

## Standortvergleich Metzgerei Henrici

### Hahnwiesen (Gemarkung Anspach Flur 27 Flurstück 30-32):

Belang	Stellungnahme (teilw. gekürzt)
Naturschutz	<p><b>Regierungspräsidium Darmstadt:</b> Natura 2000-, Natur- oder Landschaftsschutzgebiete werden von der Vorhabenfläche nicht unmittelbar berührt. Das nächstgelegene Schutzgebiet ist das FFH-Gebiet 5717-305 „Erlenbach zwischen Neu-Anspach und Nieder-Erlenbach“. Dieses verläuft etwa 500m südöstlich vom Plangebiet. Erhebliche Beeinträchtigungen des FFH-Gebiets und seiner Erhaltungsziele sind zwingend zu vermeiden.</p> <p>Aufgrund der vorhandenen Nutzungsstruktur (siehe obige Ausführungen) ist hier zudem mit erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und ggf. mit artenschutzrechtlichen Konflikten (§ 44 Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) zu rechnen.</p> <p>Die im östlichen Bereich an die Fläche angrenzende lineare Feldgehölzstruktur bildet in der ansonsten recht strukturarmen Umgebung ein biotopvernetzendes Element, welches außerdem eine wertvolle Fortpflanzungs- und Ruhestätte für die gehölzbrütende Avifauna und ggf. auch für die Haselmaus darstellt. Hier gilt es Eingriffe soweit wie möglich zu vermeiden und zu minimieren sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen. Auch die vom Vorhaben betroffenen Grünlandflächen können je nach Ausprägung wertvolle Biotope darstellen und ggf. auch Lebensraum von z.B. artenschutzrechtlich relevanten Tagfalterarten sein</p> <p><b>Untere Naturschutzbehörde:</b> Der Standort wird als ungeeignet angesehen.</p>

	<p>Von der Planung werden hier neben den Fettwiesen/-weiden auch Feldgehölze betroffen sein, die in der sonst weitestgehend ausgeräumten Landschaft eins der nur noch wenig verbliebenen Biotopvernetzungselemente sind. So wurde bspw. auch ein Hinweis auf das Vorkommen des geschützten Neuntöters ermittelt, der auch planungsrechtlich relevant wäre. Die Böden stellen sich als Böden mit hoher Ertragssicherheit und Grundwasserschutzfunktion dar. Zudem befindet sich der Standort in einem bedeutenden, mehr als 5.000 ha großen, unzerschnittenen Freiraum. Eine durchgeführte digitale strategische Umweltprüfung hat an diesem Standort die meisten potentiellen Konflikte im Hinblick auf Naturschutz und Landschaftspflege aufgezeigt.</p>
<p><b>Landwirtschaft</b></p>	<p><b>Regierungspräsidium Darmstadt:</b></p> <p>Bei der geplanten Fläche handelt es sich um 1,6 ha Grünland. Die Fläche wird durch landwirtschaftliche Nutzungsstrukturen geprägt, wobei es sich um hochwertige landwirtschaftliche Fläche handelt, die im „Landwirtschaftlichen Fachplan Südhessen“ (LFS) in der höchsten Wertigkeitsstufe 1a aufgeführt ist. Grundsätzlich stehe ich der Umnutzung landwirtschaftlicher Flächen als Träger öffentlicher Belange kritisch gegenüber.</p> <p>In diesem besonderen Falle begrüße ich die vorgestellte Projektidee allerdings. Die Schlachtung und Weiterverarbeitung sehe ich als unmittelbar nachgelagerten bzw. veredelnden Teil der praktischen Landwirtschaft.</p> <p>Ich begrüße, dass durch das Vorhaben</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Eine Abnahme von Schlachttieren von lokalen landwirtschaftlichen Betrieben gesichert werden könnte.</li> <li>- Lohnschlachtung/-verarbeitung möglich gemacht werden würde.</li> <li>- Eine Arbeitnehmer- und Tierwohl steigernde Schlachthanlage entstehen würde.</li> <li>- Ein mit der Landwirtschaft unmittelbar verbundenes Traditionsunternehmen wachsen würde.</li> <li>- Die regionale Lebensmittelerzeugung im Ballungsgebiet Rhein-Main gefördert wird.</li> </ul>

---

**Amt für ländlichen Raum:**

Das Vorhaben wird befürwortet und unterstützt.

