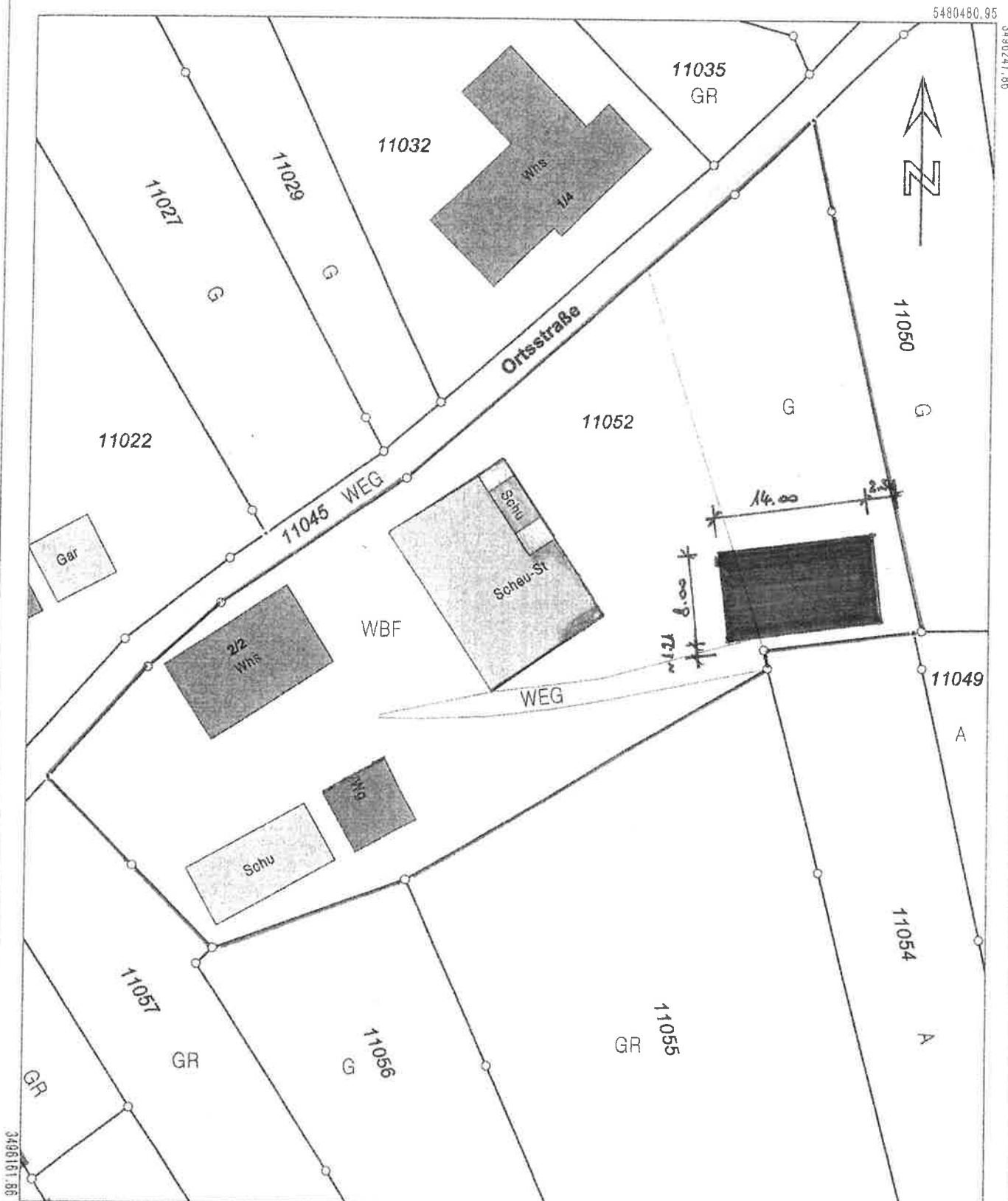


Flurstück: 11052
Flur: --
Gemarkung: Eberbach

Gemeinde: Eberbach
Kreis: Rhein-Neckar-Kreis
