

Landratsamt

Fachbereich Bau, Umwelt, Landschaftspflege und Verbraucherschutz
Stv. Fachbereichsleiter

Renzstraße 10
74821 Mosbach

www.neckar-odenwald-kreis.de

Axel Krahl

Gebäude 1 - Zimmer 22
Telefon: 06261/84-1700
Telefax: 06261/84-4702
Axel.Krahl@neckar-odenwald-kreis.de

Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis * Postfach 1464 * 74819 Mosbach

Bürgermeisteramt Hardheim
Schloßplatz 6

74736 Hardheim

06.12.2016

**Bebauungsplan „Trieb“, Hardheim
16912028**

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie unsere Stellungnahme zu o. g. Bebauungsplan.

Mit freundlichen Grüßen

Krahl

Öffnungszeiten

Mo. 08.00-12.00 Uhr und 14.00-16.00 Uhr
Do. 08.00-12.00 Uhr und 14.00-17.00 Uhr

Sparkasse Neckartal-Odenwald
IBAN DE22 6745 0048 0003 0065 09
BIC SOLADES1MOS

Volksbank Mosbach
IBAN DE68 6746 0041 0000 2500 07
BIC GENODE61MOS

Fachdienst Baurecht

Bearbeitung:	Frau Kolben-
Nr. 1-Nr. 10:	schlag
Ab Nr. 11:	Herr Kirchgeßner

Telefon:	-1711
06281/5212	-1713

1. Der Bebauungsplan bedarf der Genehmigung nach § 10 Absatz 2 BauGB, da er nicht mit dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan übereinstimmt und daher nicht aus diesem entwickelt werden kann. Insbesondere stimmen Wohn- und Mischbaufläche nicht überein.
2. Der Flächennutzungsplan ist gemäß § 8 Absatz 2 BauGB fortzuschreiben. Die Änderung kann nach § 8 Absatz 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans erfolgen.
Der Flächennutzungsplan bedarf der Genehmigung nach § 6 Abs. 1 BauGB.
3. Eine Beschränkung eines allgemeinen Wohngebietes auf die bloße Wohnnutzung nach § 4 Absatz 2 Nr. 1 BauNVO, wie sie in diesem Fall zum Teil mit dem WA1-Gebiet vorgesehen ist, ist laut dem Kommentar: Das neue Baurecht in Baden-Württemberg zu § 4 der BauNVO Rn. 1 nicht zulässig. Im Ergebnis würde hier ein reines Wohngebiet nach § 3 BauNVO bestehen, welches im Bebauungsplan auch als solches ausgewiesen werden müsste.
4. Das nach Punkt 6.2 der Planungsrechtlichen Festsetzungen geltende Zu- und Abfahrtsverbot ist im Bebauungsplan eingezeichnet, jedoch nicht in den Zeichenerklärungen erläutert.
Wir bitten darum, den Bebauungsplan mit den Zeichenerklärungen abzustimmen.
5. Für das Grundstück Flst.Nr. 12737 geht aus dem Bebauungsplan nicht eindeutig hervor, ob es nach Nr. 1.1 der Planungsrechtlichen Festsetzungen WA1 oder WA2 zuzuordnen ist.
Wir bitten darum, dies noch entsprechend im Bebauungsplan kenntlich zu machen.
6. Wir bitten auch darum, die Fußwege im Bebauungsplan mit einem entsprechenden Fußgängersymbol nach Nr. 6.3 der PlanZV zu versehen und das Symbol entsprechend mit in die Zeichenerklärung aufzunehmen.
7. Wir bitten darum, in der Begründung Aussagen zu den Immissionen des oberhalb des Plangebietes liegenden Gewerbegebietes zu ergänzen.
8. Die Festsetzungen bezüglich der Garagenflächen sollten an die bestehenden Flächen angepasst werden.
9. Die Darstellung „Abgrenzung unterschiedlicher Bauweise“ in den Planunterlagen zwischen den Grundstücken Flst.Nr. 12705 und 12706 und der Zeichenerklärung entspricht nicht der geltenden PlanZV.
Wir bitten, die Darstellung entsprechend abzuändern.

10. Die in der Begründung zum Bebauungsplan (Nr. 5.1 S.11) sowie unter Nr. 7.1-7.3 und 7.8 der Planungsrechtlichen Festsetzungen erwähnten flächenhaften Ausgleichsmaßnahmen sind, wie bereits angekündigt, noch nachzureichen.
Auch Nr. 8.3 der Planungsrechtlichen Festsetzungen ist noch entsprechend zu ergänzen.
Die Artenlisten 1 und 2 fehlen in der aktuellen Ausfertigung der Planungsrechtlichen Festsetzungen und sind noch nachzureichen.

