 – 16" im Ortsteil Affolterbach;
1. **Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB;**
2. **Beschlussfassung zur Durchführung des erforderlichen Bauleitplanverfahrens gemäß den gesetzlichen Vorgaben des BauGB;**

Die Eigentümerin der Seniorenresidenz Am Wald, Kammersänger-Joachim-Sattler-Weg 14 im Ortsteil Affolterbach beabsichtigt, einen Erweiterungsbau in westlicher Richtung des bestehenden Seniorenheimes vorzunehmen.

Da es sich bei dem Erweiterungsbau um eine größere Erweiterung des bestehenden Gebäudes handelt, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.
Das Verfahren kann nach Abstimmung mit der Fachbehörde beim Kreisausschuss als Maßnahme der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB durchgeführt werden.

Ein Lageplan mit Kennzeichnung des geplanten Geltungsbereiches, eine Erläuterung der Planungsabsichten sowie erste Vorentwurfsplanungen sind als Anlagen beigefügt.

Weitere Erläuterungen erfolgen durch Herrn Bürgermeister Kunkel in der Sitzung.

Der Bau-, Verkehr-, Energie- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 20. März ds. Js. folgendem Beschlussvorschlag zugestimmt.

Beschlussvorschlag:

" 1. Die Gemeindevertretung beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich "Kammersänger-Joachim-Sattler-Weg 14 – 16", Flur 2 Nrn. 93/7, 93/9, 93/10, 93/11, 93/12, 93/15, 93/16, 93/19, 93/22, 93/23 und Flur 1 Nr. 312/1 (teilweise), Gemarkung Affolterbach, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB. Das Bauleitplanverfahren dient der geordneten städtebaulichen Entwicklung für die im Geltungsbereich gelegenen Grundstücke.

2. Der Gemeindevorstand wird beauftragt, das erforderliche Bauleitplanverfahren gemäß den gesetzlichen Vorgaben des Baugesetzbuches durchzuführen. Die Verkehrsanbindung ist im Rahmen des Verfahrens zu prüfen. "

Wald-Michelbach, 27.03.2014
GB III – Planen, Bauen, Umwelt –
III/2 – Jä/Ro

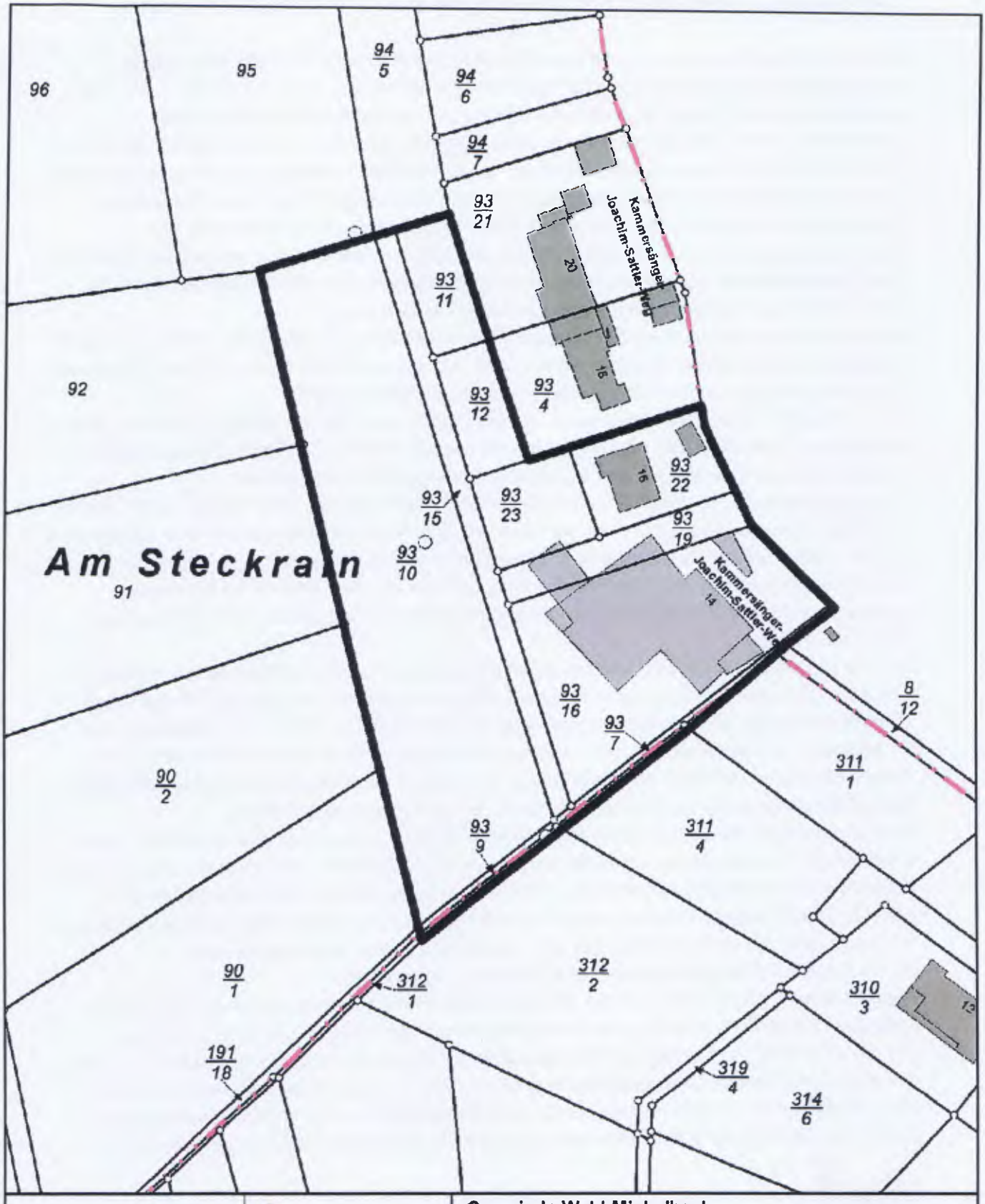
Erläuterung der Planungsabsichten zur Erweiterung der Seniorenresidenz "Am Wald"