Ortografisch gesehen liegt der Standort geschützt, da er quasi „hinter der Kuppe“ liegt und somit vom nahen gelegenen Ortsteil Anspach nicht direkt einsehbar ist. Dies bedeutet auch, dass dieser Standort sich durch eine relativ ruhige Lage auszeichnet. Zum einen ist kaum eine Störung in Form von Immissionen für die Ortslage auszugehen. Zum anderen zeichnet sich der Standort für den Schlachtbetrieb als ruhig aus, sodass eine Beeinträchtigung für die lebend angelieferten Tiere gering ist. Dies ist insbesondere für den tiergerechten Wartebereich von großer Bedeutung.

Im „Landwirtschaftlichen Fachplan Süd-hessen“ (LFS) ist der Bereich in der höchsten Wertigkeitsstufe 1a aufgeführt.

Eine Zuwegung von der L3041 im Bereich des Flugplatzes ist aus Sicht der Landwirtschaft nicht zu verfolgen, da dies eine verstärkte Nutzung durch den Freizeit-, bzw. nicht-landwirtschaftlichen Verkehr bedeutet, was die Nutzung der Wirtschaftswege für die Landwirtschaft deutlich einschränkt.

**Ortslandwirt Christian Staehr (Hubertushof):**

Es werden größere Konflikte in der Erschließung des Grundstücks insbesondere Wasser, Strom und Abwasser gesehen, aber auch die verkehrstechnische Erschließung wird als äußerst schwierig erachtet. Sämtliche Aussiedlungshöfe sind an die Druckentwässerung angeschlossen, die bis zum heutigen Tage nicht störungsfrei funktioniert. Ebenso verhält es sich mit der Stromleitung, diese ist durch stetiges Wachsen der einzelnen Betriebe schon seit geraumer Zeit an der Grenze ihrer Belastbarkeit angekommen. Die verkehrstechnische Erschließung über die Feldbergstraße gilt als einzige Möglichkeit, andernfalls müssten die landwirtschaftlichen Wirtschaftswege

a) ihrer Nutzung in der Feldwegesatzung umgewandelt werden

b) soweit ausgebaut werden, dass ein Begegnungsverkehr problemlos möglich ist.

---

## Grundwasser und Oberflächengewässer

### **Regierungspräsidium Darmstadt:**

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III A des festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes (WSG-ID: 434-032) für die Gewinnungsanlage Brunnen Erlenbach, des Wasserbeschaffungsverbandes Usingen, Gemarkung Anspach, HTK.

Die betroffenen Flurstücke sind ca. 215 m von einem namenlosen Graben entfernt, welcher bei Flusskilometer 26,63 in den Erlenbach mündet. Ein Gewässerrandstreifen oder ausgewiesenes Überschwemmungsgebiet liegen nicht in der Nähe der o.g. Flurstücke.

Laut Antragsunterlagen soll ein Teich auf Flurstück 30 errichtet werden, der vom Überlauf einer zu errichtenden Zisterne gespeist wird. Der Teich soll auch als Löschwasserbevorratung dienen.

Aus wasserrechtlicher Sicht meines Dezernats Oberflächengewässer spricht nichts gegen das Vorhaben.

### **Untere Wasserbehörde:**

In beiden Stellungnahmen des Regierungspräsidiums wurden die Belange des Grund- und Gewässerschutzes für alle Standorte ausreichend betrachtet und gewürdigt. Insofern schließt sich der Fachbereich Wasser- und Bodenschutz der Einschätzung des Regierungspräsidiums für die in unserer Zuständigkeit liegenden Belange an. Die abschließende behördliche Zuständigkeit (Obere oder Untere Wasserbehörde) stellt sich erst bei der Realisierung des Vorhabens.

Bei einem Schlachtbetrieb handelt es sich um einen wasserintensiven Betrieb. Mit Blick auf die in den Sommermonaten angespannte Wasserversorgungssituation im Usinger Land sollte der Aspekt der Wasserversorgung frühzeitig betrachtet werden. Hier spielt die Frage der Substitution von Trinkwasser durch Brauchwasser aus meiner Sicht eine große Rolle.

## Immissionsschutz

### **Regierungspräsidium Darmstadt:**

Das Exposé der bisherigen Planung wurde aus Sicht des Immissionsschutzes, der Lufthygiene und des Kleinklimas geprüft.

Die Prüfung ergab, dass aus Sicht des Immissionsschutzes, der Lufthygiene und des Kleinklimas keine Bedenken gegen das Vorhaben bestehen.