11. *Umweltprüfung - Umweltbericht*

Zu dem Bebauungsplan ist die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und das Erstellen eines Umweltberichts nach § 2a Nr. 2 BauGB erforderlich.
Zu dem derzeit vorliegenden Unterlagen wurde bereits ein Entwurf für den Umweltbericht durch das Ingenieurbüro für Umweltplanung, Dipl.-Ing. W. Simon, vorgelegt.
Hinsichtlich Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden hierzu keine über das bereits in dem vorgelegten Entwurf ersichtliche Maß hinausgehenden Anforderungen vorgetragen.
Der Umweltbericht muss die teilweise noch ausstehenden Ergebnisse der für die jeweiligen Umweltbelange erstellten Fachbeiträge und Gutachten integrieren und entsprechend ihrer Relevanz darstellen.
Zu näheren Details bezüglich der verschiedenen Umweltbelange wird auf die nachfolgenden Stellungnahmen der einzelnen Fachbehörden verwiesen.

12. *Klimaschutz*

Klimaschutz und Klimaanpassung sind gemäß BauGB sowie aufgrund des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes in Baden-Württemberg in der Begründung zu Bauleitplänen wegen ihrer Abwägungsrelevanz zu thematisieren.
Ein neu entstehendes Städtebauprojekt mit einer nicht nur geringen Größe - wie hier von über 6,6 ha Neubaugebiet - unterliegt der Beachtung der klimaschutzbezogenen Planungsgrundsätze nach § 1 Abs. 5 S. 2 und § 1a Abs. 5 BauGB; Klimaschutz und Klimaanpassung sind bereits in der Bauleitplanung zu fördern.
Da im Entwurf der derzeit vorliegenden Unterlagen hierzu noch keine Aussagen getroffen wurden, bitten wir, im Zuge des weiteren Verfahrens entsprechende Überlegungen zur Integration der Klimaschutzthematik in die städtebauliche Konzeption des Bebauungsplangebiets zu prüfen und in der Begründung zu erläutern.
Hierzu sind vor allem Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, vorzusehen.
Wir empfehlen, ein begleitendes Klimaschutzkonzept zur Entwicklung, Koordinierung und Darstellung entsprechender Überlegungen und etwaiger Maßnahmen zu prüfen.
Stichpunkte könnten dabei beispielsweise sein:

- Wie wirken sich die Festsetzungen z.B. zur Gebäudestellung/Firstrichtung und Durchgrünung auf die Belichtung/Besonnung, aber auch Beschattung und Belüftung im Baugebiet aus?
- Werden die Möglichkeiten zu Nutzung erneuerbarer Energien dadurch erleichtert?
- Wären evtl. Synergieeffekte im Zusammenhang mit Projekten zur Nutzung erneuerbarer Energien denkbar? Wären hierfür gegebenenfalls ausreichend Leitungsrechte oder Flächen für evtl. nötige Infrastruktur vorgehalten?
- Welche präventiven Überlegungen zur Bewältigung von Extremwetterereignissen (als Folgen des Klimawandels, z.B. Starkregen) fließen in die Planung ein?

Stellungnahme der Fachdienste als Träger öffentlicher Belange

Untere Naturschutzbehörde

Bearbeitung:
Telefon:

Hr. Kirchgeßner
-1713

1. **Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können**

1.1 **Art der Vorgaben**

Schutz besonders bzw. streng geschützter Tiere und Pflanzen (Artenschutz)

1.2 **Rechtsgrundlagen**

Artenschutz: § 44 (u. § 45 Abs. 7) BNatSchG

1.3 **Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)**

Artenschutz:

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen in § 44 BNatSchG sind unmittelbar geltendes Bundesrecht, das unterschiedslos in allen Formen der Bebauungsplanverfahren zu beachten ist; die Entscheidung hierüber unterliegt nicht der Abwägung der Gemeinde. Nach aktueller Rechtslage ist dazu eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich.

Hierzu lag den Verfahrensunterlagen ein Fachbeitrag Artenschutz des Ingenieurbüros für Umweltplanung, Dipl.-Ing. W. Simon, bei. Die Ergebnisse des Fachbeitrags werden von uns naturschutzfachlich so mitgetragen.

Im Zuge der artenschutzrechtlichen Prüfung hat sich allerdings gezeigt, dass bezüglich der europäischen Vogelarten sowohl „Vermeidungsmaßnahmen“ als auch sog. „CEF-Maßnahmen“ erforderlich werden.

