

Vorliegende Abteilung: Planen, Bauen&Liegenschaften Sachbearbeiter: Frau Rinnert

## 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, IX - Ländlicher Raum,  
Veterinärwesen und Verbraucherschutz, Reichelsheim, vom 04.03.2015**

### Erläuterungen

10.1 Aus Sicht des Belangs Landwirtschaft bestünden gegen das Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken. Jedoch werde darauf hingewiesen, dass das betreffende Flurstück sowohl im Regionalplan Südhessen 2010 unter anderem als „Vorranggebiet für die Landwirtschaft“ als auch im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen sei.

#### Erläuterung:

Es kann auf Pkt. 8.1 der Beschlussvorlage zu der vorangegangenen Stellungnahme des Kreisausschusses Odenwaldkreis, (V50 Umwelt und Naturschutz, Naturschutzbehörde), Erbach i. Odw. vom 02.03.2015 verwiesen werden.

10.2 Im Landwirtschaftlichen Fachplan Südhessen sei die Feldflurfunktion des o. g. Flurstücks mit der Stufe 1b bewertet. Es handele sich um einen Grünlandstandort mit guter Nutzungseignung (G2).  
Es werde begrüßt, dass durch die Aufgabe der betrieblichen Nutzung am Berghof eine landwirtschaftliche Nutzung des Grundstückes, welches zurzeit als Holzlagerstätte genutzt wird, wieder möglich werde.

### Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

10.3 Aus Sicht der Abteilung Landschaftspflege und Naturschutz bestünden gegen die Planungen erhebliche Bedenken. Das hier betroffene Gebiet liege laut Regionalplan Südhessen 2010 unter anderem im „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktion“ Und grenzt an ein „Vorranggebiet für Natur und Landschaft“ an. Im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan werde das Plangebiet als Teil eines „Gebietes für den Biotopverbund“ dargestellt.

Erläuterung:

Es kann auf Pkt. 8.1 der Beschlussvorlage zu der vorangegangenen Stellungnahme des Kreisausschusses Odenwaldkreis, (V.50 Umwelt und Naturschutz, Naturschutzbehörde), Erbach i. Odw. vom 02.03.2015 verwiesen werden.

10.4 Der auf der nach Osten abfallenden Fläche vorhandene alte Streuobstbestand bilde einen Biotopverbund mit angrenzenden Streuobstbeständen und Heckenzügen bis hin zum westlichen Waldrand und mache ein artenschutzfachliches Gutachten notwendig.

Erläuterung:

Es kann auf Pkt. 8.2 der Beschlussvorlage zu der vorangegangenen Stellungnahme des Kreisausschusses Odenwaldkreis, (V.50 Umwelt und Naturschutz, Naturschutzbehörde), Erbach i. Odw. vom 02.03.2015 verwiesen werden.

10.5 In Folge der vorliegenden Bauleitplanung würde der exponierte und relativ strukturreiche Osthang weiter zerschnitten. So verursache der geplante Flächenverbrauch insbesondere für das Landschaftsbild nicht vertretbare Beeinträchtigungen. Dies werde durch den zur Zeit noch „freien“ Blick von Höchst auf das Plangebiet deutlich.

Erläuterung:

Es kann auf Pkt. 8.3 der Beschlussvorlage zu der vorangegangenen Stellungnahme des Kreisausschusses Odenwaldkreis (V.50 Umwelt und Naturschutz, Naturschutzbehörde), Erbach i. Odw. vom 02.03.2015 verwiesen werden.

10.6 Die Fläche werde nicht im Rahmen des Hessischen Programms für Agrarumwelt und Landschaftspflegemaßnahmen (HALM) gefördert.

10.7 Aus Sicht der Dorfentwicklung Höchst bestünden keine Einwände gegen die Planungen.

M. R.

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

Jörz, Dipl.-Ing.  
Gemeindefachamt  
llh

### **Beschlussvorschlag**

zu 10.1 Der Kreisausschuss Odenwaldkreis, Ländlicher Raum, Veterinärwesen und Verbraucherschutz wird bezüglich seines Hinweises, dass das Plangebiet im Regionalplan Südhessen 2010 unter anderem als „Vorranggebiet für die Landwirtschaft“ und im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen sei, auf die Beschlussfassung zur entsprechenden Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde des Kreisausschusses Odenwaldkreis verwiesen.

zu 10.3 Der Kreisausschuss Odenwaldkreis, Ländlicher Raum, Veterinärwesen und Verbraucherschutz wird bezüglich seines Hinweises, dass das Plangebiet laut Regionalplan Südhessen 2010 unter anderem im „Vorbehaltsgebiet für

besondere Klimafunktion“ liege und an ein „Vorranggebiet für Natur und Landschaft“ angrenze sowie im Flächennutzungsplan als Teil eines „Gebietes für den Biotopverbund“ dargestellt werde, auf die Beschlussfassung zur entsprechenden Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde des Kreisausschusses Odenwaldkreis verwiesen.

zu 10.4 Der Kreisausschuss Odenwaldkreis, Ländlicher Raum, Veterinärwesen und Verbraucherschutz wird bezüglich seiner Anregung, ein artenschutzfachliches Gutachten zu erstellen, auf die Beschlussfassung zur entsprechenden Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde des Kreisausschusses Odenwaldkreis verwiesen.

zu 10.5 Der Kreisausschuss Odenwaldkreis, Ländlicher Raum, Veterinärwesen und Verbraucherschutz wird bezüglich seiner Ausführungen zur Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch das Vorhaben, auf die Beschlussfassung zur entsprechenden Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde des Kreisausschusses Odenwaldkreis verwiesen.

zu 10.6 Der Hinweis des Kreisausschusses Odenwaldkreis, Ländlicher Raum, Veterinärwesen und Verbraucherschutz, die Fläche werde im Rahmen des Hessischen Programms für Agrarumwelt- und Landschaftspflegemaßnahmen (HALM) nicht gefördert, wird zur Kenntnis genommen.

zu 10.7 Der Hinweis des Kreisausschusses Odenwaldkreis, Ländlicher Raum, Veterinärwesen und Verbraucherschutz, dass aus Sicht der Dorfentwicklung Höchst keine Einwände gegen die Planungen bestünden, wird zur Kenntnis genommen.

