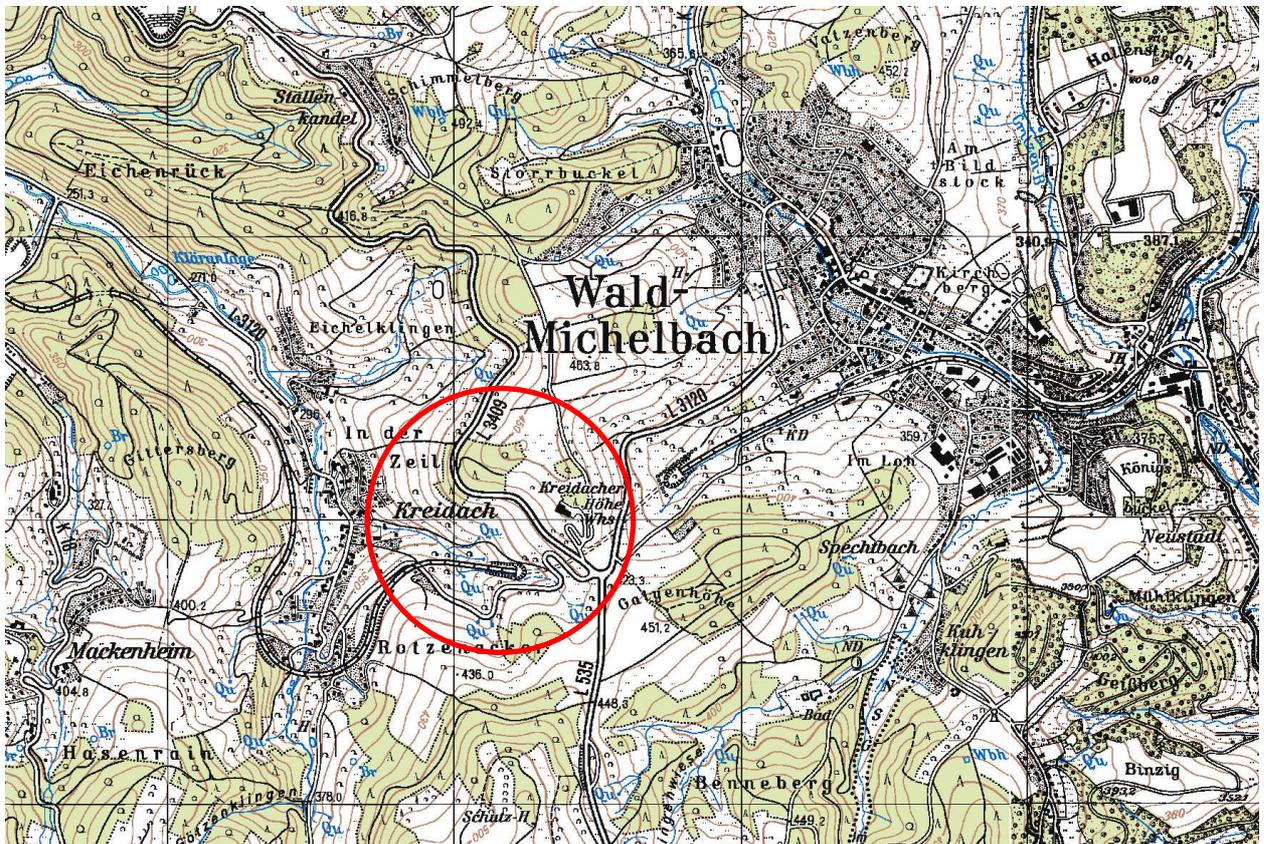




## Gemeinde Wald-Michelbach

# Flächennutzungsplanänderung im Bereich „Kreidacher Höhe“ im Ortsteil Kreidach



## Begründung

August 2009

SCHWEIGER + SCHOLZ  
Ingenieurpartnerschaft

Bearbeitet durch:

Schweiger + Scholz  
Ingenieurpartnerschaft  
Lindberghstraße 7  
64625 Bensheim

Umweltbericht bearbeitet durch:

Hans D. Bretschneider  
Freier Garten- und Landschaftsarchitekt  
Am Königsbuckel 23  
69483 Wald-Michelbach

## Inhaltsverzeichnis

I.	Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen	3
I.1	Grundlagen	3
I.1.1	Anlass der Planung	3
I.1.2	Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung	3
I.1.3	Planungsvorgaben	4
I.1.4	Bauliche Prägung von Gebiet und Umgebung	6
I.1.5	Erschließungsanlagen	6
I.1.6	Bodenschutz / Altlasten	7
I.1.7	Zusammenarbeit mit dem Geo-Naturpark Bergstraße-Odenwald	7
I.2	Planungsinhalt der Flächennutzungsplanänderung	8
I.3	Belange des Immissionsschutzes	9
II.	Umweltbericht	9
II.1	Formale Anforderungen	9
II.2	Zusammenfassung	10
III.	Planverfahren und Abwägung	10