Die „Vermeidungsmaßnahmen“ sind in die planungsrechtlichen Festsetzungen (I.) unter Abschnitt Nr. 7 des textlichen Teils zu integrieren. Eine Erwähnung als Hinweis ist nicht ausreichend und stellt keine entsprechende planungsrechtliche Sicherung dar.

Bezüglich der vorgezogenen artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen bzw. der erwähnten „CEF-Maßnahmen“ zur Feldlerche werden Flächen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans erforderlich. Die diesbezügliche planungsrechtliche Sicherung hat daher über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zu erfolgen; die artenschutzrechtliche Vertragsregelung kann mit dem unter nachstehender Nr. 3 erwähnten öffentlich-rechtlichen Vertrag zur Eingriffsregelung kombiniert werden.

Vollzugshindernisse aufgrund artenschutzrechtlicher Belange können demnach derzeit in rechtlicher Hinsicht noch nicht ausgeschlossen werden. Die artenschutzrechtlichen Belange müssen rechtzeitig vor dem Satzungsbeschluss verbindlich mit der Naturschutzbehörde geklärt sein.

2. **Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes**

Liegen nicht vor.

3. **Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage**

Zur Bewältigung der Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 BNatSchG werden offenkundig grünordnerische Maßnahmen erforderlich. Dazu wurde im Entwurf bereits ein Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung vorgelegt.

Das sowohl in den vorliegenden Entwürfen zum Grünordnerischen Beitrag und zu den textlichen Festsetzungen als auch zu dem städtebaulichen Entwurf bereits ersichtlich werdende Kompensationskonzept wird fachlich von uns mitgetragen.

Der Ausgleichsbedarf kann nicht komplett innerhalb des Plangebiets bewältigt werden, so dass ein weiterer Bedarf für Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans entsteht (vgl. Nr. 6.2.3 des grünordnerischen Beitrags). Zur etwaigen näheren Abstimmung oder für Rückfragen hierzu steht unsere Naturschutzfachkraft, Herr Bussemer (Tel.: 06261/84-1734, E-Mail: peter.bussemer@neckar-odenwald-kreis.de), zur Verfügung.

Aus rechtlicher Sicht weisen wir noch auf die Erforderlichkeit und den rechtzeitigen Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrags zur planungsrechtlichen Sicherung der plangebietsexternen Ausgleichsmaßnahmen hin (vgl. § 1a Abs. 3 S. 4 i. V. m. § 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).

Gemäß § 1a Abs. 3 S. 4 BauGB sind die Flächen dazu von der Gemeinde bereitzustellen.

Vorbehaltlich der Berücksichtigung unserer o. g. Ausführungen bestehen im Übrigen keine erheblichen Bedenken gegen die vorliegend geplante Baugebietsausweisung.

**Technische Fachbehörde
Grundwasserschutz**

Bearbeitung: Herr Pilgram
Telefon: 06261/84-1780

Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.

keine

**Technische Fachbehörde
Abwasserbeseitigung**

Bearbeitung: Herr Rögner
Telefon: 06261/84-1777

Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.

Die stetig fortschreitende Bebauung mit ihren Versiegelungen vorheriger Naturräume wirkt sich ungünstig auf den Wasserhaushalt und Wasserkreislauf aus. Höhere Oberflächenwasserabflüsse und damit größere Hochwasserspitzen sowie eine Abnahme der lebensnotwendigen Grundwasserneubildung sind die Folge.

Zu versiegelnde Flächen sind daher auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken (z.B. wasserdurchlässige Beläge für Stellflächen, Garagenzufahrten usw.). Auf die §§ 1 Wassergesetz Baden-Württemberg (WG) sowie 1 und 4 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) wird besonders verwiesen.

Gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Die Einleitung in ein oberirdisches Gewässer ist nach § 21 WG und die Versickerung nach § 42 WG erlaubnisfrei möglich, wenn die Rahmenbedingungen der Niederschlagswasserverordnung eingehalten sind.

Dies ist dann der Fall, wenn die dezentrale Beseitigung des Niederschlagswassers in bauplanungsrechtlichen oder bauordnungsrechtlichen Vorschriften vorgesehen ist. Es müssen deshalb auch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan erfolgen. Grundlage für die Festsetzungen stellen § 9 Baugesetzbuch (BauGB) und § 74 Abs. 3 Landesbauordnung (LBO) dar.

In diesen Fällen ist im Rahmen der Satzungsgebung die Schadlosgkeit der Niederschlagswasserbeseitigung zu gewährleisten.