Bedingt durch die sich aktuell und zukünftig ändernden Strukturen in der Versorgung gesundheitlich beeinträchtigter oder hochbetagter Menschen, ist es zur Existenzsicherung und dem weiteren Fortbestehen der Einrichtung „Leben am Wald" in Affolterbach unerlässlich, einen zukunftsorientierten Weg einzuschlagen. Aus den bisherigen Erfahrung in den beiden Einrichtungen „Leben am Wald" und „Am Wald" erleben wir nahezu täglich, dass sich die Anforderungen unserer Interessenten und deren Angehörigen komplett wandeln. Gleichzeitig werden auf sozial-politischer Ebene Entscheidungen (siehe hessischer Rahmenvertrags-Entwurf) getroffen, die die gesetzlichen Forderungen seitens der Behörden und Pflegekassen an Pflegeeinrichtung zukünftig maßgeblich verändern werden und auch eine rechtzeitige Nachhaltigkeit hierbei erwogen werden muss.
War die bisherige Generation 65+ (Geburtsjahre zwischen 1930-1950) mit einem „normalen" Angebot an Ausstattung, Komfort, Service und Leistung zufrieden, stellen die nachfolgenden Generationen ganz andere individuellere Ansprüche diesbezüglich.
Dieser Wandel beginnt bereits in ganz simplen Dingen, so ist es zum Beispiel für einen älter werdenden Menschen der mit den „neuen" Medien (Telefon & TV Gerät), Technologien (Mobiletelefon, PC, Internet) und Dienstleistungsangebot (Urlaubsreisen, Restaurantbesuche, Körperliche und Geistige Wellness-Angebote, Sportangebote) im Berufs- und Privatleben aufgewachsen und vertraut ist, selbstverständlich auch all diese alltäglichen Dinge im Alter weiter uneingeschränkt nutzen zu wollen und können.
Dies ist der Anlass, aus dem die Entscheidung gefallen ist, diese Ansprüche der neuen „älteren" und gesundheitlich beeinträchtigen Personen aufzugreifen und die Umsetzung daran auszurichten.
Um die Umsetzung dauerhaft wirtschaftlich und kundenorientiert durchführen zu können, muss das bisherige Platzangebot (räumlich) komplett verändert werden und die bisherige Belegungsstruktur, aktuell überwiegend Zwei- und Dreibettzimmer, in überwiegend große Einzelzimmer umgewandelt werden. Da dies im bisherigen Baubestand nicht machbar ist, ohne viele Betten unersetzt zu verlieren und damit auch die Wirtschaftlichkeit einschließlich der bestehenden Arbeitsplätze verloren geht , ist ein Neubau unerlässlich.
Es ist vorgesehen, die im aktuellen Altbestand 47 Betten umzuwandeln in 34 Betten, sowie einen neuen Wohnkomplex mit 66 Betten (davon ca. 60 Einzelzimmer) zu erschließen. Daraus entsteht eine Einrichtung mit aktuell ca. 100 Betten (angestrebt), statt bisher 47 Betten.
Um den bereits angesprochenen neuen Ansprüchen der zukünftigen Generationen Rechnung zu tragen, sind die neuen Zimmer alle mit eigenem Bad, einer Wohnfläche von durchschnittlich 23qm mit gehobener Ausstattung vorgesehen.
Die Gemeinschafts-Bereiche werden für die Kommunikation untereinander großzügig und individuell betrachtet, um den verschiedenen Facetten der Wünsche gerecht zu werden.
Um die räumliche Verbindung beider Gebäude attraktiv sowie exklusiv auszustatten, ist der Bau eines großzügigen Wellnessbereichs geplant, der dem angestrebten Ambiente eines Pflegehotels (weg von dem klassischen Denken und Begriff der Altenpflege) entspricht und somit eine Einheit aller Bedürfnisse und Wünsche der künftigen Bewohner erstellen wird.

Residenz
Leben am Wald GmbH
Ihre Pflege- und Therapieeinrichtung
für Junioren und Senioren im Odenwald

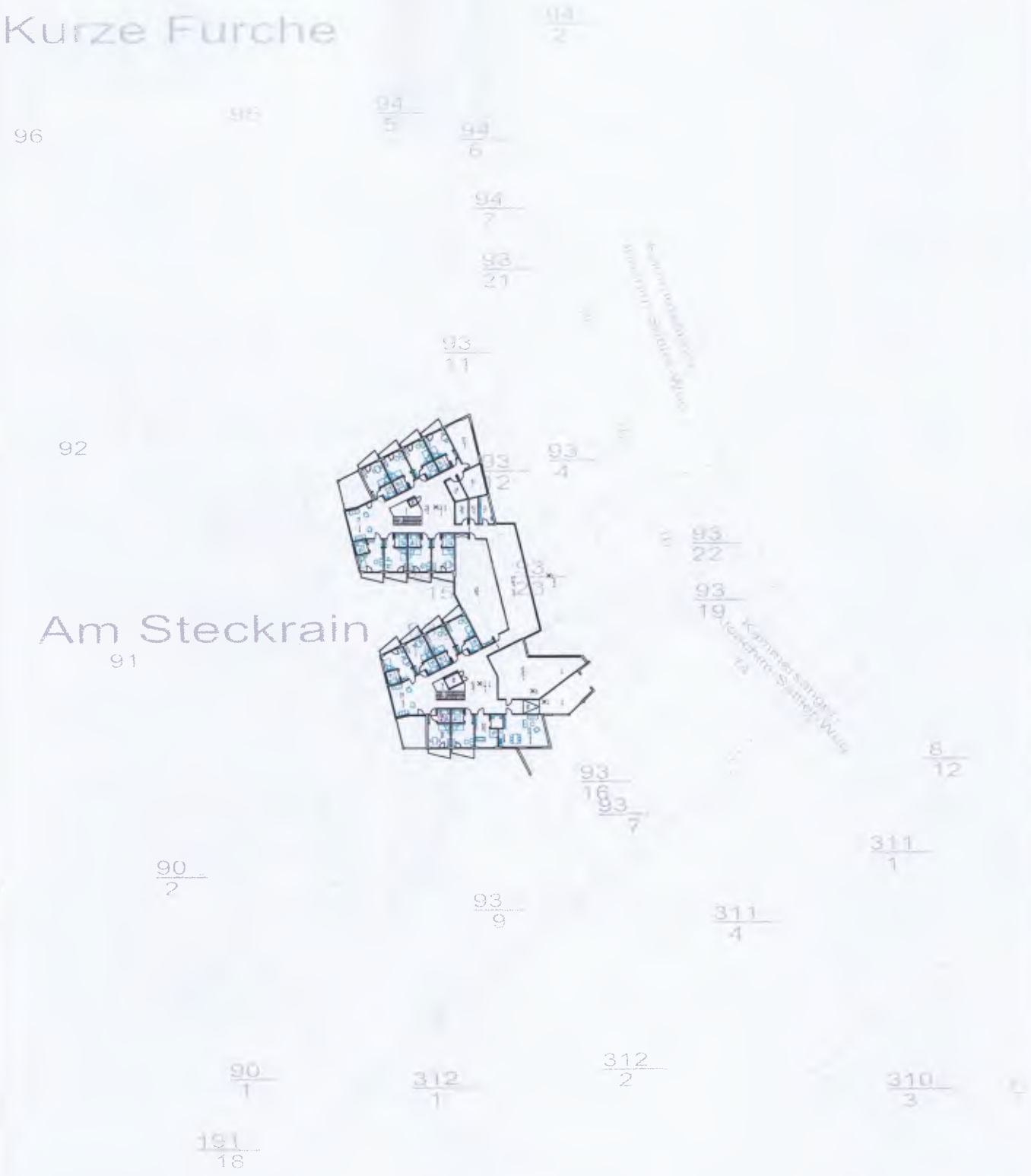
Carmen Unger
Stellvertretende Einrichtungsleiterin
Geschäftsführerin Kulinara GmbH