## **I. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen**

### **I.1 Grundlagen**

#### **I.1.1 Anlass der Planung**

Die Firma Josef Wiegand Ski- und Rodel e.K. Rasdorf / Rhön plant in der Gemeinde Wald-Michelbach an der Kreidacher Höhe den Neubau einer Sommerrodelbahn „Odenwald-Bob“ unterhalb des Hotels „Kreidacher Höhe“. Die Bahn soll vom heutigen Naturpark-Parkplatz „Kreidacher Höhe“ fußläufig erreichbar beginnen und enden, die Landstraße L 3409 über eine Brücke kreuzen und über den Hang südlich davon geführt werden. Die Bahnlänge bergabwärts ist mit insgesamt ca. 850 m geplant. Die Sportler bzw. Fahrgäste treten an der Bergstation die Talfahrt an und werden vom tiefsten Punkt der Anlage mit einem Liftersystem auf dem Schlitten sitzend bergauf gezogen. Somit entsteht Publikumsverkehr ausschließlich im Bereich der Bergstation. Dort ist ein Gebäude für die Unterbringung der Schlitten, Kassen- / Betriebshäuschen, Kiosk und Toiletten vorgesehen.

Die Konstruktion der Rodelbahn ruht auf Strahlpratzen, die auf den Boden aufgesetzt und mit Erdnägeln befestigt werden. Somit findet im Streckenverlauf keine Bodenversiegelung statt. Betonfundamente sind nur für die Liftstationen, für Kreisel-Elemente in der Streckenführung und für die Brückenfundamente an der Straße erforderlich.

Die Sommerrodelbahn ist laut „Richtlinie für den Bau und Betrieb von Sommerrodelbahnen, 2004“ eine Sporteinrichtung. Der Betrieb soll abhängig von den Witterungs- und Tageslichtbedingungen täglich zwischen 9.00 Uhr und 20.00 Uhr stattfinden. Bei Dunkelheit wird die Anlage geschlossen. Gleiches gilt für Sturmereignisse oder Gewitter.

Referenz Rodelbahnen wären z.B. Gutach im Kinzigtal / Schwarzwald, Pottenstein / Fichtelgebirge, Wasserkuppe / Rhön etc. Alle diese Bahnanlagen befinden sich in Landschaftsschutzgebieten bzw. in einem Biosphärenreservat. Die Firma Wiegand verfügt als Marktführer über jahrelange Erfahrung im Bau von Sommerrodelbahnen durch die Planung und den Bau von über 400 Anlagen weltweit. Weitere Informationen siehe auch unter [www.wiegandslide.com](http://www.wiegandslide.com).

Um die Voraussetzungen für eine Genehmigung der Sport- und Freizeitanlage im bisher unbeplanten Außenbereich zu schaffen, sind die Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie die parallele Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Seitens der Gemeinde Wald-Michelbach wird das Projekt begrüßt, da es die touristische Attraktivität des vorderen Odenwaldes erhöht und Synergien mit weiteren Tourismus- und Naherholungsangeboten, insbesondere aber auch mit dem Hotel- und Gastronomiebetrieb „Kreidacher Höhe“ eröffnet. Die Gemeinde hat daher die Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplanes sowie die vorliegende Flächennutzungsplanänderung beschlossen.

#### **I.1.2 Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung**

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst folgende Flurstücke in der Gemarkung Kreidach, Flur 4, Flurstücke Nr. 9/3, Nr. 9/22 (teilweise), Nr. 10/2, Nr. 10/3, Nr. 10/4, Nr. 10/10 (teilweise), Nr. 10/11, Nr. 12/3, Nr. 38/3 (teilweise) und Nr. 40/5 (teilweise), Gemarkung Wald-Michelbach, Flur 15, Flurstücke Nr. 36/1 (teilweise), Nr. 36/2 und Nr. 54/4 (teilweise) sowie Gemarkung Wald-Michelbach, Flur 16, Flurstücke Nr. 25/18 und Nr. 26/6. Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 8,42 ha.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der nachfolgenden Planskizze zu entnehmen.