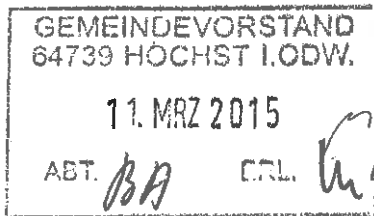
#### **Vermerke:**

---

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



*de*

## Der Kreisausschuss

Odenwaldkreis - Scheffelstr. 11 - 64385 Reichelsheim

**Planungsbüro für Städtebau**  
**Göring\_Hoffmann\_Bauer**  
Im rauhen See 1  
64846 Groß-Zimmern

## IX – Ländlicher Raum, Veterinärwesen und Verbraucherschutz

Scheffelstraße 11, 64385 Reichelsheim

Ansprechpartner: Franziska Jähring  
Telefon: 06164 505-1850  
Fax: 06164 505-1999  
E-Mail direkt: f.jaehrling@odenwaldkreis.de

Telefon-Zentrale: 06062 70-0  
E-Mail Zentrale: lrvv@odenwaldkreis.de  
Internet: http://www.odewaldkreis.de

Aktenzeichen: IX3-3.3.9  
(bei Antwortschreiben bitte angeben)

04.03.2015

*Kommi.  
- Gunde*

### **Bauleitplanung der Gemeinde Höchst i. Odw., Odenwaldkreis Teilbereichsbezogene Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Höchst Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Brennholzhandel an der B 45“ in Höchst**

Sehr geehrter Herr Hoffmann,  
sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem Schreiben vom 05.02.2015 fordern Sie uns auf zur oben genannten Planung Stellung zu beziehen. Ziel der vorliegenden Bauleitplanung ist es, planungsrechtlich die Voraussetzungen zum Neubau eines Brennholzlagers mit Maschinenhalle und Betriebsleiterwohnhaus zu schaffen. Damit einhergehend soll eine teilweise Umwidmung des bisherigen Grundstücks im Außenbereich in ein Baugrundstück erfolgen.

Aus Sicht des von uns zu vertretenen Belangs **Landwirtschaft** bestehen gegen das o. g. Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken. Jedoch möchten wir darauf hinweisen, dass das betreffende Flurstück sowohl im Regionalplan Südhessen 2010 unter anderem als „Vorranggebiet für die Landwirtschaft“ als auch im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen ist.

Im Landwirtschaftlichen Fachplan Südhessen ist die Feldflurfunktion des o. g. Flurstücks mit der Stufe 1b bewertet. Es handelt sich um einen Grünlandstandort mit guter Nutzungseignung (G2).

Wir begrüßen, dass durch die Aufgabe der betrieblichen Nutzung am Berghof eine landwirtschaftliche Nutzung des Grundstückes, welches zurzeit als Holzlagerstätte genutzt wird, wieder möglich wird.

Aus Sicht der Abteilung **Landschaftspflege und Naturschutz** bestehen gegen die Planungen erhebliche Bedenken. Das hier betroffene Gebiet liegt laut Regionalplan Südhessen 2010 unter anderem im „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktion“ und grenzt an ein „Vorranggebiet für Natur und Landschaft“ an. Im Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung wird das Plangebiet als Teil eines „Gebietes für den Biotopverbund“ dargestellt. Der auf der nach Osten abfallenden Fläche vorhandene alte Streuobstbestand bildet einen Biotopverbund mit angrenzenden Streuobstbeständen und

#### 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 BLZ 500 100 60, Konto-Nr. 114 67-603  
Sparkasse Odenwaldkreis BLZ 508 519 52, Konto-Nr. 901  
Volksbank Odenwald eG BLZ 508 636 13, Konto-Nr. 30 015

IBAN: DE17 5001 0060 0011 4676 03  
IBAN: DE05 5085 1952 0000 0009 01  
IBAN: DE63 5086 3513 0000 0300 15

BIC: PBNKDEFF  
BIC: HELADEF1ERB  
BIC: GENODE51MIC

Heckenzügen bis hin zum westlichen Waldrand und macht ein artenschutzfachliches Gutachten notwendig. In Folge der vorliegenden Bauleitplanung würde dieser exponierte und relativ strukturreiche Osthang weiter zerschnitten. So verursacht der geplante Flächenverbrauch insbesondere für das Landschaftsbild nicht vertretbare Beeinträchtigungen. Dies wird durch den zur Zeit noch „freien“ Blick von Höchst auf das Plangebiet deutlich.

Die Fläche wird nicht im Rahmen des Hessischen Programms für Agrarumwelt- und Landschaftspflegemaßnahmen (HALM) gefördert.

Aus Sicht der **Dorfentwicklung** Höchst bestehen keine Einwände gegen die o.g. Planungen.

Mit freundlichen Grüßen,  
im Auftrag

Jährling