



Regierungspräsidium Darmstadt. 64278 Darmstadt

Abt. III - Dez. 31.2 - Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung, Bauwesen

Magistrat der Stadt Neu-Anspach
Bahnhofstraße 26
61267 Neu-Anspach

Unser Zeichen: **RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.08/9-2021/1**
Dokument-Nr.: **2022/436321**
Ihr Zeichen: Frau Corell
Ihre Nachricht vom: 02. März 2022
Ihr Ansprechpartner: Madeleine Noll
Zimmernummer: 3.012
Telefon/ Fax: 06151 12 4051/ 0611 327642306
E-Mail: madeleine.noll@rpda.hessen.de
Datum: 31. März 2022

Bauleitplanung der Stadt Neu-Anspach im Hochtaunuskreis Anfrage zur Errichtung eines Schlachtbetriebs in der Gemarkung Anspach

Sehr geehrte Frau Corell,
Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre Anfrage. Im Folgenden möchte ich Ihnen das Ergebnis der Prüfung mitteilen.

Ziel der vorliegenden Planung ist die Neuerrichtung einer Produktions- und Schlachtstätte mit angrenzenden Auslauflächen für das Großvieh im Außenbereich auf der Gemarkung Anspach.

Die ca. 1,6 ha große Fläche liegt innerhalb eines im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010 festgelegten „Vorranggebiet für Landwirtschaft“. Zudem wird die Fläche von einem „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“ überlagert.

Innerhalb dieser 1,6 ha großen Grundstücksfläche soll ein Gebäudekomplex von ca. 0,16 ha entstehen, der die Produktionsfläche, die Stallung, die Warenausgabe sowie die Ausstellungsfläche umfasst.

Fahrwege und Stellplätze umfassen eine Fläche von ca. 0,25 ha. Alle weiteren Flächen bleiben unbebaut mit diversen Funktionen, u.a. Freilaufwiese und ein Löschwasserteich bestehen.

Die vorgesehene Planung ist mit einer Gesamtgrundstücksgröße von ca. 1,6 ha aus **regionalplanerischer** Sicht nicht relevant.

Regierungspräsidium Darmstadt
Wilhelminenstraße 1-3, Wilhelminenhof
64283 Darmstadt

Internet:
<https://rp-darmstadt.hessen.de>

Servicezeiten:
Mo. – Do. 8:00 bis 16:30 Uhr
Freitag 8:00 bis 15:00 Uhr

Telefon: 06151 12 0 (Zentrale)
Telefax: 06151 12 6347 (allgemein)

Fristenbriefkasten:
Luisenplatz 2
64283 Darmstadt

Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz



Zu der o. g. Anfrage der Stadt Neu-Anspach nehme ich aus **naturschutzfachlicher und -rechtlicher** Sicht wie folgt Stellung:

Gegen den in Rede stehenden Standort für die Errichtung des Schlachtbetriebs bestehen aus hiesiger Sicht zunächst Bedenken, sodass ergänzende Prüferfordernisse gesehen werden, sollte die Planung weiterverfolgt werden.

Das geplante Vorhaben befindet sich in der Gemarkung Anspach südlich der Stadt Neu-Anspach und liegt im bauplanungsrechtlichen Außenbereich i.S.d. § 35 Baugesetzbuch (BauGB). Am Vorhabenstandort selbst befinden sich tlw. durch Gehölze eingefasste Grünland-/Weideflächen sowie ein Stallgebäude, das in Relation zur Gesamtfläche des geplanten Vorhabens bislang von eher untergeordneter Größenordnung ist. Die nähere Umgebung ist von landwirtschaftlicher Nutzung (Ackerbau und Grünlandbewirtschaftung) und vereinzelt Aussiedlerhöfen geprägt, die heute z. T. als Reiterhöfe genutzt werden. Gliedernde Gehölzbestände fehlen weitestgehend bzw. sind neben dem direkten Umfeld des Vorhabens vornehmlich auf gewässerbegleitende Bestände weiter südlich (Erlenbach und Zuflüsse) beschränkt.