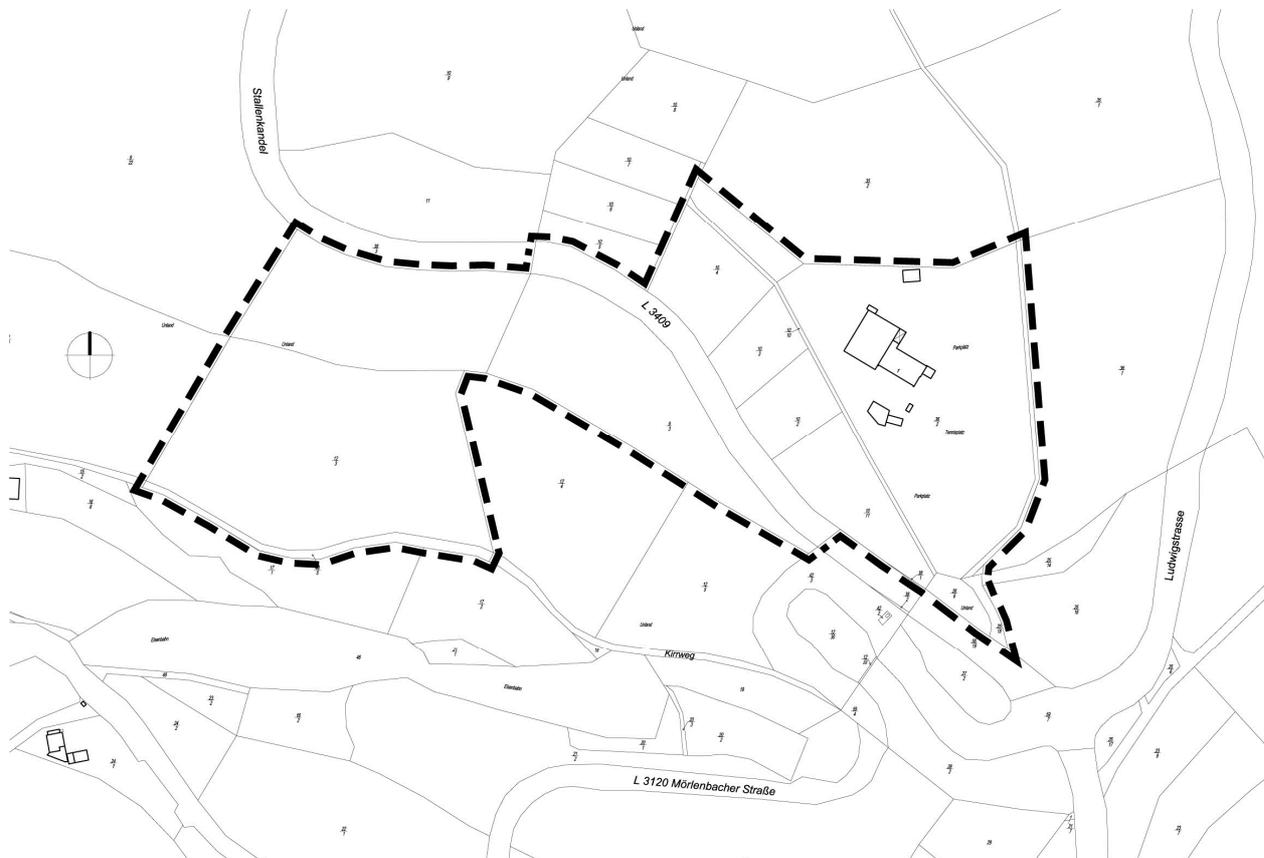


Bild 1: Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung

### I.1.3 Planungsvorgaben

Das Plangebiet ist im Regionalplan Südhessen 2000 als „Bereich für Landschaftsnutzung und -pflege“ dargestellt. Die Flächen westlich der L 3409, nach Angabe des zuständigen Regierungspräsidiums Darmstadt auch nordöstlich der L 3409 bis etwa zur Hangkante unterhalb des Hotelgebäudes, sind von der Darstellung eines „Bereiches für Schutz und Entwicklung von Natur und Landschaft“ überlagert. Bei der Planung sind daher die Belange von Landschaftsbild und Naturhaushalt in besonderer Weise zu berücksichtigen.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Natura-2000-Gebieten. Als nächstgelegenes Natura-2000-Gebiet liegt ein Teil des Gebietes mit der Nummer 6318-307 „Oberlauf der Weschnitz und Nebenbäche“ in größerer Entfernung zum Plangebiet. Aufgrund der Bauweise der Rodelbahn sind Grund- oder Oberflächengewässer in keiner Weise betroffen. Eine Beeinträchtigung von Natura-2000-Gebieten durch das Planvorhaben ist nicht erkennbar.

Der Planbereich liegt außerhalb von festgesetzten Wasserschutzzonen oder anderen Schutzgebieten.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde ist das Plangebiet als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Der Naturpark-Parkplatz ist mit entsprechendem Symbol dargestellt und das Hotel „Kreidacher Höhe“ als Sonderbaufläche dargestellt.

In der näheren Umgebung des Plangebietes befindet sich die mittlerweile unter Denkmalschutz gestellte stillgelegte Bahntrasse Mörlenbach-Wald-Michelbach die nach aktueller Planung als Freizeit-Draisinenstrecke eine Folgenutzung erfahren soll.

