

## Vorlage für die Gemeindevertretung

---

### Bezeichnung des Tagesordnungspunktes

Bauleitplanung der Gemeinde Höchst i. Odw.

Vereinfachte teilbereichsbezogene Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Stockwiese“ im Ortsteil Hummetroth

Vorhabenbezogener Bebauungsplan / Vorhaben- und Erschließungsplan „Stockwiese“ im Ortsteil Hummetroth

Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) und der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.11.2014 bis

31.12.2014 sowie aus der eingeschränkten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB

- hier: Schreiben des Kreis Ausschusses des Odenwaldkreises (IX Ländlicher Raum, Veterinärwesen und Verbraucherschutz), Reichelsheim vom 07.01.2015

### Erläuterungen

1. Der Flächendruck für die Landwirtschaft sei in der Gemarkung Höchst-Hummetroth hoch. Beide ausgewiesenen Flächen, Teilplan A und Teilplan B, würden landwirtschaftlich genutzt. Damit die Landwirtschaft durch die Bereitstellung landwirtschaftlicher Nutzflächen für Bau- und Ausgleichsmaßnahmen nicht doppelt belastet werde (hier Teilplan B, Anlage einer Feldholzinsel) werde gebeten, den naturschutzrechtlichen Ausgleich, wenn möglich, über Ökopunkte oder im Wald zu erbringen. Der Landwirtschaftliche Fachplan Südhessen (2010) weise diese Flächen als Flächen mit guter Nutzungseignung für Grünland (G2) aus. Es sei vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen sowie durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden könne, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.

Erläuterung:

Der Vorhabenträger kann über die Fläche, die für die Anlage einer Feldholzinsel vorgesehen ist, verfügen. Wie in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan bereits erläutert, kommt die festgesetzte Feldholzinsel dem im gemeindlichen Flächennutzungsplan am Ortsrand von Hummetroth dargestellten „Gebiet für den Biotopverbund“ zugute bzw. unterstützt diese landschaftsplanerische Zielsetzung. Somit handelt es sich hierbei um eine Maßnahme zur Wiedervernetzung von Lebensräumen sowie um eine Pflegemaßnahme, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes dient, wie von der Abteilung Ländlicher Raum angeregt.

2. Immer häufiger komme es in der Bevölkerung zu Beschwerden durch die Ausbringung von Gülle oder durch Arbeiten an Sonn- und Feiertagen. Das geplante Wohngebiet grenze direkt an landwirtschaftliche Flächen an. Durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung seien sowohl Lärm- als auch Geruchsimmissionen (Gülle) zu erwarten. Es werde in diesem Zusammenhang auf das Hessische

Feiertagsgesetz § 6 Abs. 2 verwiesen, welches unaufschiebbare Arbeiten durch die Landwirtschaft rund um die Uhr und an Feiertagen erlaube.

Erläuterung:

Der Vorhabenträger ist sich der Lage des Plangebietes in unmittelbarer Nachbarschaft zu landwirtschaftlich genutzten Flächen bewusst.

3. Aus Sicht der Abt. Landschaftspflege und Naturschutz bestünden gegen die Planungen keine grundsätzlichen Bedenken. Flächen, die mittelfristig über das Hessische Programm für Agrarumwelt- und Landschaftspflegemaßnahmen (HALM) gefördert würden, seien nicht betroffen. Die Anpflanzung von standortgerechten Obstbäumen im Teilplan A werde begrüßt. Um die neu anzulegenden Obstbäume langfristig zu entwickeln und zu erhalten, seien jedoch entsprechende Pflegemaßnahmen notwendig. Die Zuständigkeit hierfür sollte eindeutig geklärt und durch Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert werden.

Erläuterung:

Der Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan trifft zu den Pflanz- und Pflegemaßnahmen folgende Regelungen:

„Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung sämtlicher im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzter Pflanz- und Pflegemaßnahmen im Bereich der ‚Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – Obstbaumreihe‘ sowie der ‚Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – Feldholzinsel‘ bis zum Ende der an die Bauzeit anschließenden Vegetationsperiode.

Die Erstanlage ist vom Vorhabenträger selbst vorzunehmen und darf nicht an Rechtsnachfolger übertragen werden.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, bei der Anlage der Obstbaumreihe Baumschulware, dreimal verpflanzt mit einer Mindeststammhöhe von 180 cm zu verwenden und diese in den ersten 7 Jahren nach ihrer Pflanzung mit jeweils einer Drahtgasse gegen Wildverbiss und sonstige Wildschäden zu schützen.

Falls neu gepflanzte Obstbäume ausfallen, verpflichtet sich der Vorhabenträger, diese unverzüglich nach zu pflanzen. ...

Die fachgerechte Durchführung der vorgenannten Maßnahmen erfolgt durch den Vorhabenträger.

Der Vorhabenträger übernimmt alle anfallenden Kosten sowie die dauerhafte Pflege, die zur Umsetzung der naturschutzrechtlichen Verpflichtungen anfallen und stellt die Gemeinde von allen hierfür erforderlichen Maßnahmen und Verpflichtungen frei.

Der Vorhabenträger haftet für die Durchführung der Maßnahmen auch gegenüber anderen Behörden.“

Aufgrund dieser Regelungen wird eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan nicht für notwendig erachtet.

RI  
M.  
G.