In Industrie- und Gewerbegebieten sowie bei Flächen schädlicher Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlast- und altlastverdächtigen Flächen im Sinne des § 2 Abs. 3 bis 6 BBodSchG darf Niederschlagswasser nicht ohne Erlaubnis dezentral beseitigt (versickert) werden.

Das gleiche gilt für Niederschlagswasser von nicht beschichteten oder in ähnlicher Weise behandelten kupfer-, zink- oder bleigedeckten Dächern.

Im Bebauungsplan ist daher das Konzept zur dezentralen Beseitigung von Niederschlagswasser zu erläutern und die Flächen, die der Versickerung, Sammlung und Ableitung von Fremd- bzw. Niederschlagswasser dienen, sind darzustellen.

Es ist darauf zu achten, dass neben einer Ableitung auch eine Rückhaltung/Retention stattfindet. Das vorgesehene Niederschlagswasserbeseitigungskonzept ist vor Beschlussfassung des Bebauungsplanes mit der Fachtechnik beim Fachdienst Wasserwirtschaft, Boden-/Gewässerschutz des Landratsamtes Neckar-Odenwald-Kreis abzustimmen.

Das Niederschlagswasserbeseitigungskonzept wird verbindlicher Teil des Bebauungsplanes.

Flächen für evtl. erforderliche Rückhalte- /Retentionsbecken oder Versickerungen sind rechtzeitig zu berücksichtigen.

Rechtzeitig vor Erschließung des Baugebietes ist entweder ein Kanalisationsentwurf für das Baugebiet mit Leistungsnachweis der nachfolgenden Abwasseranlagen oder der überrechnete AKP sowie eine detaillierte Darstellung/Berechnung des Niederschlagswasserbeseitigungssystems bei der Fachtechnik beim Fachdienst Wasserwirtschaft, Boden-/Gewässerschutz des Landratsamtes Neckar-Odenwald-Kreis zur fachtechnischen Prüfung vorzulegen.

**Technische Fachbehörde
Oberirdische Gewässer**

Bearbeitung:
Telefon:

Frau Weber-Augustin
06261/84-1784

Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.

keine

**Technische Fachbehörde
Bodenschutz, Altlasten**

Bearbeitung:
Telefon:

Frau Rechner
06261/84-1781

Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.

Gemäß den derzeit bei der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde vorliegenden Unterlagen und Plänen sind innerhalb des Plangebietes „Bebauungsplan Trieb“ in Hardheim **keine** Altlasten/altlastverdächtigen Flächen im Altlasten- und Bodenschutzkataster erfasst/verzeichnet.

Aus Sicht des Bodenschutzes und der Altlasten bestehen gegen das geplante Vorhaben grundsätzlich keine Bedenken.

Verunreinigungen bzw. Belastungen des Grundwassers können im überplanten Bereich grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden. Sofern z. B. bei der baulichen Nutzung in das Grundwasser eingegriffen, Grundwasser freigelegt bzw. eine Bauwasserhaltung erforderlich wird, sind die erforderlichen Maßnahmen mit dem Landratsamt, Sachgebiet Wasserwirtschaft und Bodenschutz abzustimmen. Unter Umständen sind zusätzliche Maßnahmen/Aufwendungen erforderlich.

Bei erneuter Vorlage des Planvorhabens bitten wir, die eingetretenen Veränderungen gegenüber dieser Planung deutlich kenntlich zu machen.

Gewerbeaufsicht

Bearbeitung:
Telefon:

Rüdinger
06261 84-1768

Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.

Gemäß Nr. 6.3 der Begründung zum BBPL „Trieb“ betreibt die landwirtschaftliche Hofstelle im südöstlichen Anschluss an das Plangebiet derzeit einen Hof als Nebenerwerbsbetrieb mit dem Schwerpunkt Ackerbau. Eine Viehhaltung als Vollerwerbsbetrieb wurde aufgegeben. Unter diesen Voraussetzungen bestehen keine Bedenken und liegen keine Anregungen vor.

Bei intensiver Viehhaltung sind Geruchskonflikte zum geplanten südöstlich gelegenen Mischgebiet nicht auszuschließen.

Lösungsmöglichkeit:
Verzicht der Genehmigung für intensive Viehhaltung.

FD Forst und Jagd

Bearbeitung:
Telefon:

Herr Böhm
06261/84-1730

Forstliches Fazit:

Forstliche Belange nicht betroffen. Aus forstlicher Sicht keine Einwände und Bedenken.