Aufgrund der derzeitigen Planung/Zahlen handelt es sich bei der vorgesehenen Schlachthanlage um eine genehmigungsbedürftige Anlage nach Nr. 7.2.3 V der Vierten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (4. BImSchV).

Somit ist vor Errichtung und Betrieb ein immissionsschutzrechtliches Genehmigungsverfahren nach §10 Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) durchzuführen.

## Bauleitplanung

### **Regionalverband:**

Der Standort (ca. 1,6 ha) ist im RPS/RegFNP 2010 als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ und „Vorgehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“ dargestellt.

Der bauliche Anteil ist mit ca. 0,16 ha relativ klein und liegt unterhalb der Darstellungsgrenze des RPS/RegFNP 2010. Die geplante Weidefläche kann somit als mit der Darstellung „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ im RPS/RegFNP 2010 vereinbar angesehen werden und wäre somit nicht Bestandteil einer Sonderbaufläche.

Nachzeitigem Informationsstand halten wir deshalb für o.g. Vorhaben eine Darstellung als Sonderbaufläche im RPS/RegFNP nicht unbedingt für erforderlich und zielführend, auch wenn ein vorhabenbezogener Bebauungsplan mit zugunsten eines Sondergebietes aufgestellt wird.

### **Regierungspräsidium Darmstadt:**

Die Aufstellung eines vorhabenbezogenen BBP und die Ansiedlung in der Feldflur scheint aber sinnvoll und notwendig, da die Tiere vor der Schlachtung noch auf den angrenzenden Grundstücken verweilen könnten und so der Stress der Schlachtung gesenkt werden könne.

	<p><b>Bauaufsichtsbehörde:</b> Die Schaffung passenden Planungsrechts wird seitens der Bauaufsichtsbehörde jedoch ausdrücklich begrüßt.</p>
<b>Erschließung</b>	<p><b>Leistungsbereich Technische Dienste:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wasserleitung DN 100 vorhanden</li> <li>- Druckentwässerung ist vorhanden, welche nur für häusliche Abwässer (Toilette, Dusche, Waschbecken) in einem gewissen Umfang genutzt werden kann. Die Entsorgung der Abwässer aus dem Schlachtbetrieb sind strikt zu trennen und entsprechend zu entsorgen.</li> <li>- Eine Versickerung von Oberflächenwasser auf dem Gelände muss berücksichtigt werden</li> <li>- Verkehrliche Erschließung nur über unbefestigte Feldwege möglich</li> </ul>
<b>Grundstücksverfügbarkeit</b>	Die Grundstücke befinden sich im Eigentum der Familie.

### In den Tiefenbächen (Gemarkung Westerfeld Flur 3 Flurstück 26)

<b>Belang</b>	<b>Stellungnahme (teilw. gekürzt)</b>
<b>Naturschutz</b>	<p><b>Regierungspräsidium Darmstadt:</b> Gegen die beiden hier vorgeschlagenen Alternativstandorte habe ich keine Bedenken. Auf beiden betrachteten Flächen werden keine naturschutzrechtlich festgesetzten Schutzgebiete berührt.</p> <p><b>Untere Naturschutzbehörde:</b> Aus Sicht des Naturschutzes ist diese Standort geeignet um das Vorhaben umzusetzen. Zwar befindet sich auch hier ein Fließgewässer in der Nähe, dieses unterliegt aber keinem speziellen naturschutzrechtlichen Schutz. Eine durchgeführte digitale strategische Umweltprüfung hat an diesem Standort die wenigsten potentiellen Konflikte im Hinblick auf Naturschutz und Landschaftspflege aufgezeigt</p>

