

Vorlage für die Gemeindevertretung

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes

**Teilbereichsbezogene Änderung des Flächennutzungsplanes
im Bereich „Im Nähling“ an der B 45**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan / Vorhaben- und Erschließungsplan
„Brennholzhandel an der B 45“**

**Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden, sonstigen
Träger öffentlicher Belange und anerkannten Naturschutzvereinigungen gemäß
§ 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und der Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

**hier: Schreiben des Kreisausschusses Odenwaldkreis, V.50 Umwelt und Naturschutz,
Untere Wasserbehörde, Erbach i. Odw. vom 23.02.2015**

Erläuterungen

- 7.1 Gegen die teilbereichsbezogene Änderung des Flächennutzungsplans sowie gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Brennholzhandel an der B 45“ bestünden aus wasserrechtlicher und wasserwirtschaftlicher Sicht keine prinzipiellen Bedenken. Es werde gebeten, folgende Punkte zu berücksichtigen.
- Verkehrliche Aspekte
Eine Aussage zu Stellplätzen der betriebseigenen Kfz- und Kundenfahrzeuge mit Befestigung der Fläche und Entsorgung des Niederschlagsabwassers fehle.

Erläuterung:

Zwischenzeitlich liegt der Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan vor, dem Lage und Anzahl der geplanten Stellplätze entnommen werden können. Innerhalb des Sondergebietes werden an zwei Standorten Flächen für Stellplätze festgesetzt. Textlich wird ergänzend festgesetzt, dass Stellplätze in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche nur an den für sie festgesetzten Flächen zulässig sind und Garagen in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig sind. Die Stellplätze sind zu befestigen; das dort anfallende Schmutzwasser wird in die Mischkanalisation der Gemeinde eingeleitet.

7.2 Ver- und Entsorgung

Nach Aussage der Gemeinde Höchst i. Odw. seien bereits die landwirtschaftlichen Betriebe (Aussiedlerhöfe) an die Kanalisation angeschlossen. Ein Anschluss der geplanten Gebäude an die vorhandene Kanalisation sei erforderlich. Im Rahmen eines Baugenehmigungsantrages werde detaillierter zu den Anforderungen der diversen Gebäude (zum Beispiel Maschinenhalle) Stellung genommen werden können.

Erläuterung:

In der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird bereits ausgeführt, dass das Plangebiet an die vorhandenen gemeindlichen Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen und das Schmutzwasser in die Mischkanalisation der Gemeinde eingeleitet werden soll.

7.3 Für eine Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser von Gewerbebetrieben sei eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

7.4 Bezüglich der Nutzung des Brauchwassers für sanitäre Zwecke solle auf die gesplittete Abwasserabgabe hingewiesen werden.

M. Ri

Zur Vorbereitung einer Entscheidung der Gemeindevertretung soll der Antrag bzw. die Vorlage im zuständigen Ausschuss beraten werden.

Jörz, Dipl.-Ing.
Gemeindebauamt

M. Ri

Beschlussvorschlag

- zu 7.1 Der Anregung der Unteren Wasserbehörde des Kreisausschusses Odenwaldkreis, eine Aussage zu Stellplätzen der betriebseigenen Kfz und Kundenfahrzeuge mit Befestigung der Fläche und Entsorgung des Niederschlagsabwassers zu ergänzen, wird insofern gefolgt, als entsprechende Aussagen zur Befestigung der Stellplätze in die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen werden.
- zu 7.2 Die Hinweise der Unteren Wasserbehörde des Kreisausschusses Odenwaldkreis, dass ein Anschluss der geplanten Gebäude an die vorhandene Kanalisation erforderlich sei und im Rahmen eines Baugenehmigungsantrages detaillierter zu den Anforderungen der diversen Gebäude Stellung genommen werde, werden dem Vorhabenträger für die Ausführungsplanung zur Kenntnis gegeben.
- zu 7.3 Der Hinweis der Unteren Wasserbehörde des Kreisausschusses Odenwaldkreis, dass für eine Versickerung von Niederschlagswasser von Gewerbebetrieben eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich sei, wird zum Anlass genommen, dies als Hinweis in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzunehmen.
- zu 7.4 Die Anregung der Unteren Wasserbehörde des Kreisausschusses Odenwaldkreis, bezüglich der Nutzung des Brauchwassers für sanitäre Zwecke auf die gesplittete Abwasserabgabe hinzuweisen, wird zum Anlass genommen, dies dem Vorhabenträger durch Aufnahme eines Hinweises in die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur Kenntnis zu geben.