Stand: 11.03.2014



Gemeinde Wald-Michelbach

Geltungsbereich des
Bebauungsplanes
Kammer-Sänger-Joachim-Sattler-Weg 14-16
in der
Gemarkung Affolterbach


Kurze Furche
94/2
96
95
94/5
94/6
94/7
93/21
93/11
92
93/2
93/4
93/22
93/19
Am Steckrain
91
93/16
93/7
8/12
311/1
90/2
93/9
311/4
90/1
312/1
312/2
310/3
191/18

Entwurfsplanung

Alle Maße - Fertigmaße
Vor Bauausführung sind alle Maße vor Ort zu überprüfen

happel architekten
Mainzer Straße
...adter str. 9 · 64385 reichelsheim · tel06164 /5152720 · fax5152730

Projekt: Neubau / Erweiterung Seniorenresidenz "Am Wald" in Affolterbach
Kammersänger-Joachim-Sattler-Weg
69483 Wald-Michelbach / Affolterbach
Flur 2, Flurstücke 93/10, /11, /12, /15, /16, /19, /23

Bauherrschaft: Unger Grundstücksverwaltung GmbH & Co. KG
Heinrich-Glücklich-Straße 11
64689 Grasellenbach

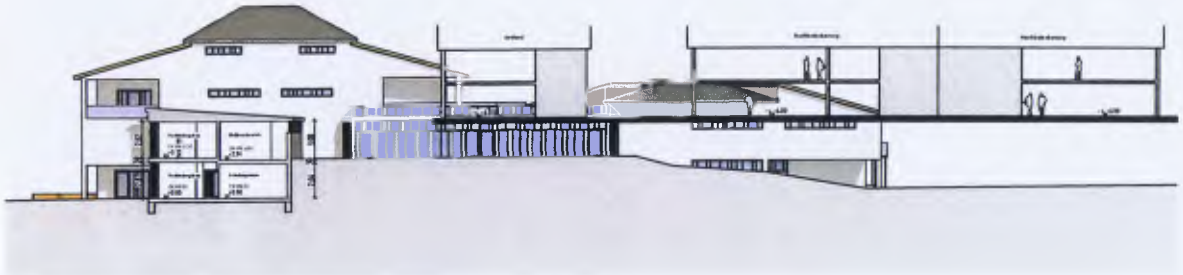
Zeichnung: Grundriss Erdgeschoss
Entwurfsplanung

Zeichnung Nr.		Projekt Nr.	NEW-Prj. Nr.	Sprachen: n.a.
Maßstab	1:200	33330		
Gezeichnet	WB			
Datum	03.02.2016	Zeichn. Nr.	Gewerk/Index	
Geprüft		E-01	-	
Blattgröße	A1			
Die Bauherrschaft			Der Entwurfsverfasser	
			Reichelsheim, 03.02.2016	

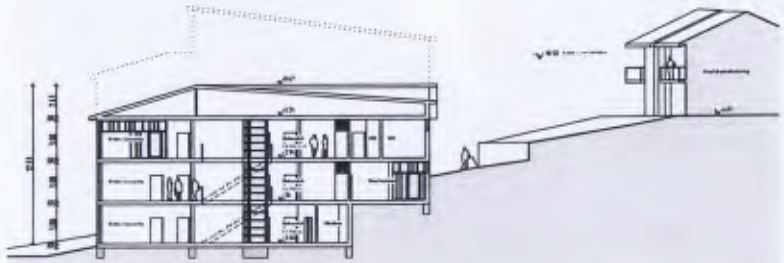
H/B = 594 / 841 (0.50m²)

Ansicht Nord (Eingang)
M 1:200

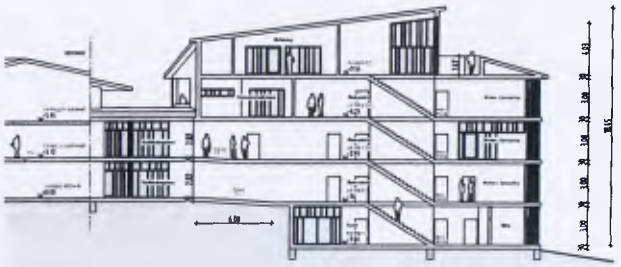
Ansicht Ost
M 1:200



Ansicht West (Blick vom Nachbar) und Schnitt Verbindungsbau
M 1:200



Schnitt A - A
M 1:200



Schnitt B - B
M 1:200

Entwurfsplanung

Alle Maße + Fertigmaße
Vor Baumaßnahmen sind alle Maße vor Ort zu überprüfen

happel architekten
darmstädter str. 9 * 64385 reichelsheim * tel06164 /5152720 * fax5152730

Projekt: Neubau / Erweiterung Seniorenresidenz "Am Wald" in Affolterbach
Kammerstänger-Joachim-Sattler-Weg
69483 Wald-Michelbach / Affolterbach
Flur 2, Flurstücke 93/10, /11, /12, /15, /16, /19, /23

Bauherrschaft: Unger Grundstücksverwaltung GmbH & Co. KG
Heinrich-Glücklich-Straße 11
64689 Grasellenbach

Zeichnung: Schnitte und Ansichten
Entwurfsplanung

Fachbild Nr.		Projekt Nr.	KEN-Ort Nr.	Geändert u.a.
Maßstab	1:200	33330		
Gezeichnet	WM			
Datum	03.02.2016	Zeichn. Nr.	Gewerk/Index	
Geprüft		E-02	*	
Blattgröße	A1			

Die Bauherrschaft

Der Entwurfsverfasser

Datum/Unterschrift 03.02.2016

H/B - 594 / 841 (0,50m)

happel ar

Blick auf die Nordseite / Eingangsbereich

Blick auf die Süd-Westseite vom Nachbarbalkon

Blick auf die Ostseite

Vorlage an Gemeindevertretung

Drucksache Nr. 203/XVII. – GV – 08.04.2014

TOP 7: Aufstellung des Sachlichen Teilplans Erneuerbare Energien des Regionalplans Südhessen;

Das Regierungspräsidium Darmstadt hat uns den Entwurf des Sachlichen Teilplans Erneuerbare Energien zum Regionalplan Südhessen übersandt.
Wir wurden gebeten, innerhalb der Frist von zwei Monaten zum Planentwurf einschließlich Begründung und Umweltbericht Stellung zu nehmen.