In der Plandarstellung sind der relativ große Abstand zur nächstgelegenen Wohnbaufläche im Ortsteil Kreidach erkennbar sowie die umliegenden Waldflächen. Aufgrund des Abstandes zu Siedlungsflächen und unter Berücksichtigung von schalltechnischen Untersuchungen und Messergebnissen einer Vergleichsanlage sind Immissionskonflikte bei der Realisierung des Projektes in Wald-Michelbach nicht zu erwarten.

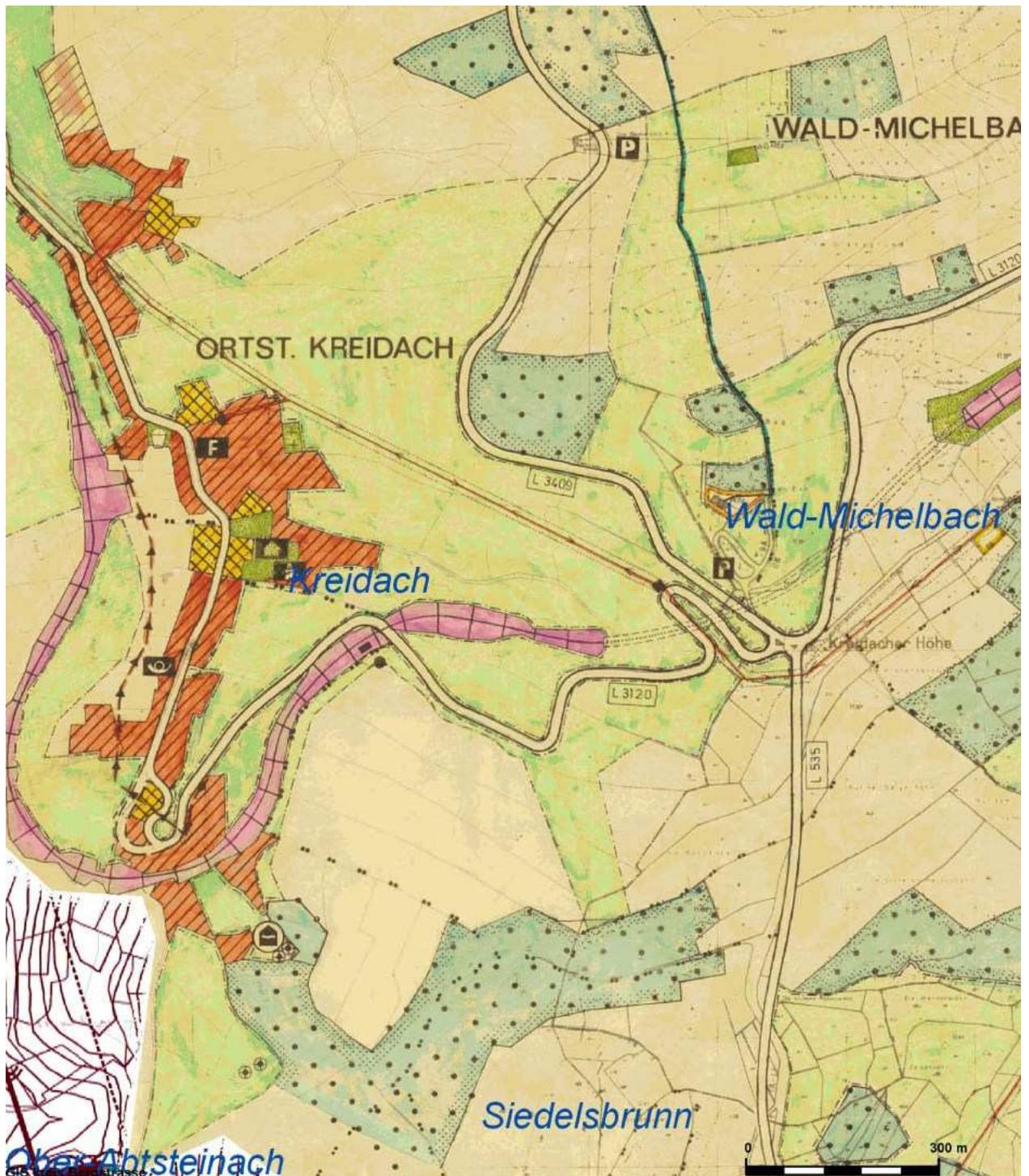


Bild 2: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Wald-Michelbach

#### I.1.4 Bauliche Prägung von Gebiet und Umgebung

Bei den überplanten Flächen handelt es sich überwiegend um intensiv genutzte Wiesen-, Weide- und Waldflächen, wobei der vorgesehene Trassenverlauf außerhalb von Waldflächen verläuft. Einzelheiten zum aktuellen Zustand dieser Freiflächen sind dem Umweltbericht zum Bebauungsplan zu entnehmen.