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

## Beschlussvorschlag

- Zu 1.) Die Anregung der landwirtschaftlichen Fachabteilung des Odenwaldkreises, den naturschutzrechtlichen Ausgleich, wenn möglich, über Ökopunkte oder im Wald zu erbringen, und vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen sowie durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, führt nicht zu einer Änderung der Planung, da die Ausgleichsmaßnahme eingriffsnah der Darstellung des gemeindlichen Flächennutzungsplanes eines „Gebietes für den Biotopverbund“ am Ortsrand von Hummetroth zugutekommt.
- Zu 2.) Der Hinweis der landwirtschaftlichen Fachabteilung des Odenwaldkreises auf durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung zu erwartende Lärm- und Geruchsimmissionen und auf das Hessische Feiertagsgesetz, welches unaufschiebbare Arbeiten durch die Landwirtschaft rund um die Uhr und an Feiertagen erlaube, wird zum Anlass genommen, in der Begründung hierauf ausdrücklich hinzuweisen.
- Zu 3.) Der Anregung der Abteilung Landschaftspflege und Naturschutz des Odenwaldkreises, die Zuständigkeit der Pflegemaßnahmen für die neu anzulegenden Obstbäume zu klären und durch Festsetzungen im Bebauungsplan zu sichern, wird insofern gefolgt, als diese Sicherung durch entsprechende Regelungen im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan erfolgt.

### 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 - Scheffelstr. 11 - 64385 Reichelsheim

Planungsbüro für Städtebau  
Göringer-Hoffmann-Bauer  
z. Hd. Herr Uwe Hoffmann  
Im rauhen See 1  
64846 Groß-Zimmern

## IX – Ländlicher Raum, Veterinärwesen und Verbraucherschutz

Scheffelstraße 11, 64385 Reichelsheim

Ansprechpartner: Franziska Jährling  
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)

07.01.2015

### Bauleitplanung der Gemeinde Höchst Vereinfachte teilbereichsbezogene Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Stockwiese“ im Ortsteil Hummetroth Beteiligung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Stockwiese“ im Ortsteil Hummetroth

Hier: Stellungnahme zu Bauleitplänen gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Hoffmann,  
sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem Schreiben vom 20.11.2014 fordern Sie uns auf zum oben genannten Vorhaben  
Stellung zu beziehen.

Aus Sicht des von uns zu vertretenen Belangs **Landwirtschaft** bestehen bezüglich der o. g.  
Planung keine grundsätzlichen Bedenken. Allerdings möchten wir noch einmal auf die in  
unserer Stellungnahme vom 31.10.2013 vorgebrachten Anmerkungen verweisen:

Der Flächendruck für die Landwirtschaft ist in der Gemarkung Höchst-Hummetroth hoch.  
Beide ausgewiesenen Flächen, Teilplan A und Teilplan B, werden landwirtschaftlich genutzt.  
Damit die Landwirtschaft durch die Bereitstellung landwirtschaftlicher Nutzflächen für Bau-  
und Ausgleichsmaßnahmen nicht doppelt belastet wird (hier Teilplan B, Anlage einer  
Feldholzinsel) bitten wir, den naturschutzrechtlichen Ausgleich, wenn möglich, über  
Ökopunkte oder im Wald zu erbringen. Der Landwirtschaftliche Fachplan Südhessen (2010)  
weist diese Flächen als Flächen mit guter Nutzungseignung für Grünland (G2) aus.

Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung,  
durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen sowie durch Bewirtschaftungs-  
oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des  
Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen  
aus der Nutzung genommen werden.

#### Datenschutzrechtlicher Hinweis:

Ihre Kontaktdaten werden elektronisch gespeichert. Eine Weitergabe erfolgt nur innerhalb der Kreisverwaltung des Odenwaldkreises  
für dienstliche Zwecke. Sollten Sie damit nicht einverstanden sein, teilen Sie uns dies bitte schriftlich mit

#### 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	IBAN: DE17 5001 0060 0011 4676 03	BIC: PBNKDEFF
Sparkasse Odenwaldkreis	BLZ 508 519 52, Konto-Nr. 901	IBAN: DE05 5085 1952 0000 0009 01	BIC: HELADEF1ERB
Volksbank Odenwald eG	BLZ 508 635 13, Konto-Nr. 30 015	IBAN: DE63 5086 3513 0000 0300 15	BIC: GENODE51MIC

**Hinweise:**

Immer häufiger kommt es in der Bevölkerung zu Beschwerden durch die Ausbringung von Gülle oder durch Arbeiten an Sonn- und Feiertagen.

Das geplante Wohngebiet grenzt direkt an landwirtschaftliche Flächen an. Durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung sind sowohl Lärm- als auch Geruchsimmissionen (Gülle) zu erwarten. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Hessische Feiertagsgesetz § 6 (2), welches unaufschiebbare Arbeiten durch die Landwirtschaft rund um die Uhr und an Feiertagen erlaubt.

Aus Sicht der Abteilung **Landschaftspflege und Naturschutz** bestehen gegen die oben genannten Planungen keine grundsätzlichen Bedenken. Flächen die mittelfristig über das Hessische Programm für Agrarumwelt- und Landschaftspflegemaßnahmen (HALM) gefördert werden sind nicht betroffen. Wir begrüßen die Anpflanzung von standortgerechten Obstbäumen in Teilplan A. Um die neu anzulegenden Obstbäume langfristig zu entwickeln und zu erhalten sind jedoch entsprechende Pflegemaßnahmen notwendig. Die Zuständigkeit hierfür sollte eindeutig geklärt und durch Festsetzung im Bebauungsplan gesichert werden.

Aus Sicht der **Abteilung Dorf- und Regionalentwicklung** bestehen daher hierzu keine Bedenken. Der vorgelegte Planentwurf sieht eine kleinräumige Abrundung und sinnvollen Lückenschluss vor.

Mit freundlichen Grüßen,  
im Auftrag

Jährling