Der Entwurf des Sachlichen Teilplans Erneuerbare Energien besteht aus folgenden Dokumenten:
Regionalplan Südhessen

- Text und Umweltbericht
- Flächensteckbriefe
- Karte Regionalplan im Maßstab 1:100.000

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen gemäß § 6 Abs. 2 und 3 HLPG erfolgt in der Zeit vom 24. Februar bis zum 25. April 2014.

Wegen des Umfangs der Planunterlagen wurde den Kommunen grundsätzlich nur ein Plansatz der Unterlagen sowie eine Ausfertigung in digitaler Form übersandt.

Zur Beratung des Regionalplanes Südhessen in den Fraktionen wurde den Fraktionsvorsitzenden die Unterlagen in digitaler Form als CD bereits mit Schreiben vom 26.02.2014 übergeben.

Der Entwurf des Sachlichen Teilplans Erneuerbare Energien ist auch auf den Internetseiten des Regierungspräsidiums Darmstadt unter der Adresse www.rp-darmstadt.hessen.de (Planung&Verkehr/Regionalplanung/Regionalplan Südhessen/Teilplan Erneuerbare Energien) eingestellt.

Eine spezielle Rolle bei diesem Verfahren spielt die Steuerung von regionalbedeutsamen Windkraftanlagen.
Der Regionalplan Südhessen/Regionale Flächennutzungsplan 2010 trifft keine Aussagen zur Windenergienutzung. Die Ausweisung von Vorranggebieten für Windenergienutzung wird in dem separaten Teilplan Erneuerbare Energien nachgeholt. Der Teilplan enthält auch Grundsätze zu den anderen erneuerbaren Energien (Solarenergie, Bioenergie, Geothermie und Wasserkraft).

Der Entwurf weist Vorranggebiete für die Windenergienutzung auf insgesamt 2,8 % der Fläche des Regierungsbezirks Darmstadt aus. Außerhalb dieser Vorranggebiete sollen keine raumbedeutsamen Windenergieanlagen errichtet werden.

Im Gemarkungsbereich der Gemeinde Wald-Michelbach sind im vorliegenden Vorentwurf zur Zeit 3 Vorranggebiete mit insgesamt 868,80 ha Fläche dargestellt, die im Rahmen des weiteren Verfahrens weiteren Detailbewertungen und Abwägungskriterien unterzogen werden sollen.

Die Gemeinde Wald-Michelbach hat nach entsprechender Beschlussfassung der Gemeindevertretung zu den nachfolgend aufgeführten Planungen auch zum Thema "Windenergienutzung" bereits Stellungnahmen abgegeben.

1. Regionalplan Südhessen - Entwurf 2007
2. Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar - Entwurf 2012
3. Änderung des Landesentwicklungsplanes Hessen - 2012
4. Aufstellung des sachlichen Teil-FNP Windenergie vVG Eberbach-Schönbrunn - 2012

Auch wurde von der Gemeindevertretung am 03. Juli 2012 zur planerischen Steuerung von Windkraftanlagen im gesamten Gemeindegebiet die Einleitung eines Aufstellungsverfahrens für den sachlichen Teilflächennutzungsplan Windenergieanlagen gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Nach Durchführung der ersten Beteiligungsrunde nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB wurden am 18. Februar 2014 von der Gemeindevertretung die Beschlüsse zur Behandlung der Stellungnahmen und Weiterführung des Planverfahrens gefasst.

Nach entsprechender Beratung im Bau-, Verkehr-, Energie- und Umweltausschuss am 20.03.2014 hat der Gemeindevorstand am 31.03.2014 die beiliegende Stellungnahme erarbeitet.

Ein Auszug aus dem Regionalplan für unseren Gemarkungsbereich sowie die Flächensteckbriefe der 3 Vorranggebiete sind als Anlage beigefügt.

Der Bau-, Verkehr-, Energie- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung folgenden Beschlussvorschlag:

" Der Entwurf des Sachlichen Teilplans Erneuerbare Energien des Regionalplans Südhessen wird zur Kenntnis genommen. Der Gemeindevorstand wird beauftragt, die Stellungnahme zum Entwurf des Sachlichen Teilplans Erneuerbare Energien des Regionalplans Südhessen gemäß der beigefügten Vorlage, die als Anlage - 2 - dem Protokoll beigefügt ist, fristgerecht einzureichen. "

Wald-Michelbach, 01.04.2014
GB III – Planen, Bauen, Umwelt –
III/2 – Jä/Ro

STELLUNGNAHME der Gemeinde Wald-Michelbach

- **vom Gemeindevorstand am 31.03.2014 zugestimmt**
- **Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung zur Sitzung am 08.04.2014**

Regierungspräsidium Darmstadt
Dezernat III 31.1
Wilhelminenstr. 1-3
64283 Darmstadt

1. April 2014

III-Planen, Bauen, Umwelt
Herr Jäger, Zimmer 205
Durchwahl: 06207/947 - 155
III/2 Jä/Ro
eMail: stefan.jaeger@gemeinde-wald-michelbach.de

Sachlicher Teilplan Erneuerbare Energien des Regionalplans Südhessen;
Beteiligung der Öffentlichkeit und der in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen nach § 6 Abs. 2 und 3 HLPG in Verbindung mit § 10 ROG;

Ihr Schreiben vom 17.01.2014 / Az.: III 31.1 – 93 d 38/03(17) (Eingang 19.02.2014)

Stellungnahme Gemeinde Wald-Michelbach zum Entwurf 2013

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Zuge des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens zum Sachlichen Teilplan Erneuerbare Energien des Regionalplans Südhessen wurden wir mit o. a. Schreiben von Ihnen beteiligt und um Stellungnahme aus Sicht der von uns wahrzunehmenden Belange gebeten.

Die gemeindlichen Gremien haben den Planentwurf eingehend beraten und die Gemeindevertretung am ..... beschlossen, dass seitens der Gemeinde Wald-Michelbach folgende Stellungnahme abgegeben wird.

Die Gemeinde Wald-Michelbach steht den Grundsätzen der Regionalplanung hinsichtlich der Nutzung der regenerativen Energien grundsätzlich positiv gegenüber.
Dies wird schon dadurch deutlich, dass die Gemeinde die Themenbereiche regenerative Energienutzung und Energieeffizienz seit langem in unserer Gemeinde berücksichtigt und aktiv begleitet.

Von herausragender Bedeutung im Sachlichen Teilplan Erneuerbare Energien ist das Therna „Windenergie".