Nachfolgendes Luftbild zeigt das Plangebiet und dessen Umgebung. Das Sonnen-Café „Kreidacher Höhe“ ist in der Bildmitte erkennbar.



Bild 3: Luftbild des Plangebietes

Das markanteste Gebäude innerhalb des Plangebietes ist das Hotel „Kreidacher Höhe“ mit 2 Vollgeschossen bei insgesamt 5 Geschossebenen zzgl. Kellergeschoss im Hotelbereich. Mehrere kleine Nebengebäude zur Bewirtschaftung der Freianlagen und dem Hotel zugehörigen Landwirtschaftsflächen befinden sich im näheren Umfeld des Hauptgebäudes.

Als größere Nebenanlagen sind ein Tennisplatz, ein Spielplatz sowie die Parkplatzflächen des Naturpark-Parkplatzes und die Stellplatz- und Hofflächen des Hotels zu nennen. Zum Hotel gehört weiterhin ein kleineres Freibad zur Nutzung durch die Hotelgäste mit Liegewiese.

Der Naturpark-Parkplatz wird öffentlich genutzt, obwohl auf Privatgelände des Hotels „Kreidacher Höhe“ befindlich. Vom Parkplatz aus sind die umliegenden Wanderwege des Überwaldes gut zu erreichen. Der Parkplatz ist aufgrund der Lage am Kreuzungspunkt zweier Landesstraße (L 3120 und L 3409) im Vergleich zu anderen Naturpark-Parkplätzen eher stark frequentiert.

#### I.1.5 Erschließungsanlagen

Das Plangebiet ist über die bestehende Zufahrt des Hotels bzw. des Naturpark-Parkplatzes an die L 3409 angebunden. Die geplante Rodelbahn kann somit unmittelbar über das Netz der Bundes- und Landesstraßen erreicht werden. Aufgrund der Lage am Kreuzungspunkt zweier Landesstraße bestehen Möglichkeiten der Zufahrt aus allen Richtungen, weshalb eine gute Erreichbarkeit für ein großes Einzugsgebiet gewährleistet ist.

Die geplante Rodelbahn quert die Landesstraße L 3409, wobei eine Lichte Höhe zwischen Straße und Unterkante der Rodelbahnkonstruktion von mindestens 4,50 m eingehalten wird.

Die Parkplatzsituation ist grundsätzlich unproblematisch, da heute bereits ein größerer Parkplatz zur Verfügung steht, dessen Zu- und Abfahrt zur Landesstraße L 3409 gerade in den vergangenen Jahren erneuert und optimiert worden ist. Zur Abdeckung der Spitzenauslastung des Parkplatzes an Tagen mit hohem Wandereraufkommen wird eine Erweiterung des Parkplatzes vorgesehen. Insgesamt können innerhalb der Naturpark-Parkplatzfläche einschließlich Erweiterung ca. 150 Pkw geparkt werden.

Das Hotelgebäude ist bereits an die öffentliche Trinkwasserversorgung und Abwasseranlage angeschlossen. Aufgrund der im Bereich des Hotels vorgesehenen baulichen Anlage der Rodelbahn mit Kasse sowie Ein- und Ausstieg kann das hier erforderliche neue Gebäude mit darin integrierten sanitären Anlagen ebenfalls an die entsprechenden Ver- und Entsorgungsanlagen angeschlossen werden.

### **I.1.6 Bodenschutz / Altlasten**

Zum Planbereich liegen der Gemeinde keine Informationen über Altflächen oder Altlasten vor.

In der Altflächendatei ALTIS des Landes Hessen beim Hessischen Landesamt für Umwelt und Geologie sind alle seitens der Kommunen gemeldeten Altflächen (Altablagerungen und Altstandorte) sowie behördlicherseits bekannte Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen erfasst. Für den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung sind keine Einträge vorhanden. Grundwasserschäden im Bereich des Planungsgebietes sind nicht bekannt.

Aufgrund der bisherigen Grünlandnutzung wird kein Untersuchungsbedarf gesehen. Mit Ausnahme einiger weniger Fundamente sind im Verlauf der Rodelbahn keine Eingriffe in den Boden erforderlich. Dennoch wird im Textteil des Bebauungsplanes darauf hingewiesen, dass bekannte, vermutete sowie gefundene Bodenbelastungen unverzüglich der zuständigen Unteren Wasserbehörde oder dem Umweltamt beim Regierungspräsidium Darmstadt zu melden sind.

### **I.1.7 Zusammenarbeit mit dem Geo-Naturpark Bergstraße-Odenwald**

Der Naturpark Bergstraße-Odenwald ist eine großräumig geschützte Landschaft von besonderer Schönheit und Eigenart - sie soll dem erholungsuchenden Menschen bei gleichzeitig schonendem Umgang mit Natur und Landschaft nutzbar sein.