Regierungsbezirk: Karlsruhe



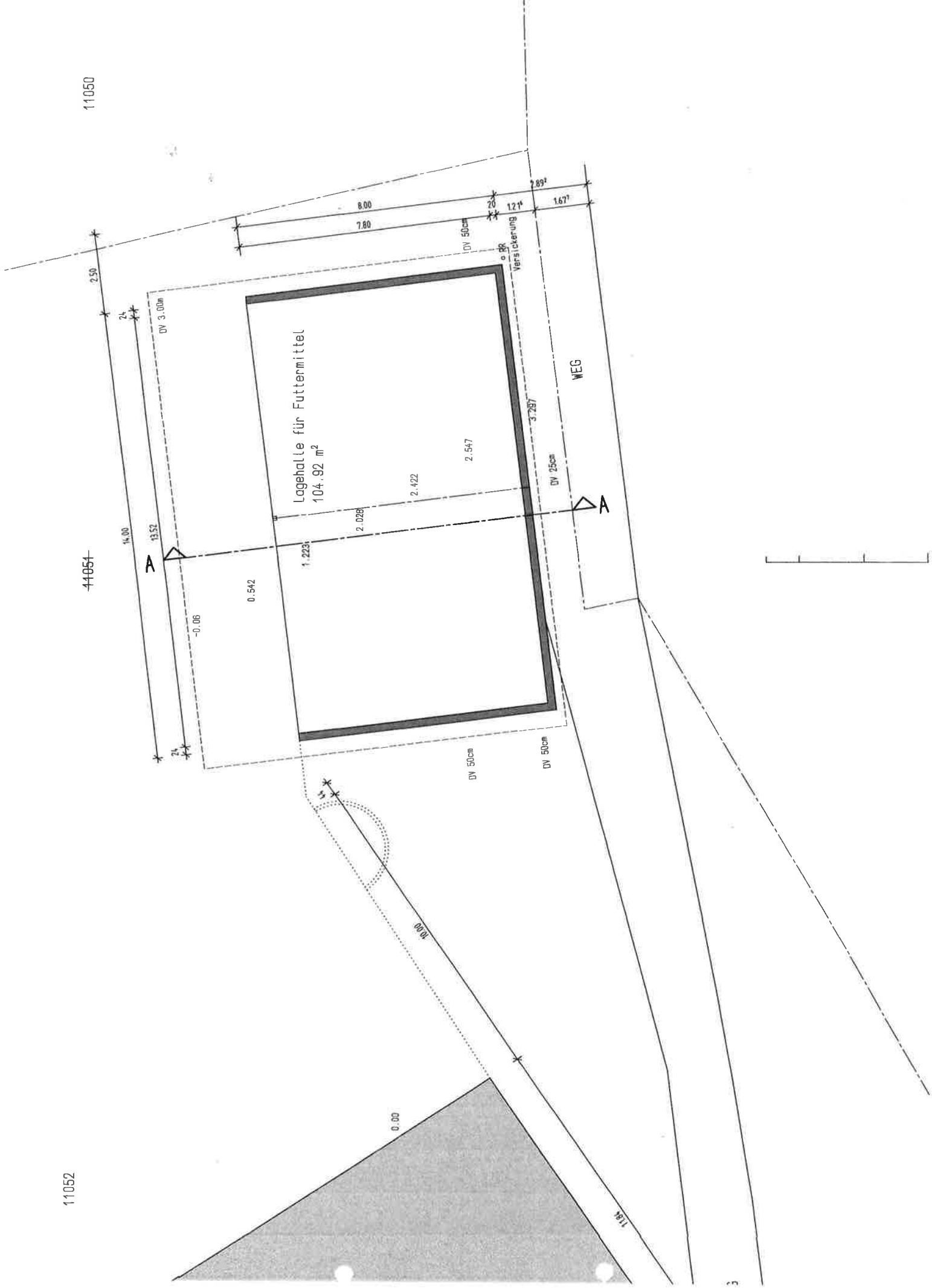
5480375.45
Maßstab 1:500 0 6 10 15 Meter