Grundsätzlich wird daher begrüßt, dass im Zuge der Aufstellung des Sachlichen Teilplans Erneuerbare Energien des Regionalplans Südhessen nun „Vorranggebiete für Windenergienutzung" dargestellt werden, die gleichzeitig eine außergebietliche Ausschlusswirkung haben.

Im vorliegenden Entwurf befinden sich folgende Vorrangflächen im Gemarkungsbereich der Gemeinde Wald-Michelbach:

Vorranggebiet Nr.	Flächengröße
24	358,10 ha
25	495,10 ha
26 a	15,60 ha

Der Entwurf des Sachlichen Teilplans Erneuerbare Energien sieht für den Gemarkungsbereich der Gemeinde Wald-Michelbach insgesamt drei Vorrangflächen mit einer Gesamtgröße von **868,8 ha** für eine Bebauung mit Windkraftanlagen vor. Dies entspricht rund **11,7 %** unserer Gesamtgemarkungsfläche von **7.435 ha**.

Im Landesentwicklungsplan ist als Ziel vorgegeben, dass 2% der Landesfläche als Vorranggebiet für Windenergienutzung ausgewiesen werden sollen.
Heruntergebrochen auf Wald-Michelbach bedeutet die 2%-Vorgabe des Landesentwicklungsplans rechnerisch ca. 148 ha Vorrangfläche, aber tatsächlich sind im Entwurf rd. 869 ha ausgewiesen. Wald-Michelbach würde so aufgrund der nicht zu ändernden topographischen Verhältnisse ungefragt eine erhebliche Mehrbelastung für die Erreichung der im Energiegipfel 2011 vereinbarten Ziele tragen. Dies ist nicht akzeptabel, weil eine solche Konzentration jeden Rahmen sprengt.

Die Darstellung der vorgenannten Vorranggebiete stehen auch im elementaren Widerspruch zu der derzeit im Verfahren befindlichen Flächennutzungsplanung der Gemeinde.

Die Gemeindevertretung hat in Ihrer Sitzung am 03.07.2012 die Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Aufstellung eines sachlichen Teilflächennutzungsplanes "Windenergie" gemäß §§ 5 Abs. 2b i. V. m. 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB für die Gemeinde Wald-Michelbach beschlossen, um u. a. einen Wildwuchs von Windkraftanlagen und der völligen Veränderung der Kulturlandschaft des Odenwaldes als Bestandteil des UNESCO Geoparks Bergstraße-Odenwald wirkungsvoll entgegentreten zu können.
Diese Beschlussfassung erfolgte auch vor dem Hintergrund, dass die Rechtskraft des Regionalplans nicht zeitnah erfolgen wird, derzeit ist min. von dem Jahr 2016 auszugehen.

Für den sachlichen Teilflächennutzungsplan der Gemeinde erfolgte bereits die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Sinne des § 4 Abs. 1 BauGB.

In der ersten Beteiligungsrunde wurde in der Stellungnahme des RP Darmstadt vom 18.10.2013 ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es das Ziel des Regierungspräsidiums ist, dass die Flächenausweisungen im Sachlichen Teilplan Erneuerbare Energien möglichst im Konsens mit den betroffenen Kommunen gestaltet werden. Nach dem vorliegenden Entwurf des sachlichen Teilplans Erneuerbare Energien scheint dies aber nur eine Phrase zu sein. An dieser Stelle sieht die Gemeinde Wald-Michelbach noch erheblichen Abstimmungsbedarf, da die hier geplante Ausweisung von Vorbehaltsflächen im Regionalplan den gemeindlichen Planungsvorstellungen erheblich entgegen läuft.

Im Entwurf unseres sachlichen Teilflächennutzungsplans zur Darstellung von Konzentrationsbereichen für Windenergieanlagen beschränkte sich die Anzahl der möglichen Windkraftstandorte nach Abwägung der harten und weichen Ausschlusskriterien auf das Gebiet "Stillfüssel" mit einer Flächengröße von 145 ha. Die von der Gemeinde gewählte Flächenausdehnung im Bereich „Stillfüssel" entspricht damit dem rechnerischen Wert von ca. 2% der Gemarkungsfläche Wald-Michelbachs. Der Bedarf darüber hinausgehender Vorrangflächen im Gemeindegebiet Wald-Michelbachs wird indes nicht gesehen, zumal eine solche Massierung von WEA's nicht mit den übrigen Schutzgütern zu vereinbaren wäre. Das von der Gemeinde im Flächennutzungsplan dargestellte Vorranggebiet "Stillfüssel" liegt im nördlichen Bereich des Vorranggebietes Nr. 25.

Im Rahmen der Fortführung des Verfahrens zum sachlichen Teilflächennutzungsplan wurden alle eingegangenen Einwendungen im Einzelnen von der Gemeindevertretung behandelt. Mit der sich daraus ergebenden Planfassungen zum sachlichen Teilflächennutzungsplan soll in absehbarer Zeit die Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der förmlichen Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen.

Die Darstellung der im Entwurf des Sachlichen Teilplans Erneuerbare Energien des Regionalplans Südhessen enthaltenen „Vorranggebiete für die Windenergienutzung" Nr. 24 und 26a mit einer Größe von 373,7 ha werden auf Grundlage unserer im Verfahren befindlichen Flächennutzungsplanung abgelehnt.
Für das Gebiet Nr. 25 wird nur die Vorrangfläche "Stillfüssel" mit einer Größe von rund 145 ha befürwortet, die südlich dargestellte Fläche des Vorranggebietes Nr. 25 mit einer Restfläche von 350,1 ha wird ebenfalls abgelehnt.

Rechnet man nur 1 Windkraftanlage auf 10 ha Fläche (Entwurf S. 25 - 3 WKA/10 ha) so wären dies 86 Anlagen die in unserem Gemarkungsbereich errichtet werden könnten. Eine solche Konzentration und Massierung von Windkraftanlagen kann mit den gemeindlichen Planungszielen und den gemeindeübergreifenden Schutzzielen nicht in Einklang gebracht werden.

Die zwei Vorranggebiete Nr. 24 und 25 liegen auf den Höhenrücken östlich und westlich des Ulfenbachtals im unmittelbaren Einwirkungsbereich der Ortsteile Ober- und Unter-Schönmattenwag. Im Hinblick auf Landschaftsschutz, Immissionsschutz, Naherholung, Gesundheitsschutz etc. führen die Windparks zu erheblichen Beeinträchtigungen.
Aspekte, wie Landschaftsbildbeeinträchtigung, Flächenverbrauch, Schattenwurf, Geräuschimmissionen und gesundheitliche Belastungen für die Betroffenen Bürgerinnen und Bürger unserer Gemeinde spielen in diesem Zusammenhang eine gewichtige Rolle.