Für den UNESCO GEOPARK sind an verschiedenen Orten Infozentren und Eingangstore geschaffen worden, die über das umfangreiche Angebot informieren. Außerdem werden eine große Zahl von Wanderparkplätzen, Rastplätzen, Grillhütten, Schutzhütten, Spiel- und Liegewiesen, Jugendzeltplätzen sowie Einrichtungen zur sportlichen Betätigung unterhalten und betreut. Der Tourismus ist ein wichtiger Wirtschaftsfaktor im Geopark, der eine besondere Bedeutung als Freizeit- und Naherholungsraum für die umgebenden Ballungsgebiete der Rhein-Main-Agglomeration und des Rhein-Neckar-Dreieckes hat.

Als Fremdenverkehrsgebiet mit Tradition verfügt der Natur- und Geopark bereits über eine „Geo-Infrastruktur“. Das geotouristische Konzept wurde auf der Grundlage der besonderen geologischen Situation zwischen Granit und Sandstein weiterentwickelt. Aufbauend auf der Inwertsetzung des geologischen Erbes werden Gebietspotenziale aus den Bereichen Fremdenverkehr, Kultur, Geschichte und Bildung miteinander verknüpft und zu besonderen Angebotssegmenten verflochten.

Der Geo-Naturpark Bergstraße-Odenwald ist einer von insgesamt 10 Naturparks in Hessen und wurde im Jahre 1960 als gemeinnütziger Verein gegründet. Insgesamt existieren 92 Naturparks in Deutschland. Das hier betreute über 3.000 Quadratkilometer große Gebiet reicht vom Rhein im Westen bis zum Spessart und dem Bauland im Osten, von der Mainebene im Norden bis zum Neckar im Süden. Aufgabe ist es, die Schönheit, Eigenart und Vielfalt der Landschaft der Bergstraße und des Odenwaldes zu erhalten. Gleichzeitig soll dieses Gebiet den Menschen zur naturnahen Erholung nicht vorenthalten werden. Es sind daher seit der Gründung im Jahre 1960 Maßnahmen ergriffen worden, die großen Besucherströme zu regulieren. Dazu stellte man eine flächendeckende Infrastruktur, bestehend aus einheitlich markierten Wanderrouten, Naturparkplätzen, Spiel- / Sportplätzen, Schutzhütten sowie Orientierungstafeln und Hinweisschildern bereit, die schonend in die Landschaft integriert sind.

Ziel des Geo-Naturpark-Konzeptes ist es, Natur und Landschaft erlebbar zu gestalten und Besucherströme zu lenken. Freizeit-, Sport und Erholungsnutzung stehen nicht im Gegensatz zum naturkundlichen Bildungsauftrag, sondern sie ergänzen sich, da die Zielgruppen in doppelter Weise angesprochen werden. Die geplante Sommerrodelbahn fügt sich in das Gesamtprojekt der „Kreidacher Höhe“ mit dem vorhandenen gastronomischen und Hotelangebot und geplanten großen Spielplatz gut ein und unterstützt die politisch gewollte touristische Entwicklung.

Mit dem Geo-Naturpark Bergstraße-Odenwald und dem Erholungsgebiet Wald-Michelbach / Überwald wird eine intensive Zusammenarbeit entwickelt und eine touristische Verbindung angeboten, um gerade Kinder, Jugendliche, Schulklassen, Eltern mit Kindern und Gruppen noch mehr für den Besuch des Geo-Naturparks Bergstraße-Odenwald zu begeistern. Die Gemeinden unterstützten dieses familienfreundliche Projekt als touristische Bereicherung der Region ausdrücklich. Auch werden dadurch der neu geschaffene Fernwanderweg „Nibelungensteig“ und das geplante Draisinenbahn-Projekt nachhaltig positiv beeinflusst.

## **I.2 Planungsinhalt der Flächennutzungsplanänderung**

Die Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) hat die Umwidmung der im rechtswirksamen FNP dargestellten „Fläche für die Landwirtschaft“ hin zur „Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung: Tourismus, Freizeit und Gastronomie“ zum Inhalt.

Die im Flächennutzungsplan bereits dargestellte Sonderbaufläche im Bereich des Hotels sowie die dargestellte Parkplatzfläche werden in die in der vorliegenden Änderungsplanung dargestellte Sonderbaufläche einbezogen.

Die Waldflächen innerhalb des Planbereichs werden entsprechend ihrem tatsächlichen Bestand dargestellt. Für die Wald-Darstellung nordöstlich des Hotels ändert sich deren Größe und Form hierdurch geringfügig. Der Gemeindegewald südlich der L 3409 war bisher in der FNP-Darstellung noch nicht berücksichtigt und wird mit vorliegender Änderungsplanung entsprechend des tatsächlichen Verlaufs des Waldrands in den FNP aufgenommen.