Im Regionalplan Südhessen/ Regionalen Flächennutzungsplan 2010 ist die Fläche als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ sowie als „Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiet (Schutzzone III, III A, III B oder IV)“ gekennzeichnet. Das Vorhaben widerspricht somit den übergeordneten, im vorliegenden Fall u.a. auch der Freiraumsicherung dienenden Planungszielen. 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. Vor dem Hintergrund der naturschutzrechtlich gebotenen Vermeidung bzw. Minimierung von Eingriffen und aufgrund der gem. Baugesetzbuch (§ 1a Abs. 2 BauGB) zu berücksichtigenden Grundsätze des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie der Schonung landwirtschaftlicher, als Wald oder für Wohnzwecke genutzter Flächen ist in jedem Fall eine Prüfung und Darlegung alternativer Planungsmöglichkeiten gem. § 2a i.V.m. Anlage 1 BauGB erforderlich.

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. Sofern an der Planung festgehalten wird und geplant ist, das Niederschlagswasser aus dem Vorhabengebiet in den Erlenbach einzuleiten (z.B. mittels Überlauf aus dem geplanten als Regenwasserrückhaltebecken genutzten Löschteich), ist entsprechend darzulegen, ob es hierdurch zu stofflichen Einträgen (z. B. Mineralöle, Kohlenwasserstoffe oder Tausalze von Verkehrsflächen) kommen kann, die zu erheblichen Beeinträchtigungen des Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen. Bei Bedarf sind entsprechende Vorkehrungen zu treffen, die die möglichen erheblichen Beeinträchtigungen wirksam vermeiden.

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. Sofern an der Planung festgehalten wird, werden in jedem Fall eine Bestandserfassung und -bewertung der vom Vorhaben betroffenen Biotoptypen sowie eine faunistische Bestandsaufnahme im Vorhabengebiet und auf den angrenzenden Flächen als Grundlage für eine artenschutzrechtliche Prüfung für erforderlich gehalten.

Aus **landwirtschaftlicher** Sicht möchte ich Ihnen folgendes mitteilen:

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.

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*.

Ich begrüße, dass durch das Vorhaben...

- Eine Abnahme von Schlachttieren von lokalen landwirtschaftlichen Betrieben gesichert werden könnte.
- Lohnschlachtung/-verarbeitung möglich gemacht werden würde.
- Eine Arbeitnehmer- und Tierwohl steigernde Schlachthanlage entstehen würde.
- Ein mit der Landwirtschaft unmittelbar verbundenes Traditionsunternehmen wachsen würde.
- Die regionale Lebensmittelerzeugung im Ballungsgebiet Rhein-Main gefördert wird.

Lt. des Planungsbüros MüllerRahjes ist bereits allen beteiligten Akteuren bekannt, dass die Hahnwiesen im Außenbereich liegen und keine Privilegierung -wie für Land- und Forstwirtschaft- besteht. 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.

Bezüglich der vom Regierungspräsidium Darmstadt - **Abteilung Umwelt Darmstadt** - zu vertretenden Belange teile ich Ihnen folgendes mit:

Grundwasser

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 Schutzgebietsverordnung vom 11.01.2013 (StaAnz: 10/2013, S. 397 ff) für die Gewinnungsanlage Brunnen Erlenbach in Neu-Anspach ist zu beachten.

Bodenschutz

Eine Überprüfung der hessischen Altflächendatei (Datenbank ALTIS) ergab keine Datenbankeinträge im Gebiet des Vorhabens. Belastungen oder Verunreinigungen des Bodens sind bisher nicht bekannt.

Vorsorgender Bodenschutz

Aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Für die Erstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes weise ich im Zusammenhang mit den vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen auf folgende Arbeitshilfe hin: „Kompensation des Schutzgutes Boden in der Bauleitplanung nach BauGB“. Dieses Regelwerk, inklusive Maßnahmensteckbriefe, ist abrufbar unter:

<https://www.hlnug.de/themen/boden/vorsorge/bodenschutz-in-der-planung/kompensation-schutzgut-boden>

Oberflächengewässer

Die Antragstellerin hat eine Anfrage gestellt, zur Errichtung eines Schlachtbetriebs auf der Gemarkung Anspach, Flur 27, Flurstück 30, 31, 32.