Die Basisinformationen und Basisdaten des Liegenschaftskatasters unterliegen dem Verwendungsvorbehalt nach § 2 Abs. 3 und 4 des Vermessungsgesetzes vom 1. Juli 2004 (GBl. S. 469, 509), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. November 2010 (GBl. S. 989). Sie dürfen vom Empfänger nur für den Zweck verwendet werden, zu dem sie übermittelt worden sind. Eine Verwendung für andere Zwecke ist nur zulässig, wenn die Vermessungsbehörde eingewilligt hat.

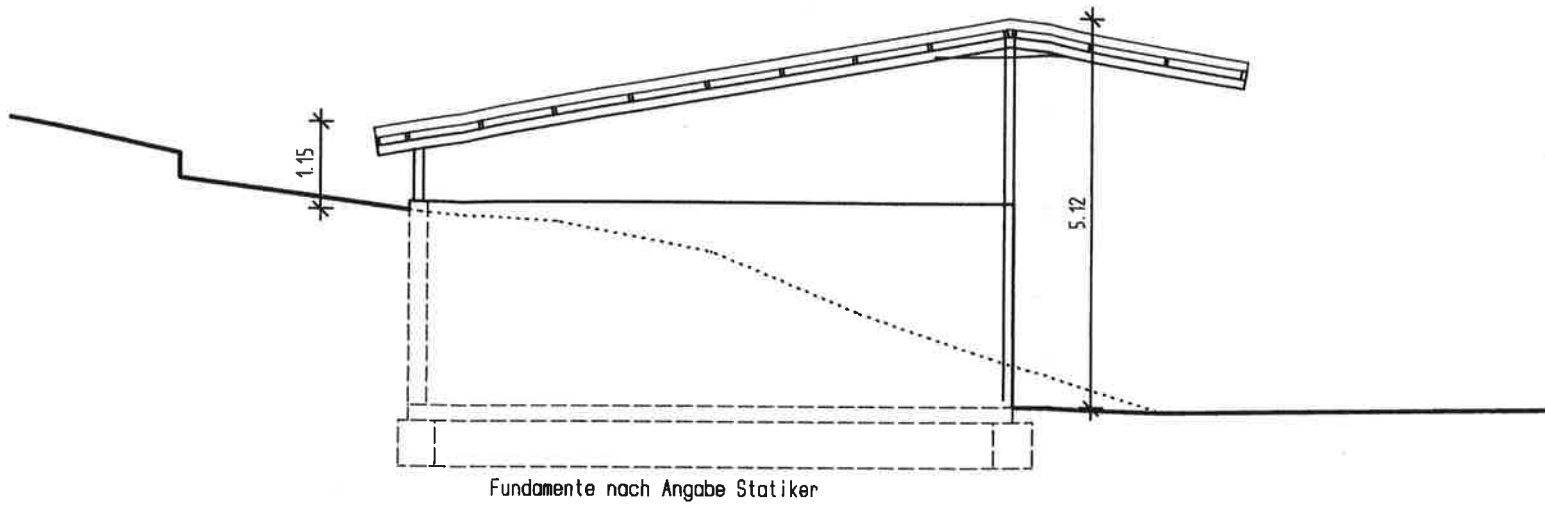
11052

44051

11050



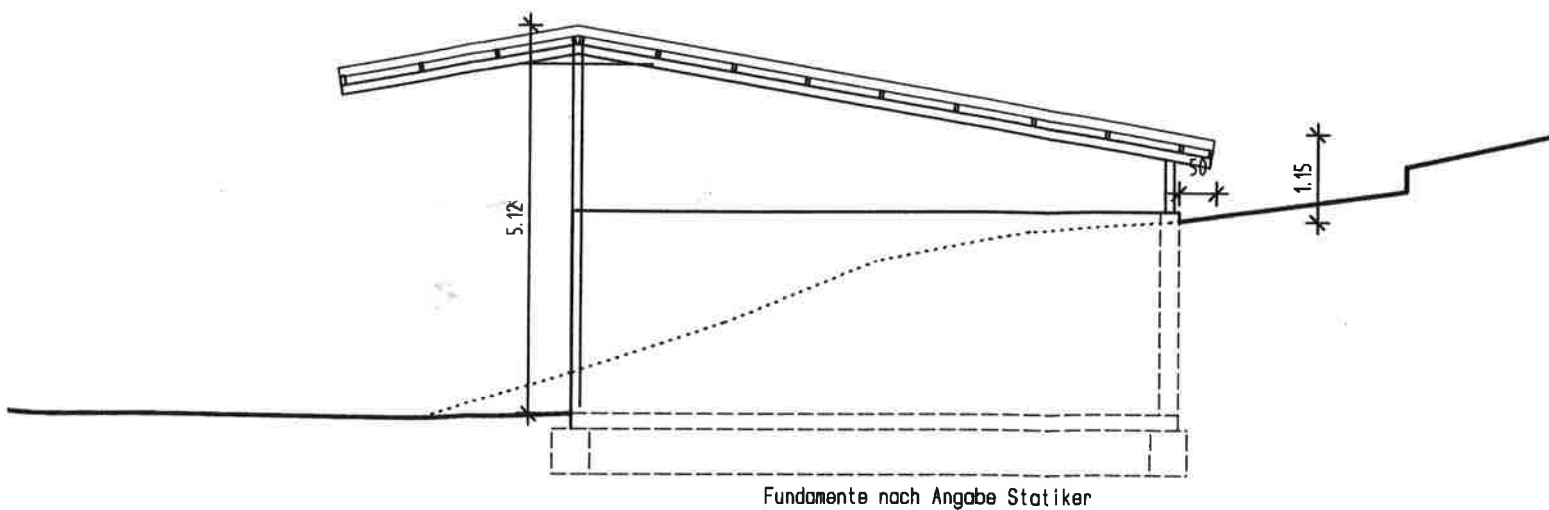
Ansicht Osten



Abstandsfläche C

$$(1,15+5,12) \times 0,5 \times 0,4 = 1,25\text{m} \approx \underline{2.50\text{m}}$$