Der Bereich der Rodelbahn wird außerhalb der Sonderbaufläche um das bergseitig platzierte Funktionsgebäude mit dem Ein- und Ausstieg als Grünfläche mit Zweckbestimmung Rodelbahn dargestellt. Die für das Vorhaben nicht benötigten Flächen zwischen Landesstraße und Naturpark-Parkplatz bleiben unverändert als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Innerhalb der dargestellten Grünfläche sind auf Ebene des Bebauungsplans neben der eigentlichen Rodelbahn auch Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Die festgesetzte extensive Form der Grünlandnutzung ist aus der Darstellung der Grünfläche im FNP entwickelt und wird im FNP nicht separat dargestellt. Das gleiche gilt für die umfangreichen Gehölz-Bestände außerhalb von Waldflächen, die im Bebauungsplan als zu erhalten festgesetzt sind.

Die städtebaulichen Themen werden in der Begründung zum Bebauungsplan vertiefend behandelt, auf die an dieser Stelle verwiesen wird.

### **I.3 Belange des Immissionsschutzes**

Die Anlage des geplanten „Odenwald-Bob“ befindet sich zwar in einem durch den Verkehrslärm der sich kreuzenden Landesstraßen vorbelasteten Bereich, dennoch müssen wesentliche Lärm-Immissionen an den nächstgelegenen Wohnhäusern ausgeschlossen werden können. Andere als Lärm-Immissionen treten bei der Anlage nicht auf. Es werden keinerlei Gerüche oder Stäube emittiert.

Seitens des Vorhabenträgers wurde ein TÜV-Gutachten zu Immissionen an einer vergleichbaren Anlage in Gutach im Schwarzwald vorgelegt. Die dortige Anlage befindet sich erheblich näher an Wohngebäuden und hat weiterhin den Nachteil, dass der Parkplatz sowie das Funktionsgebäude mit Ein- und Ausstieg sehr nahe an den Wohngebäuden liegen.

Das Fachbüro Dr. Gruschka Bensheim wurde beauftragt, die Daten aus der TÜV-Messung der Anlage in Gutach auf das Plangebiet in Wald-Michelbach zu übertragen und eine Bewertung der dortigen Situation vorzunehmen. Der Gutachter kommt zur Feststellung, dass aufgrund des in Wald-Michelbach erheblich größeren Abstandes zwischen Rodelbahn und nächstgelegenen Wohnhaus *„selbst der Immissionswert der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm),... für reine Wohngebiete tags (6-22 Uhr) von 50 dB(A) eingehalten“* wird. Als Immissionswert am nächstgelegenen Haus wurden überschlägig nur ca. 42 dB(A) ermittelt.

## **II. Umweltbericht**

### **II.1 Formale Anforderungen**

Der Begründung zur FNP-Änderung ist nach § 2 a BauGB ein Umweltbericht als gesonderter Teil beizufügen, der

1. die Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bauleitplanes sowie
2. die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes

darlegt.

Da parallel zum Flächennutzungsplan ein Bebauungsplan für den Bereich der FNP-Änderung aufgestellt wird, kann die Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB auf zusätzliche oder andere erhebliche Auswirkungen beschränkt werden.

Der Planbereich der Änderung wird vollständig durch den Bebauungsplan erfasst und stimmt mit den entsprechenden Inhalten des Bebauungsplanes überein. Es ergeben sich für die Umweltprüfung keine anderen oder zusätzlichen Belange. Im Rahmen der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung wird daher auf den umfassenden Umweltbericht zum Bebauungsplan verwiesen. Nachfolgend ist die Zusammenfassung des Umweltberichtes zum Bebauungsplan wiedergegeben.

## **II.2 Zusammenfassung**

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll im Zusammenhang mit der weiteren touristischen Erschließung im Ortsteil Kreidach ein Attraktionspunkt errichtet werden und damit ein wesentlicher Beitrag zur Förderung der Entwicklungsmöglichkeiten der Überwaldgemeinden sowie der Sicherung und Entwicklung der Lebens- und Erwerbsgrundlagen der ansässigen Bevölkerung geleistet werden.

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser sind als gering einzustufen, da lediglich in kleinen Teilbereichen Bodenversiegelungen stattfinden (im Bereich des geplanten Baufensters und der Erweiterung des Parkplatzes).

Die kleinklimatische Ausgleichsfunktion des B-Plan-Gebietes wird durch das geplante Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Besonders gefährdete oder geschützte Biotope werden nicht betroffen, da lediglich eine lineare Überbauung der Wiesenflächen und ein Verlust von kleinen Gehölzbeständen stattfindet.

Wuchsorte geschützter oder gefährdeter Pflanzen werden von der Maßnahme nicht berührt.