	<p><b>Regionalverband:</b> Die seitens des Regierungspräsidiums Darmstadt vorgebrachten naturschutzfachlichen Belange (Freiraumsicherung, Artenschutz, Eingriffsminimierung etc.) treffen überwiegend auch auf die Alternativstandorte zu und sind auch bei diesen zu beachten. Der Standort „Hahnwiesen“ ist gemäß unserer Voreinschätzung und Strategischen Umweltprüfung (SUP) nicht wesentlich ökologisch wertvoller und empfindlicher als die beiden Alternativstandorte.</p>
<p><b>Landwirtschaft</b></p>	<p><b>Amt für ländlichen Raum:</b> Die Immissionsbelastung an diesem Standort ist als Mittel zu bewerten, nichts desto trotz ist insbesondere von Lärmimmissionen auszugehen. Die Verweilmöglichkeit in diesem Bereich ist für die Tiere flächenmäßig gegeben, die möglichen Lärmimmissionen sind aber hierzu als negativ zu betrachten und widersprechen den Voraussetzungen eines Ruhebereichs.</p> <p>Im „Landwirtschaftlichen Fachplan Südhessen“ (LFS) ist der Bereich in der mittleren Wertigkeitsstufe 2 aufgeführt.</p> <p>Die Anfahrt kann sowohl durch den Ortskern Westerfeld oder über die Umgehungsstraße erfolgen, beide Varianten sind für die Landwirtschaft ohne Probleme.</p> <p><b>Ortslandwirt Christian Staehr (Hubertushof):</b> Dieses Grundstück wird als der geeignetste Standort gesehen, da sämtliche Erschließungen (Strom, Wasser, Verkehr) vorhanden sind. Die unmittelbare Nähe zur Feldgemarkung komme dem Tierwohl zu Gute. Zu erwartende Lärmbelastungen aus dem angrenzenden Gewerbegebiet seien vernachlässigbar, da sie nicht höher sein dürften, als die alltäglichen Lärmbelastungen eines landwirtschaftlichen Betriebes.</p>
<p><b>Grundwasser und Oberflächenwasser</b></p>	<p><b>Regierungspräsidium Darmstadt:</b> Das Gebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet. Es bestehen daher keine Bedenken.</p>

	<p>Die Fläche befindet sich weder in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet noch ist der Gewässerrandstreifen der Usa betroffen. Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken zu der Fläche als Standort.</p> <p><b>Untere Wasserbehörde:</b>  In beiden Stellungnahmen des Regierungspräsidiums wurden die Belange des Grund- und Gewässerschutzes für alle Standorte ausreichend betrachtet und gewürdigt. Insofern schließt sich der Fachbereich Wasser- und Bodenschutz der Einschätzung des Regierungspräsidiums für die in unserer Zuständigkeit liegenden Belange an. Die abschließende behördliche Zuständigkeit (Obere oder Untere Wasserbehörde) stellt sich erst bei der Realisierung des Vorhabens.</p> <p>Bei einem Schlachtbetrieb handelt es sich um einen wasserintensiven Betrieb. Mit Blick auf die in den Sommermonaten angespannte Wasserversorgungssituation im Usinger Land sollte der Aspekt der Wasserversorgung frühzeitig betrachtet werden. Hier spielt die Frage der Substitution von Trinkwasser durch Brauchwasser aus meiner Sicht eine große Rolle.</p>
<p><b>Immissionsschutz</b></p>	<p><b>Regierungspräsidium Darmstadt:</b>  Aus Sicht des Immissionsschutzes, der Lufthygiene und des Kleinklimas ergaben sich keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben an allen Standorten.</p>
<p><b>Bauleitplanung</b></p>	<p><b>Regionalverband:</b>  Der Standort Westerfeld wird als möglich angesehen, allerdings ist dann eine weitere gewerbliche Entwicklung in diesem Bereich fraglich. Seitens des RV werden bei den beiden Alternativstandorten keine deutlichen Standortvorteile hinsichtlich der betroffenen naturschutzfachlichen Belange gegenüber dem Standort Hahnwiesen gesehen, jedoch besteht u.U. eine Flächenkonkurrenz zu anderen Gewerbebetrieben durch einen im weiteren Sinne der Landwirtschaft zuzurechnenden Betrieb, während sich der Standort Hahnwiese im Eigentum der Betreiber des Schlachthofes befindet und vorhandenen landwirtschaftlichen Gebäuden zugeordnet ist.</p>

	Für eine Standortentscheidung halten wir deshalb die Einschätzung seitens der Unteren Naturschutzbehörde und des Amtes für den ländlichen Raum sowie die betriebsbezogene Eignung und die Eigentumsfrage für ausschlaggebend.
<b>Erschließung</b>	<p><b>Leistungsbereich Technische Dienste:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wasserleitung DN 80 vorhanden</li> <li>- Schmutzwasserkanal DN 200 vorhanden</li> <li>- Oberflächenwasser muss mittels Verrohrung in den Vorfluter Usbach geleitet werden</li> <li>- Verkehrliche Erschließung bis zum Gewerbegebiet als Baustraße vorhanden. Diese muss für das Gewerbegebiet entsprechend mit einseitigen Gehweg ausgebaut werden. Eine Verlängerung der Zufahrtsstraße muss im Zuge einer Baumaßnahme umgesetzt werden.</li> </ul>
<b>Grundstücksverfügbarkeit</b>	Der Eigentümer möchte die Fläche weder an die Stadt, noch an die Familie Henrici veräußern.