Bei den Vorranggebieten Nr. 24 und 25 führen die gravierenden Größen- und Breitenunterschiede dazu, dass die beiden Ortsteile Ober- und Unter-Schönmattenwag sprichwörtlich „eingemauert" werden. Daher würden Windkraftanlagen auf beiden Höhenrücken aufgrund ihrer Höhe sowie der ständigen Drehbewegung der Rotoren bzw. Flügel eine optisch bedrängende Wirkung auf die beiden Ortsteile entfalten und damit auch gegen das bauplanungsrechtlich verankerte Gebot der Rücksichtnahme verstoßen.
Um die Auswirkungen auf Mensch und Umwelt in einem vertretbaren Rahmen zu halten und auch zum Schutz des Landschaftsbildes einschließlich der Erholungsfunktion der Landschaft ist ein Abstand zwischen möglichen Windparks untereinander von min. 5.000 m anzustreben. Bei Einhaltung solcher - unseres Erachtens zwingend erforderlichen - Mindestvorgaben würden sich die Vorranggebiete gegenseitig ausschließen, da diese sämtlich in einem Abstandsbereich zwischen den angestrebten 5.000 m liegen.
In diesem Sinne fordern wir, dass Abstandsregelungen von min 5.000 m zwischen Windparks untereinander festgelegt und berücksichtigt werden. Es wird höchste Zeit, dass solche für die Menschen elementaren Festlegungen getroffen werden und nicht nur immer wieder von der Notwendigkeit solcher Vorgaben gesprochen wird.

Neben den „harten" Ausschlusskriterien müssen aus der Sicht der Gemeinde Wald-Michelbach insbesondere der Belang „Schutz des Landschaftsbildes und der Erholungsfunktion der Landschaft" bei der Abwägung eine entscheidende Rolle beigemessen werden.

Auch der Landesentwicklungsplans Hessen 2000 mit der Änderung des Landesentwicklungsplans – Vorgaben zur Nutzung der Windenergie – vom 27.06.2013 weist explizit auf die hohe Bedeutung des Geo-Naturparks Bergstraße-Odenwald unter Ziffer 6.5.1.2 Schutzgut „Landschaft" hin.
Grundsätzlich kann festgestellt werden, dass die Gebietskulisse des Geo-Naturparks von Windenergieanlagen frei bleiben soll. Bei dem Gebiet des Geo-Naturparks Bergstraße-Odenwald

handelt es sich um eine naturnahe, erdgeschichtlich und kulturhistorisch bedeutsame Landschaft. Auf Grund dieser besonderen Situation wurde die Region des Geo-Naturparks von der UNESCO als globaler Geopark ausgezeichnet. Diese außergewöhnliche hohe Auszeichnung verpflichtet, das naturräumliche und kulturelle Erbe zu bewahren und den Tourismus in dieser Region zu fördern. Wir weisen daraufhin, wie bedeutsam der Tourismus – und in diesem Zusammenhang das Landschaftsbild sowie das Naturinventar – zu sehen und zu bewerten ist. Auch und gerade im Kernbereich des Odenwaldes ist diesem Kriterium eine besondere Bedeutung beizumessen.

Im Hinblick darauf sind weite Teile dieses Landschaftsraumes außerhalb der Abstandsflächen zu den Siedlungslagen als Standort für Windkraftanlagen schon deshalb kritisch, weil sie zusammenhängend bewaldet sind. Dies stellt nicht nur eine Schwierigkeit der wegemäßigen Erschließung mit all ihren Begleiterscheinungen dar, sondern es hätte zur Folge, dass erhebliche Waldflächen gerodet werden müssten.
Eingestreut sind zwar einzelne Freiflächen vorhanden, dennoch weisen viele Bereiche aufgrund der natürlichen Gegebenheiten und Ausstattung, neben der naturschutzfachlichen Bedeutung und der Fernwirkung, auch ein hohes Maß an Erholungseignung auf.
Vor diesem Hintergrund müssen große Teile des Gemeindegebiets von Windkraftanlagen freigehalten werden.

Die Gemeinde Wald-Michelbach befürwortet die Windenergienutzung und steht der Ausweisung geeigneter Standorte grundsätzlich positiv gegenüber.
Wir erachten es jedoch gleichfalls für unabdingbar, dass sich die Windenergieanlagen in ein Gesamtbild der Gemeinde und des gesamten natürlichen Umfeldes auch über die Gemeindegrenzen hinweg einfügen müssen.

Gemäß Beschlusslage der Gemeindevertretung, in dem die Gemeinde die Umsetzung von Windkraftanlagen mit dem notwendigen Augenmaß aktiv angehen will, sind wir derzeit in der Genehmigungsphase nach dem BImSchG zur Entwicklung und Errichtung des Windparks „Stillfüssel", der auf der Teilfläche des Vorranggebietes Nr. 25 errichtet werden soll. Wir gehen davon aus, dass mit der Realisierung des Windparks im Jahr 2015 begonnen werden kann.

Um die regionalplanerische Zielsetzung der Konzentrationswirkung von Windkraftanlagen zu erhalten, ist es dringend geboten die Vorranggebiete Nr. 24 und Nr. 26a aus den Planunterlagen zu streichen und das Vorranggebiet Nr. 25 auf das Gebiet "Stillfüssel" mit einer Größe von rund 145 ha zu reduzieren, was hiermit von Seiten der Gemeinde Wald-Michelbach gefordert und beantragt wird.