In Bezug auf die Tierwelt ist lediglich von Auswirkungen auf die gehölzgebundene Avifauna auszugehen, weshalb die geforderten Mindestabstände zwischen der Bahn und vorhandenen Gehölzrändern eingehalten werden müssen. Das Brutvorkommen des Neuntöters (geschützte Art nach der Vogelschutzrichtlinie) wird in der vorliegenden Planung dadurch geschützt, dass in das Bruthabitat nicht eingegriffen wird und Pflegemaßnahmen zur Erhaltung des derzeit besiedelten Habitatbereiches festgeschrieben werden. Weiterhin wird eine Initialpflanzung zur flächenmäßigen Erweiterung des Neuntöterhabitates festgesetzt.

Die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden durch die festgesetzten Bepflanzungsmaßnahmen weitgehend kompensiert.

Kultur- und sonstige Sachgüter werden von der Planung nicht betroffen.

Die prognostizierten Auswirkungen der Planung auf sämtliche Schutzgüter können daher als nicht gravierend eingestuft werden.

Im Rahmen der ökologischen Bilanzierung nach der Kompensationsverordnung wird festgestellt, dass durch die festgesetzten landschaftsplanerischen Maßnahmen der planungsbedingte Eingriff in Natur und Landschaft vollständig ausgeglichen wird.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die Errichtung einer Sommerrodelbahn im Bereich der Kreidacher Höhe eine Chance darstellt, unter Einbeziehung der vorhandenen Infrastruktureinrichtungen der Region Überwald neue Entwicklungsimpulse zu geben und dabei die vorgefundene Landschaftsstruktur und ökologische Ausstattung zu nutzen, langfristig zu erhalten und entwickeln.

## **III. Planverfahren und Abwägung**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wald-Michelbach hat in ihrer Sitzung am 31.03.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Kreidacher Höhe“ und Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Als nächster Verfahrensschritt wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durch öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes und der Flächennutzungsplanänderung vom 14.04.2009 bis einschließlich 15.05.2009 durchgeführt. Die Bürger konnten sich im Rahmen der öffentlichen Auslegung über die Planung informieren und diese im Bauamt der Gemeinde erörtern. Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen konnten bei der Gemeinde eingereicht oder dort mündlich zur Protokollierung vorgetragen werden. Von dieser Möglichkeit wurde allerdings kein Gebrauch gemacht. Es ging nur eine Bürgerstellungnahme eines Pächters von Landwirtschaftsflächen im Plangebiet ein. Dieser Pächter wurde in die weiteren Grundstücksverhandlungen eingebunden.

Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) wurden mit Schreiben vom 24.04.2009 über die Planung informiert. Ihnen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme, insbesondere auch zum Inhalt und Umfang des Umweltberichtes, mit einer Frist bis zum 22.05.2009 gegeben. Die eingegangenen Stellungnahmen erforderten eine detaillierte Ausarbeitung zu den Umweltbelangen vor allem auch unter den Aspekten des Landschaftsbildes und Artenschutzes.

Im Zuge der Abwägung aller zu berücksichtigender Belange untereinander und gegeneinander beschloss die Gemeindevertretung über die Berücksichtigung oder Zurückweisung der vorgebrachten Anregungen. Die daraus sich ergebende Entwurfsplanung wurde am 30.06.2009 durch die Gemeindevertretung zur öffentlichen Auslegung für die Dauer eines Monats beschlossen.

Als weiterer Verfahrensschritt wurde die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch öffentliche Auslegung des Entwurfes vom 14.07.2009 bis einschließlich 14.08.2009 durchgeführt. Die Bürger hatten während dieses Zeitraumes erneut Gelegenheit zur Abgabe von Stellungnahmen zur Planung. Seitens der Öffentlichkeit gingen jedoch keinerlei Äußerungen zur Planung ein.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.07.2009 über die Auslegung in Kenntnis gesetzt. Ihnen wurde erneut Gelegenheit zur Stellungnahme mit einer Frist bis zum 14.08.2009 gegeben.

Im Zuge der Abwägung aller zu berücksichtigender Belange untereinander und gegeneinander beschloss die Gemeindevertretung über die Berücksichtigung oder Zurückweisung der vorgebrachten Anregungen.

Auf Anregung des Regierungspräsidiums Darmstadt wurden die Flächen des Sondergebietes reduziert und auf die Bereiche des Hotels und der Bergstation der Rodelbahn beschränkt. Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung im Bereich „Kreidacher Höhe“ im Ortsteil Kreidach konnte im Übrigen unverändert in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Wald-Michelbach am 08.09.2009 als Genehmigungsfassung zur Vorlage beim Regierungspräsidium Darmstadt beschlossen werden.

Die Flächennutzungsplanänderung im Bereich „Kreidacher Höhe“ im Ortsteil Kreidach wird durch öffentliche Bekanntmachung nach Genehmigung des Regierungspräsidiums Darmstadt rechtswirksam.