### Zum Brandholz (Gemarkung Westerfeld Flur 2 Flurstück 26)

<b>Belang</b>	<b>Stellungnahme</b>
<b>Naturschutz</b>	<p><b>Regierungspräsidium Darmstadt:</b> Gegen die beiden hier vorgeschlagenen Alternativstandorte habe ich keine Bedenken. Auf beiden betrachteten Flächen werden keine naturschutzrechtlich festgesetzten Schutzgebiete berührt.</p> <p><b>Untere Naturschutzbehörde:</b> Auch dieser Standort ist aus naturschutzfachlicher Sicht für die Umsetzung des Vorhabens geeignet. Die durchgeführte digitale strategische Umweltprüfung hat zwar geringfügig mehr potentielle Konflikte im Hinblick auf Naturschutz und Landschaftspflege aufgezeigt als am Standort 2, aber liegen deutlich unter der potentiellen Konfliktdichte von Standort 1.</p>
<b>Landwirtschaft</b>	<p><b>Amt für ländlichen Raum:</b> Die Immissionsbelastung ist hier als sehr hoch zu bewerten.</p>

Die bestehende Deponie verursacht bereits unterschiedliche Immissionen und die angedachte Ansiedlung verstärkt die Immissionsbelastung zusätzlich. Die Immissionsbelastung ist für eine mögliche Ruheweide als negativ, bzw. zu groß zu betrachten. Aus unserer Sicht hat deshalb dieser Standort nur Potenzial, wenn die Tiere tot angeliefert werden, bzw. ein reiner Zerlege- und Verarbeitungsbetrieb entstehen soll.

Im „Landwirtschaftlichen Fachplan Südhessen“ (LFS) ist der Bereich in der mittleren Wertigkeitsstufe 2 aufgeführt.

Die Anfahrt kann über die Umgehungsstraße erfolgen und ist für die Landwirtschaft ohne Probleme.

**Ortslandwirt Christian Staehr (Hubertushof):**

Dieser Standort erscheint nach dem bestehenden Konzept ungeeignet. Ein reiner Zerlegebetrieb hätte auch hier seine Berechtigung, aber kein Ruhestall. Ebenfalls wird die Entwässerung als problematisch gesehen.

**Grundwasser und Oberflächenwasser**

**Regierungspräsidium Darmstadt:**

Das Gebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet. Es bestehen daher keine Bedenken

Die Fläche befindet sich weder in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet noch ist der Gewässerrandstreifen des Schleichenbachs betroffen. Dieser entspringt in ca. 360 Metern östlich des Flurstücks. Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken zu der Fläche als Standort.

**Untere Wasserbehörde:**

In beiden Stellungnahmen des Regierungspräsidiums wurden die Belange des Grund- und Gewässerschutzes für alle Standorte ausreichend betrachtet und gewürdigt. Insofern schließt sich der Fachbereich Wasser- und Bodenschutz der Einschätzung des Regierungspräsidiums für die in unserer Zuständigkeit liegenden Belange an. Die abschließende behördliche Zuständigkeit (Obere

	<p>oder Untere Wasserbehörde) stellt sich erst bei der Realisierung des Vorhabens.</p> <p>Bei einem Schlachtbetrieb handelt es sich um einen wasserintensiven Betrieb. Mit Blick auf die in den Sommermonaten angespannte Wasserversorgungssituation im Usinger Land sollte der Aspekt der Wasserversorgung frühzeitig betrachtet werden. Hier spielt die Frage der Substitution von Trinkwasser durch Brauchwasser aus meiner Sicht eine große Rolle.</p>
<b>Immissionsschutz</b>	<p><b>Regierungspräsidium Darmstadt:</b></p> <p>Aus Sicht des Immissionsschutzes, der Lufthygiene und des Kleinklimas ergaben sich keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben an allen Standorten.</p>
<b>Bauleitplanung</b>	<p><b>Regionalverband:</b></p> <p>Der Standort unterhalb der Deponie ist aktuell für den Schrotthandel Röhrig und ggf. für das Abbruchunternehmen Moses vorgesehen. Dabei handelt es sich um Gewerbebetriebe, von denen Lärm und ggf. auch Staubemissionen ausgehen. Er wird deshalb als für den landwirtschaftsbezogenen Schlachtbetrieb mit Beweidung vor der Schlachtung als ungeeignet angesehen.</p>
<b>Erschließung</b>	<p><b>Leistungsbereich Technische Dienste:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Entwässerung nur in geringen Abwassermenge in den Privatkanal der Deponie möglich</li> <li>- Die Entwässerungsleitung liegt später im Eigentum der Anschlussnehmer</li> <li>- Verkehrstechnische Erschließung über Brandholzstraße vorhanden</li> <li>- Wasseranschluss über eine neu verlegte Leitung im Zuge der Maßnahme „Röhrig“ möglich</li> <li>- Zu beachten: Wenn sich das Abbruchunternehmen Moses nicht ansiedelt, ist kein Kanalanschluss in der Nähe</li> <li>- Oberflächenwasser kann direkt an den verrohrten Vorfluter angeschlossen werden.</li> </ul>
<b>Grundstücksverfügbarkeit</b>	<p>Zugriff auf das Grundstück ist noch zu klären, da sehr wahrscheinlich ein Flächentausch gefordert wird.</p>