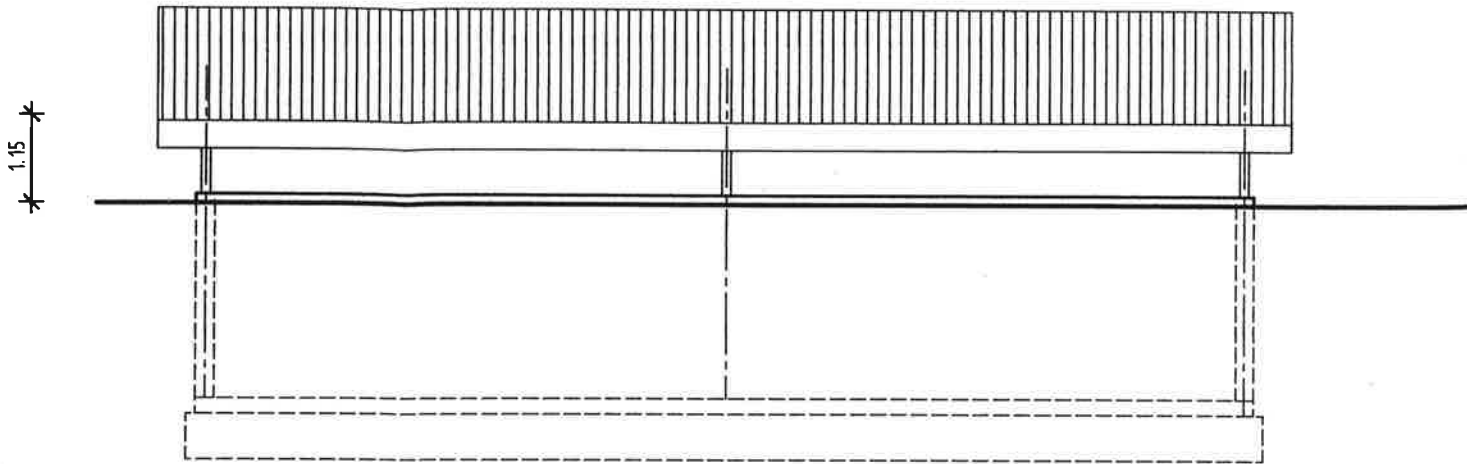
Ansicht Westen



Abstandsfläche A

$$(1,15+5,12) \times 0,5 \times 0,4 = 1,25\text{m} \approx \underline{2.50\text{m}}$$

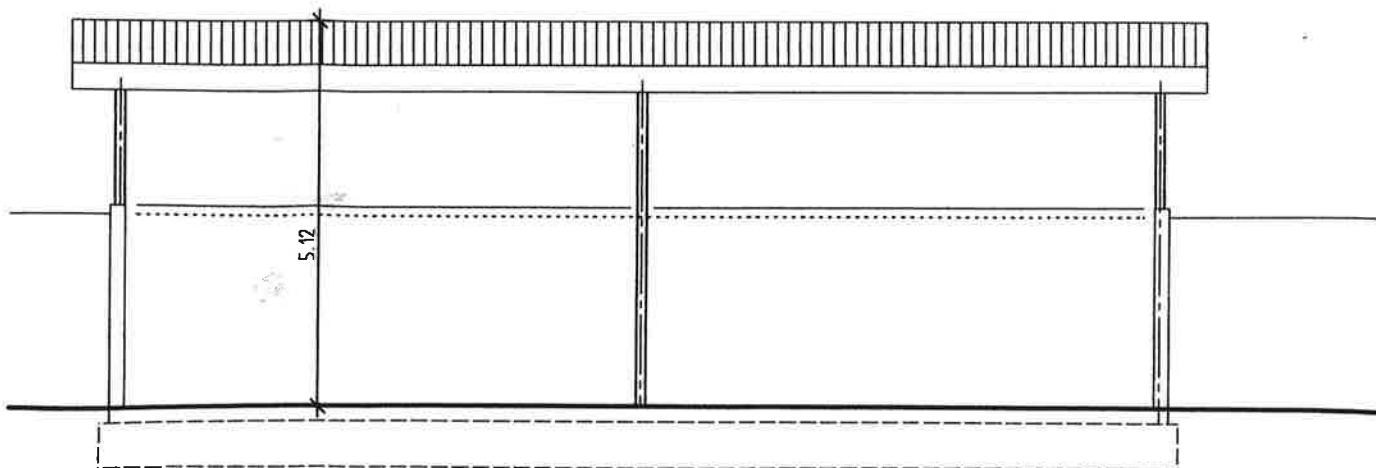
Ansicht Norden



Abstandsfläche B

$$1,15 \times 0,4 = 0,46\text{m} \approx \underline{2.50\text{m}}$$

Ansicht Süden



Abstandsfläche D

$$5,12 \times 0,4 = 2,05\text{m} \approx \underline{2.50\text{m}}$$

69412 Eberbach - Igelsbach

Grundstück: Eberbach, Flst.-Nr. 11051
Vorhaben: Errichtung einer Lagerhalle für Silage und andere Futtermittel

Stellungnahme der Fachabteilung Umweltamt:

Dem Vorhaben kann aus der Sicht von Natur und Landschaft zugestimmt werden; Versagensgründe werden nicht gesehen. Zum Vorhaben wurde mit Datum vom 13.03.2017 bereits eine Bauvoranfrage gestellt. Gegenüber der Bauanfrage bestehen geringfügige Abweichungen, die für die naturschutzrechtliche bzw. naturschutzfachliche Beurteilung jedoch nicht erheblich sind und die nur der Form halber erwähnt sein sollen.