Vermerke:

Höchst i. Odw., den

- () Der Beschlussvorschlag wird genehmigt
- () Der Beschlussvorschlag wird mit folgenden Änderungen genehmigt:
- () Der Beschlussvorschlag wird nicht genehmigt
- () Eine Entscheidung über den Beschlussvorschlag wird zurückgestellt

Schriftführer

Der Kreisausschuss

Odenwaldkreis - Postfach 13 51 und 13 61 - 64703 Erbach

Planungsbüro für Städtebau
Göringer - Hoffmann - Bauer
Im Rauhen See 1
64846 Groß-Zimmern

V.50 Umwelt und Naturschutz Untere Wasserbehörde

Michelstädter Str. 12, 64711 Erbach

Ansprechpartner/in: Gerd Knipfer
Telefon: 06062 70-321
Fax: 06062 70-174
E-Mail direkt: g.knipfer@odenwaldkreis.de

Telefon-Zentrale: 06062 70-0
E-Mail Zentrale: info@odenwaldkreis.de
Internet: <http://www.odenwaldkreis.de>

Aktenzeichen: V.50 142-02-03
(bei Antwortschreiben bitte angeben)

23. Februar 2015

**Bauleitplanung der Gemeinde Höchst i. Odw. im Odenwaldkreis
Teilbereichsbezogene Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Höchst i. Odw.
Vorhabenbezogener Bebauungsplan 'Brennholzhandel an der B 45' in Höchst i. Odw.
hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1
des Baugesetzbuchs**

Ihr Schreiben vom 5. Februar 2015

Sehr geehrter Herr Hoffmann,

gegen die teilbereichsbezogene Änderung des Flächennutzungsplans sowie gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Brennholzhandel an der B 45“ bestehen aus wasserrechtlicher und wasserwirtschaftlicher Sicht keine prinzipiellen Bedenken. Folgende Punkte bitten wir zu berücksichtigen:

Absatz 6 Verkehrliche Aspekte


- Eine Aussage zu Stellplätzen der betriebseigenen Kfz. und Kundenfahrzeuge mit Befestigung der Fläche und Entsorgung des Niederschlagsabwassers fehlt.

Absatz 7, Ver- und Entsorgung

- Nach Aussage der Gemeinde Höchst i. Odw. sind bereits die landwirtschaftlichen Betriebe (Aussiedlerhöfe) an die Kanalisation angeschlossen. Ein Anschluss der geplanten Gebäude an die vorhandene Kanalisation ist erforderlich. Im Rahmen eines Baugenehmigungsantrages werden wir detaillierter zu den Anforderungen der diversen Gebäude (zum Beispiel Maschinenhalle) Stellung nehmen können.
- Für eine Versickerung von Gewerbebetrieben ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.
- Bezüglich der Nutzung des Brauchwassers für sanitäre Zwecke sollte auf die gesplittete Abwasserabgabe hingewiesen werden.

Mit freundlichen Grüßen,

Im Auftrag



Knipfer

Dienstgebäude: Helmholtzstraße 1, 64711 Erbach

Öffnungszeiten:

mo., di., do., fr.: 8:00 bis 12:00 Uhr, do.: 14:00 bis 17:30 Uhr

Zulassungsstelle/Straßenverkehrsbehörde: mo. bis fr.: 8:00 bis 12:00 Uhr, do.: 14:00 bis 17:30 Uhr

Konten der Kreiskasse:

Postbank Frankfurt/Main
Sparkasse Odenwaldkreis
Volksbank Odenwald eG

BLZ 500 100 60, Konto-Nr. 114 67-603
BLZ 508 519 52, Konto-Nr. 901
BLZ 508 635 13, Konto-Nr. 30 015

IBAN: DE17 5001 0060 0011 4676 03
IBAN: DE05 5085 1952 0000 0009 01
IBAN: DE83 5086 3513 0000 0300 15

BIC: PBNKDEFF
BIC: HELADEF1ERB
BIC: GENODE51MIC