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.

Die Zuständigkeit für den geplanten Teich liegt nach § 1 Abs. 1a der Verordnung über die Zuständigkeit der Wasserbehörden (WasserZustVO) bei der unteren Wasserbehörde des Hochtaunuskreises.

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

Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz

Gegen das im Betreff genannte Vorhaben bestehen aus abwasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.

Ich möchte darauf hinweisen, dass das Niederschlagswasser gemäß § 55 (2) des Wasserhaushaltsgesetzes ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden soll. Zudem schreibt § 37 (4) Hessisches Wassergesetz vor, dass insbesondere Niederschlagswasser von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden soll. Abweichungen sind nur in begründeten Ausnahmefällen zulässig.

Abfallwirtschaft

Zum v. g. Vorhaben bestehen aus abfallwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.

Ich möchte darauf hinweisen, dass die Regelungen des Merkblatts „Entsorgung von Bauabfällen“ der Regierungspräsidien Darmstadt, Gießen und Kassel (Stand: 01.09.2018) bei der Beprobung, Separierung, Bereitstellung, Lagerung und Entsorgung von Bodenaushub einzuhalten sind.

Die vorherige Zustimmung der Abfallbehörde (RP Darmstadt, Abteilung IV Umwelt Wiesbaden, Dezernat 42 – Abfallwirtschaft, Email: Abfallwirtschaft-Wi@rpd.hessen.de) zu dem Beprobungsumfang, der Einstufung sowie zu den beabsichtigten Entsorgungsmaßnahmen ist einzuholen, wenn bisher nicht bekannte Schadstoffe im Bodenaushub/Bauschutt erkennbar werden sollten.

Hinweis - Das v. g. Merkblatt ist als Download zu finden unter:

www.rp-darmstadt.hessen.de - Umwelt - Abfall - Bau- und Gewerbeabfall

Immissionsschutz

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.

Hinweis:

Aufgrund der derzeitigen Planung/Zahlen handelt es sich bei der vorgesehenen Schlachtanlage 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.

Bergaufsicht

Als Datengrundlage für die Stellungnahme wurden folgende Quellen herangezogen:

Hinsichtlich der Rohstoffsicherung:

- Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010
- Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG

Hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe:

- vorliegende und genehmigte Betriebspläne

Hinsichtlich des Altbergbaus:

- bei der Bergaufsicht digital und analog vorliegende Risse
- in der Datenbank vorliegende Informationen
- Kurzübersichten des ehemaligen Bergamts Weilburg über früheren Bergbau

Die Recherche beruht auf den in Inhaltsverzeichnissen des Aktenplans inventarisierten Beständen von Berechtsams- und Betriebsakten früherer Bergbaubetriebe und in hiesigen Kartenschränken aufbewahrten Rissblättern. Die Stellungnahme basiert daher *hinsichtlich des Altbergbaus* auf einer unvollständigen Datenbasis.

Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Rohstoffsicherung: Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.

Aktuelle Betriebe: Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung.

Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten: Im Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen.

Dem Vorhaben stehen seitens der Bergaufsicht keine Sachverhalte entgegen.

Den **Kampfmittelräumdienst** beteilige ich ausnahmsweise nur dann, wenn von gemeindlicher Seite im Rahmen des Bauleitplanverfahrens konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. In dem mir von Ihnen zugeleiteten Bauleitplanverfahren haben Sie keine Hinweise dieser Art gegeben. Deshalb habe ich den zentralen Kampfmittelräumdienst nicht beteiligt. Es steht Ihnen jedoch frei, den Kampfmittelräumdienst direkt zu beteiligen. Ihre Anfragen können Sie per Email richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst: kmrdrpda@hessen.de.

Bei Rückfragen und zur Beratung stehe ich selbstverständlich zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Madeleine Noll

Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung (HeDok) elektronisch schlussgezeichnet. Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.

Hinweis:

Datenschutzrechtliche Hinweise über die Verarbeitung personenbezogener Daten in der Regional- und Bauleitplanung finden Sie hier: <https://rp-darmstadt.hessen.de/planung/bauleitplanung>