- Die Bauanfrage bezog sich auf das Grundstück Flst.-Nr. 11051, welches ebenfalls im Eigentum des Antragstellers steht. Der nun vorgelegte Bauantrag nennt beim selben Standort das Flst.-Nr. 11052 als Baugrundstück. Beigefügt ist ein Lageplanauszug der Vermessungsverwaltung Baden-Württemberg mit Datum des 19.09.2017, so dass davon auszugehen ist, dass das (frühere) Grundstück Flst.-Nr. 11051 zwischenzeitlich in dem Grundstück Flst.-Nr. 11052 aufgegangen ist. (In Abb. 1 und Abb. 2 sind noch die Grundstücksverhältnisse der Bauanfrage dargestellt.)
- Gegenüber der Bauanfrage ist die Futterhalle von 12,00 m auf 14,00 m um 2,00 m verlängert worden.
- Nach § 19 (2) BauNVO ist bei der Grundflächenberechnung die Fläche maßgeblich, die „von baulichen Anlagen überdeckt ist.“ In die Grundflächenberechnung der Halle sind deshalb die Dachüberstandsflächen einzubeziehen. Somit beträgt die Grundfläche der Halle 14,00 m x ca. 11,25 m = ca. 157,50 m². In der Bauanfrage wurde ausgeführt: „geplante Unterstellhalle Grundfläche 96 m²“.
- Nach der Darstellung der Anfrage schneidet sich die Halle ca. 2,55 m (Höhenmeter) in das Gelände ein, im Bauantrag beträgt der Geländeanschnitt ca. 3,50 m (vgl. Abb. 4).

Begründung:

Das Baugrundstück ist de jure dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Der Antragsteller verfügt in direkter Nähe zu seinem Anwesen über mehrere Hektar Grünland. Dabei handelt es sich unter anderem um naturräumlich sehr hochwertige, blütenreiche Magerrasen-Grünlandgesellschaften. Von besonderer Bedeutung ist hierbei der Wiesenhang des Flst.-Nr. 11046 im „Unteren Gewann“, welches als Biotop-Nr. 6519-226-0214 „Magerrasen östlich Igelsbach – Untere Höhe, Bergwiesen“ nach den Regelungen des § 30 BNatSchG als „gesetzlich geschützt“ eingestuft ist.



Abb. 1: Standort geplante Futterhalle (rote Umrahmung) und kartierter Magerrasen

Der Antragsteller beabsichtigt die Fortsetzung seiner Mutterkuh-Haltung mit den regional-typischen Rindern der Rasse „Deutsches Fleckvieh“ (dunkelbraune bis gelblich braune Fellfärbung auf weißem Körper). Nachdem ihm in der Vergangenheit zahlreiche Siloballen durch Rotwildverbiss beschädigt worden sind und in der Folge das Schnittgut verschimmelt ist, möchte der Antragsteller zur beschädigungssicheren Unterbringung seiner Silageballen eine Lagerhalle auf dem unmittelbar an seine Scheune anschließenden Grundstück Flst.-Nr. 11051 errichten.

Das Baugrundstück liegt nordexponiert und fällt von 256 m NN an seiner Südseite talwärts in Richtung Bachlauf des Igelsbachs (dortiges Niveau des Bachlaufs: 244,50 m NN). Hieraus ergibt sich ein mittleres Gefälle von 28 % oder ca. 16 °.

Um die Höhendifferenz bis auf Bodenniveau der benachbarten Scheune auszugleichen, ist die Bodenplatte an der Südwand der projektierten Lagerhalle ca. 3,50 m unter die vorhandene Geländeoberkante einzutiefen.

Die Halle ist nach Norden offen und wird von der Nordseite aus angefahren.

Der Massenausgleich erfolgt auf dem Baugrundstück.

