



Stadt Lindenfels

Stadtteil Winterkasten

Bebauungsplan

„Ruheforst am Kaiserturm“

Textliche Festsetzungen und Hinweise

Entwurf

Stand: März 2025

Die nachfolgend aufgelisteten Festsetzungen sind hinsichtlich ihres Geltungsbereiches deckungsgleich mit dem in dem Bebauungsplan „Ruheforst am Kaiserturm“ zeichnerisch dargestellten Geltungsbereich. Die zeichnerischen und sonstigen Festsetzungen der Plandarstellung werden durch die textlichen Festsetzungen ergänzt.

Stadt- und Landschaftsplanung



Dipl.-Geograph Ulrich Stüdemann

Parkstraße 11
61231 Bad Nauheim
(0175) 2231610

✉ u.stuedemann@posteo.de

A Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauNVO

1 Fläche für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB)

Die Fläche für Wald wird mit der Zweckbestimmung „Ruheforst“ festgesetzt.

Zulässig sind:

- die Bestattung von biologisch abbaubaren Urnen im Wurzelbereich ausgewählter und markierter Bäume,
- die Errichtung einer Andachtsfläche mit Sitzbänken auf einer Fläche von max. 100 m² in einer Waldlichtung,
- die Anlage von Waldwegen, Sitzgelegenheiten sowie die Anbringung von Gedenktafeln an den Bäumen.

2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 2.1 Wege und sonstige Aufenthaltsflächen sind mit Rindenmulch oder Hackschnitzeln walddtypisch herzustellen.
- 2.2 Bestattungsbäume dürfen nur ausnahmsweise (z.B. nach Sturmschäden, wegen Krankheit oder Verkehrssicherheit) gefällt werden.
- 2.3 Gehölzarbeiten dürfen nur außerhalb der Aktivitätszeit von Fledermäusen im Winterhalbjahr (Zeitraum vom 31. Oktober bis zum 28. Februar) erfolgen.

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 91 HBO in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB

1 Einfriedungen (§ 91 Abs. 1 Nr. 2 HBO)

Die Grenzen des Bestattungswaldes sind durch eine Einfriedung aus naturbelassenen, heimischen Hölzern zu kennzeichnen.

Zulässig sind Holzkonstruktionen mit einer Höhe von max. 0,6 m und/oder liegende Baumstämme.

Die Durchlässigkeit für Wildtiere ist zu gewährleisten.

C Nachrichtliche Übernahmen

1 Natura2000-Gebiet

Das Plangebiet liegt innerhalb des FFH-Gebietes 6218-302 „Buchenwälder des Vorderen Odenwaldes“.

Die entsprechende Verordnung über die Natura 2000-Gebiete im Regierungsbezirk Darmstadt vom 20. Oktober 2016 ist zu beachten.

D Hinweise und Empfehlungen

1 Denkmalschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände (z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste) entdeckt werden können.

Diese sind unverzüglich der hessenARCHÄOLOGIE (Archäologische Abteilung des Landesamtes für Denkmalpflege Hessen) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises Bergstraße zu melden.

Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.

2 Bodenschutz

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenverunreinigung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt (Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5 Bodenschutz), mitzuteilen.

Schädliche Bodenverunreinigungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.

3 Jagd

Der Ruheforst ist ein befriedeter Bezirk nach dem Hessischen Jagdgesetz (§ 5 Abs. 1 Nr. 4 HJagdG). Eine Bejagung ist nur in Ausnahmefällen gestattet.

4 Artenschutz

4.1 Bei allen Bauvorhaben sind - unabhängig davon, ob sie baugenehmigungspflichtig sind oder nicht - artenschutzrechtliche Belange nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten. Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

1. wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Die Bauherrschaft ist verpflichtet zu überprüfen, ob artenschutzrechtliche Belange durch ihr Bauvorhaben beeinträchtigt werden können.

Wird ein Bauantrag im Herbst oder Winter gestellt oder es finden sich zu dieser Zeit keine Spuren von Tieren besonders geschützter Arten, entbindet dies die Bauherrschaft nicht von der Pflicht, bei einem Baubeginn im Frühjahr oder Sommer erneut zu überprüfen, ob besonders geschützte Arten von dem Bauvorhaben betroffen sein könnten.

Sollten bei baulichen Maßnahmen besonders geschützte Arten betroffen sein, ist eine artenschutzrechtliche Genehmigung durch die Untere Naturschutzbehörde erforderlich.

Im Bedarfsfall ist eine entsprechende Genehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

4.2 Auf die Bestimmungen des Bauvorlagenerlasses (BVErl) - insbesondere Anlage 2 Nr. 20.2 und Anlage 3 Nr. 3.2 - sowie die Checkliste des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz zur möglichen artenschutzrechtlichen Betroffenheit wird hingewiesen.