## Wenzenholz (Gemarkung Anspach Flur 7 Flst. 171)

Belang	Stellungnahme
<b>Naturschutz</b>	<p><b>Untere Naturschutzbehörde:</b></p> <p>Der Standort 4 ist aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege eher ungeeignet für die Umsetzung des Vorhabens.</p> <p>Dies begründet sich aus der Tatsache, dass hier die Böden mit den höchsten Ertragsmesszahlen zu finden sind. Im Sinne der Nachhaltigkeit, aber auch hinsichtlich der Eignung als Lebensraum seltener und/oder geschützter Arten, sollten solche Flächen von einer Bebauung verschont bleiben. Zudem wird diese Fläche als ein relevantes Kaltlufteinzugsgebiet mit sehr hoher Empfindlichkeit eingeschätzt. Die durchgeführte digitale strategische Umweltprüfung hat an diesem Standort einen mittleren Raumwiderstand (mittlere potentielle Konfliktdichte) im Hinblick auf Naturschutz und Landschaftspflege aufgezeigt.</p>
<b>Landwirtschaft</b>	<p><b>Amt für ländlichen Raum:</b></p> <p>Eine potenziell angedachte Wohnbebauung in direkter Nähe wird auf Grund von Emissionsgründen für den Schlachtbetrieb kritisch gesehen. Die Ausgestaltung des Gewerbegebietes ist unklar, aber es ist fraglich, inwiefern ein Ruhebereich für die angelieferten Tiere so ausgestaltet werden kann, dass diese durch das restliche Gewerbegebiet nicht gestört werden oder die Wohnbebauung zukünftig nicht beeinflusst wird.</p> <p>Im „Landwirtschaftlichen Fachplan Südhessen“ (LFS) ist der Bereich überwiegend in der höchsten Wertigkeitsstufe 1a und zu einem kleineren Teil in der mittleren Wertigkeitsstufe 2 aufgeführt.</p> <p>Das Zielabweichungs-verfahren mit dem Verlust der landwirtschaftlichen Flächen wird grundsätzlich als kritisch betrachtet.</p>

	<p><b>Ortslandwirt Christian Staehr (Hubertushof):</b>          Je nach Ansiedlung zur Feldrandnähe kann auch dieser Standort Interessant sein. Bei der Neuentwicklung des Gewerbegebiets sei die Chance gegeben die Ansiedlung des Schlachtbetriebs so zu gestalten, dass keinerlei Beeinträchtigungen entgegenstehen werden. Ebenso seien die Fragen nach der Erschließung hinfällig, da diese ohnehin ausgebaut werde.</p>
<b>Bauleitplanung</b>	<p>Das Zielabweichungsverfahren ist vorbereitet. Es zudem noch eine Flächennutzungsplanänderung notwendig und ein Bebauungsplan ist aufzustellen.</p>
<b>Erschließung</b>	<p><b>Leistungsbereich Technische Dienste:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Erschließung wird im Verfahren für das Gewerbegebiet Wenzholz erarbeitet. Hier wird auch das Thema Oberflächenwasser und Schmutzwasser abgehandelt.</li> <li>- Die verkehrliche Erschließung wird über die Heisterbachstraße erfolgen.</li> </ul>
<b>Grundstücksverfügbarkeit</b>	<p>Fraglich ist, ob noch Flächen im 1. Bauabschnitt des Gewerbegebietes verfügbar sind. Zudem wird der Schlachtbetrieb ebenfalls, je nachdem, wo noch Flächen zur Verfügung stehen, in der Nähe einer Wohnbebauung errichtet werden.</p>