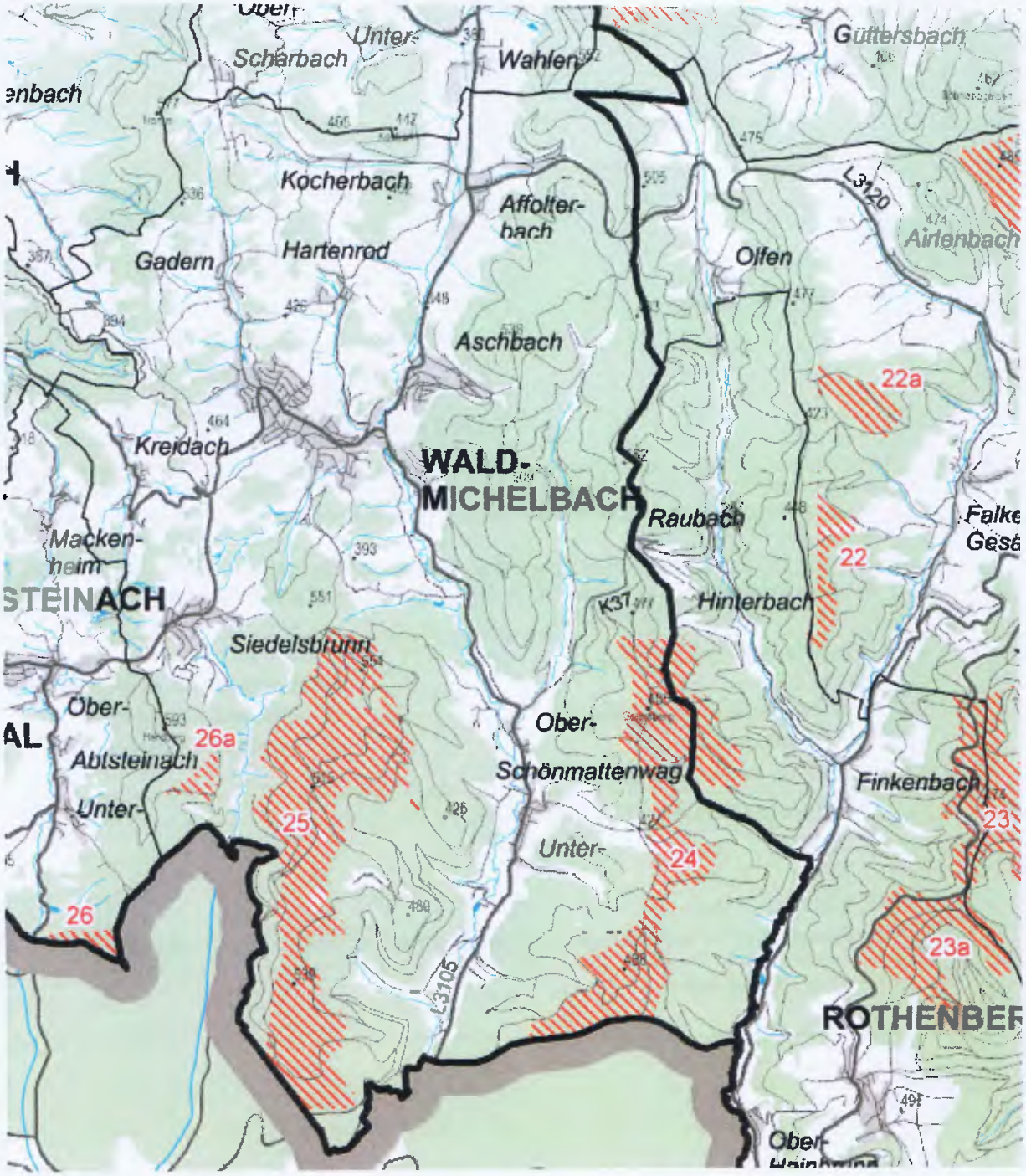
Wir beantragen nachdrücklich, dass unsere vorgenannte Stellungnahme zum Sachlichen Teilplan Erneuerbare Energien ihre Berücksichtigung findet.

Für das weitere Anhörungs- und Offenlegungsverfahren zum Sachlichen Teilplan Erneuerbare Energien des Regionalplans Südhessen behalten wir uns vor, weitere Untersuchungen und Argumente - unter Hinzuziehung von fachlicher sowie juristischer Unterstützung - nachzureichen.

Mit freundlichen Grüßen
Für den Gemeindevorstand

Kunkel, Bürgermeister

Auszug aus dem Sachlichen Teilplans Erneuerbare Energien des Regionalplans Südhessen



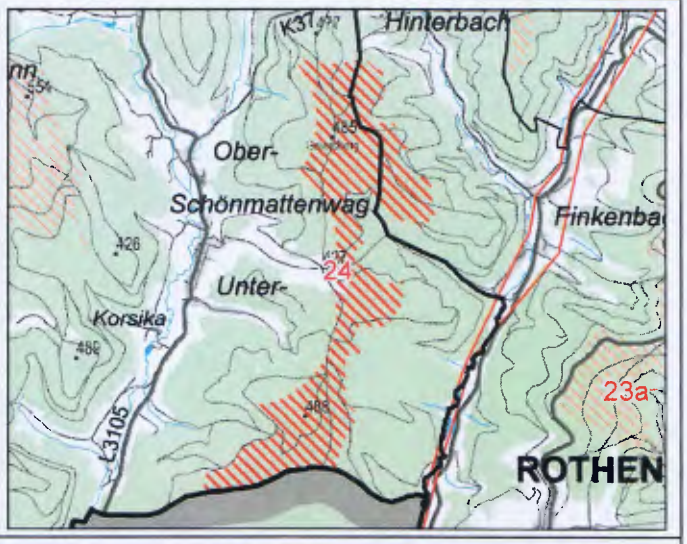
Legende außerhalb des Ballungsraums 1)

- 71 Vorranggebiet für Windenergienutzung
- Windenergieanlage, bestehend od. genehmigt
- Vorranggebiet für Forstwirtschaft**
- Siedlungsraum***
- Bundesfernstraße, vierstreifig*
- Bundesfernstraße, zweistreifig*
- Sonstige Straße*
- Schienenstrecke*
- Regierungsbezirksgrenze*
- Kreisgrenze*
- Gemeindegrenze*

Quelle:
* ATKIS

Vorranggebiet Nummer	24

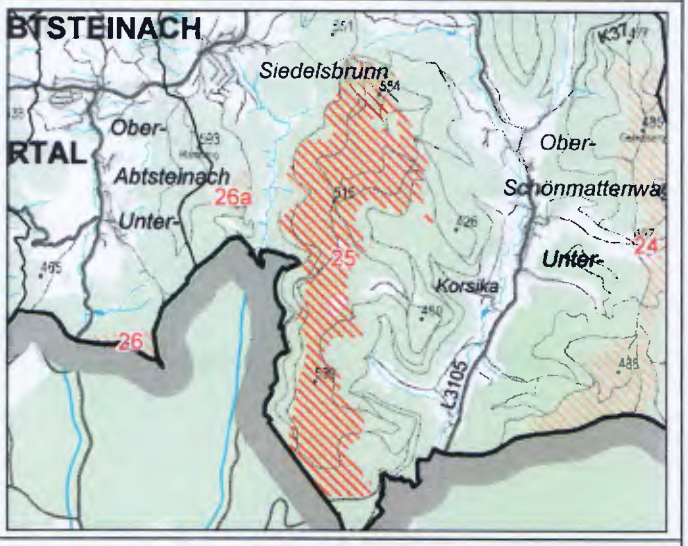
Kreis(e):	Odenwaldkreis, Landkreis Bergstraße
Kommune(n):	Wald-Michelbach, Rothenberg
Windhöffigkeit: [140 m ü. Grund]	5,75 – 6,5 m/s
Flächengröße:	358,10 ha
Kartenmaßstab:	1:60000