Gesundheitswesen

Bearbeitung: Herr Bott
Telefon: 06261/ 84 2461

1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.
 - 1.1 Art der Vorgabe
Die Versorgung des Baugebietes mit Trinkwasser muss in ausreichender Qualität, Menge (Wasserbedarf) und Druck sichergestellt werden.
Das Sanierungsgebiet ist an die öffentliche Kläranlage anzuschließen.
Regenwasserzisterne:
Der Einbau von Regenwasserzisternen muss durch eine anerkannte Fachfirma erfolgen.
Der Betrieb der Regenwasserzisterne muss dem Gesundheitsamt und dem Wasserversorger gemeldet werden.
Dies gilt nur für Regenwasserzisternen, aus denen in ein Brauchwassernetz zur Nutzung innerhalb von Gebäuden eingespeist wird.
 - 1.2 Rechtsgrundlage
Trinkwasserverordnung (TrinkwV 2001)
DVGW Regelwerk W 400-1 –Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen (z.B. Tabelle 5 Versorgungsdrücke)
Regenwasserzisterne:
DVGW Technische Regel Arbeitsblatt W 555 (Nutzung von Regenwasser (Dachablaufwasser) im häuslichen Bereich)
Trinkwasserverordnung (TrinkwV 2001)

Flurneuordnung und Landentwicklung

Bearbeitung: Herr Holzschuh
Telefon: 06281/98-202

Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

Keine Bedenken oder Anregungen.

FD Vermessung

Bearbeitung: Thomas Wittlinger
Telefon: 06281/5212-1516

Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.

Es bestehen keine Bedenken.

Zum Thema Planverwirklichung bemerken wir, dass das Gebiet geeignet ist zur Durchführung eines gesetzlichen Umlegungsverfahrens, falls dies erforderlich werden sollte. Die Einleitung eines Umlegungsverfahrens könnte bereits jetzt parallel zur Bebauungsplanung erfolgen.

ÖPNV

Bearbeitung: Herr Schäfer
Telefon: 06261/84-1302

Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Trieb“ in Hardheim bestehen aus Sicht des Fachdienstes ÖPNV keine Bedenken.

Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich der Regionalbushaltestelle „Hardheim Post“ (fußläufig ca. 850m!) und ist so an den Öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen.

Fachdienst Straßen

Bearbeitung: Herr Steinbach
Telefon: 06281/5212-1201

Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.

Klassifizierte Straßen sind nicht betroffen. Gegen das Vorhaben bestehen keine Einwände.

Fachdienst Landwirtschaft

Bearbeitung: Herr Heim
Telefon: 06281/5212-1601

Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.

Die Überplanung beansprucht ca. 0,7 ha Wirtschaftsgrünland, 5,6 ha gut bis sehr gut nutzbare Ackerflächen sowie weitere (kalkulatorische) 5,36 ha Ackerfläche, die bereits bebaut ist.

Für uns erschließt sich nicht, dass für eine bereits bebaute Fläche ein Eingriffsausgleich bzw. Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden.

Wir bitten dies zu überprüfen.

Wir begrüßen, dass die Abgrenzung des Baugebietes an der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung bzw. den Bewirtschaftungsgrenzen orientieren.

Der im Osten angrenzende Nebenerwerbsbetrieb Schwinn bewirtschaftet etwas mehr als 60 ha. Es werden derzeit keine Tiere gehalten.

Dennoch sind Störungen aus dem Betrieb auch bei Anwendung guter fachlicher Praxis nicht zu vermeiden.

Eine Weiterentwicklung des Betriebes insbesondere im Bereich Viehhaltung wird durch bereits bestehende Umgebungsbebauung stark eingeschränkt.

Die Wohnbebauung rückt nicht näher an den Betrieb heran, als wie bereits bestehende Wohnungen. Das Konfliktpotential steigt allerdings alleine durch die steigende Anzahl der benachbarten Wohneinheiten.

Wir begrüßen insgesamt die Maßnahmen zur Verminderung und zum Ausgleich von Eingriffen.

Bei der Maßnahme Niederwald Hüttenberg werden 1,5 ha landwirtschaftlich gut nutzbare Flächen für andere Zwecke verwendet.

Dies ist lt. BauGB nur in unbedingt notwendigem Umfang zulässig.

Es ist zu prüfen, inwieweit andere Ausgleichsmaßnahmen ggfs. auch der Erwerb von Öko-kontopunkten möglich ist.

Wir bitten um frühzeitige Beteiligung (gem. BauGB) sofern weitere Ausgleichsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Nutzflächen vorgesehen werden.