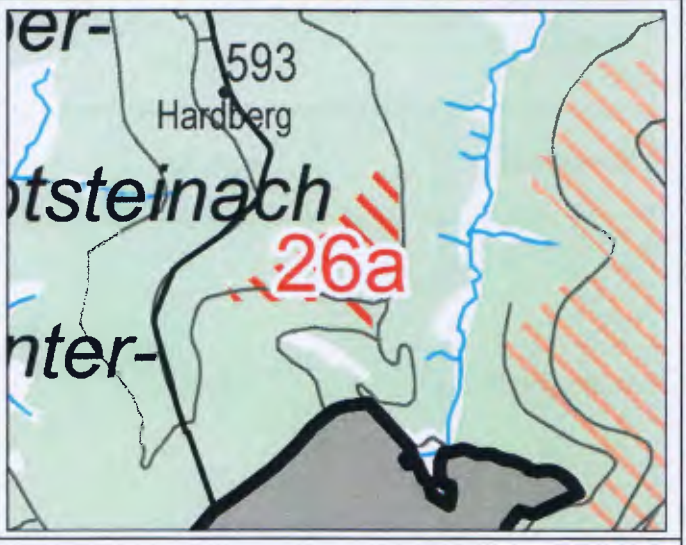
Charakteristik:	Der Sandsteinodenwald ist ein waldgeprägtes Mittelgebirge mit meist in Nord-Südrichtung verlaufenden Talzügen, die zum Neckar hin tief und steil eingeschnitten sind. Er liegt in Höhen etwa zwischen 150 und 550 m. Höchste Erhebung ist der Katzenbuckel mit einer Höhe von 626 m ü.NN, es handelt sich um einen ehemaligen Vulkan mit einer Basaltkuppe. Die Waldflächen der Landschaft tragen einen hohen Nadelholzanteil. Die waldfreien Flächen sind im zentralen und im W-Teil der Landschaft meist als Grünland, in den tieferen Bereichen eher als Ackerland genutzt. Die Landschaft hat hohe Bedeutung als Erholungsgebiet.
Ergebnis SUP:	<u>Wesentliche betroffene Schutzgüter:</u> 354,4 ha Wald 0,1 ha Wald mit Bodenschutzfunktion 358,1 ha Naturpark/Geopark 52,5 ha Trinkwasserschutzgebiet Schutzzone III 3 ha Vorranggebiet für Landwirtschaft 1,8 ha Wald mit Erholungsfunktion 340,2 ha Kaltluftenstehungsgebiet
Hinweise zur SUP und weiteren Kriterien:	<u>Artenschutz: Bewertung des Gesamt-Konfliktpotenzials:</u> 307,3 ha gering 50,8 ha mittel 0 ha hoch Detailbewertung zu Avifauna und Fledermäuse sind der artenschutzrechtlichen Bewertung zu entnehmen.
Abwägung	Erfolgt nach der 1. Offenlage
Hinweise für die Genehmigungs-planung:	

Vorranggebiet Nummer	25

Kreis(e):	Landkreis Bergstraße
Kommune(n):	Wald-Michelbach
Windhöffigkeit: [140 m ü. Grund]	5,75 – 6,75 m/s
Flächengröße:	495,10 ha
Kartenmaßstab:	1:70000



Charakteristik:	Der Sandsteinodenwald ist ein waldgeprägtes Mittelgebirge mit meist in Nord-Südrichtung verlaufenden Talzügen, die zum Neckar hin tief und steil eingeschnitten sind. Er liegt in Höhen etwa zwischen 150 und 550 m. Höchste Erhebung ist der Katzenbuckel mit einer Höhe von 626 m ü.NN, es handelt sich um einen ehemaligen Vulkan mit einer Basaltkuppe. Die Waldflächen der Landschaft tragen einen hohen Nadelholzanteil. Die waldfreien Flächen sind im zentralen und im W-Teil der Landschaft meist als Grünland, in den tieferen Bereichen eher als Ackerland genutzt. Die Landschaft hat hohe Bedeutung als Erholungsgebiet.
Ergebnis SUP:	Wesentliche betroffene Schutzgüter: 489,1 ha Wald 85,3 ha Wald mit Bodenschutzfunktion 493,6 ha Kaltluftenstehungsgebiet 5,5 ha Vorranggebiet für Landwirtschaft 495,1 ha Naturpark/Geopark 84,5 ha Trinkwasserschutzgebiet Schutzzone III
Hinweise zur SUP und weiteren Kriterien:	Artenschutz: Bewertung des Gesamt-Konfliktpotenzials: 0 ha gering 495,1 ha mittel 0 ha hoch Detailbewertung zu Avifauna und Fledermäuse sind der artenschutzrechtlichen Bewertung zu entnehmen. Sichtbarkeitsanalyse: 19,9 ha des Vorranggebietes sind hoch einsehbar.
Abwägung	Erfolgt nach der 1. Offenlage
Hinweise für die Genehmigungs-planung:	

		Vorranggebiet Nummer	26a
Kreis(e): **Kommune(n):**	Landkreis Bergstraße Wald-Michelbach		
Windhöffigkeit: [140 m ü. Grund]	5,75 – 6,5 m/s		
Flächengröße:	15,60 ha		
Kartenmaßstab:	1:20000		
Charakteristik:	Der Sandsteinodenwald ist ein waldgeprägtes Mittelgebirge mit meist in Nord-Südrichtung verlaufenden Talzügen, die zum Neckar hin tief und steil eingeschnitten sind. Er liegt in Höhen etwa zwischen 150 und 550 m. Höchste Erhebung ist der Katzenbuckel mit einer Höhe von 626 m ü.NN, es handelt sich um einen ehemaligen Vulkan mit einer Basaltkuppe. Die Waldflächen der Landschaft tragen einen hohen Nadelholzanteil. Die waldfreien Flächen sind im zentralen und im W-Teil der Landschaft meist als Grünland, in den tieferen Bereichen eher als Ackerland genutzt. Die Landschaft hat hohe Bedeutung als Erholungsgebiet.		
Ergebnis SUP:	Wesentliche betroffene Schutzgüter: 15,6 ha Wald 2,4 ha Wald mit Erholungsfunktion 15,6 ha Kaltluftenstehungsgebiet 13,7 ha Wald mit Bodenschutzfunktion 15,6 ha Naturpark/Geopark 0,3 ha Trinkwasserschutzgebiet Schutzzone III		
Hinweise zur SUP und weiteren Kriterien:	Artenschutz: Bewertung des Gesamt-Konfliktpotenzials: 15,6 ha gering 0 ha mittel 0 ha hoch Detailbewertung zu Avifauna und Fledermäuse sind der artenschutzrechtlichen Bewertung zu entnehmen.		
Abwägung	Erfolgt nach der 1. Offenlage		
Hinweise für die Genehmigungs-planung:			