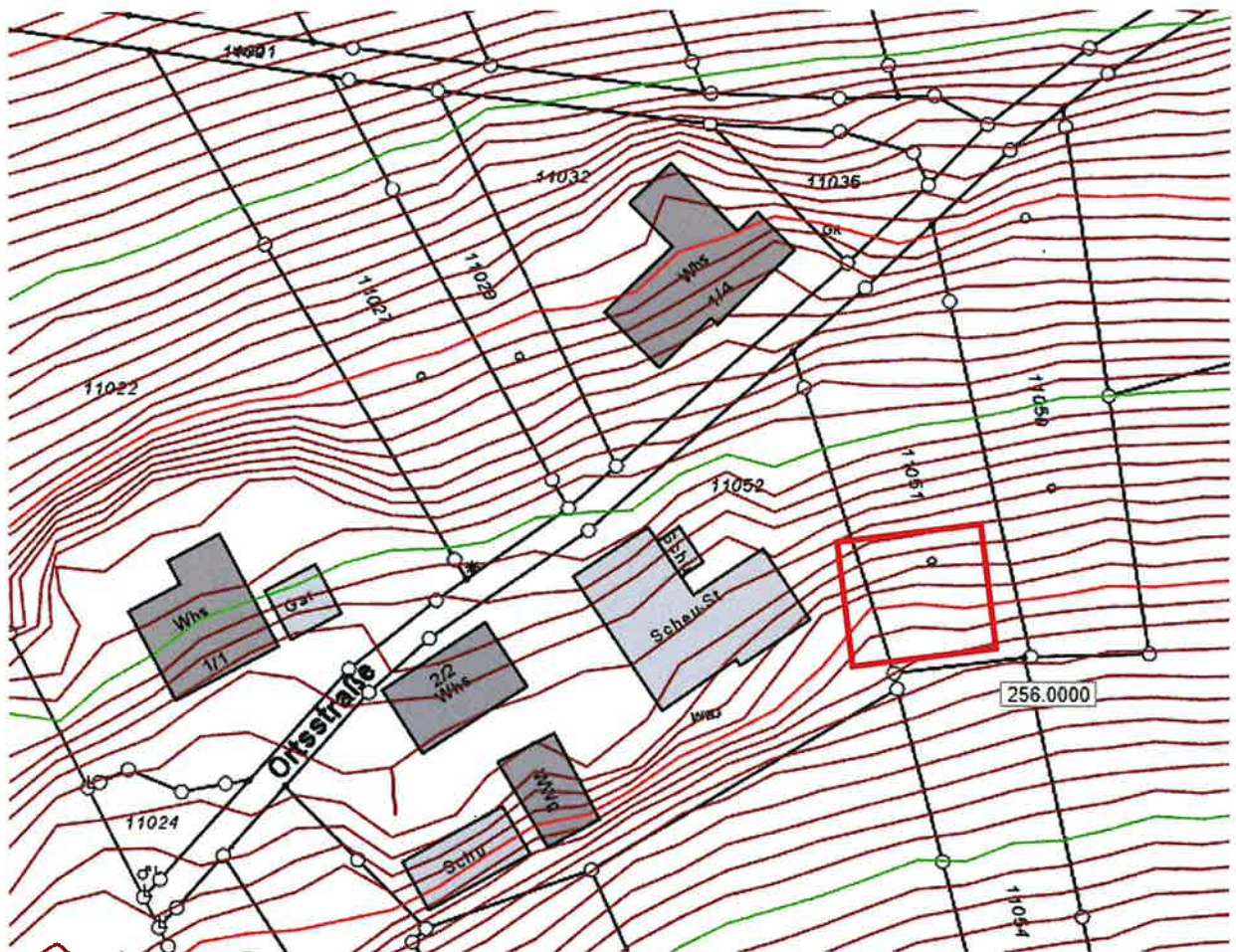


Abb. 2: Verlauf der Höhenlinien

Quelle: webgis

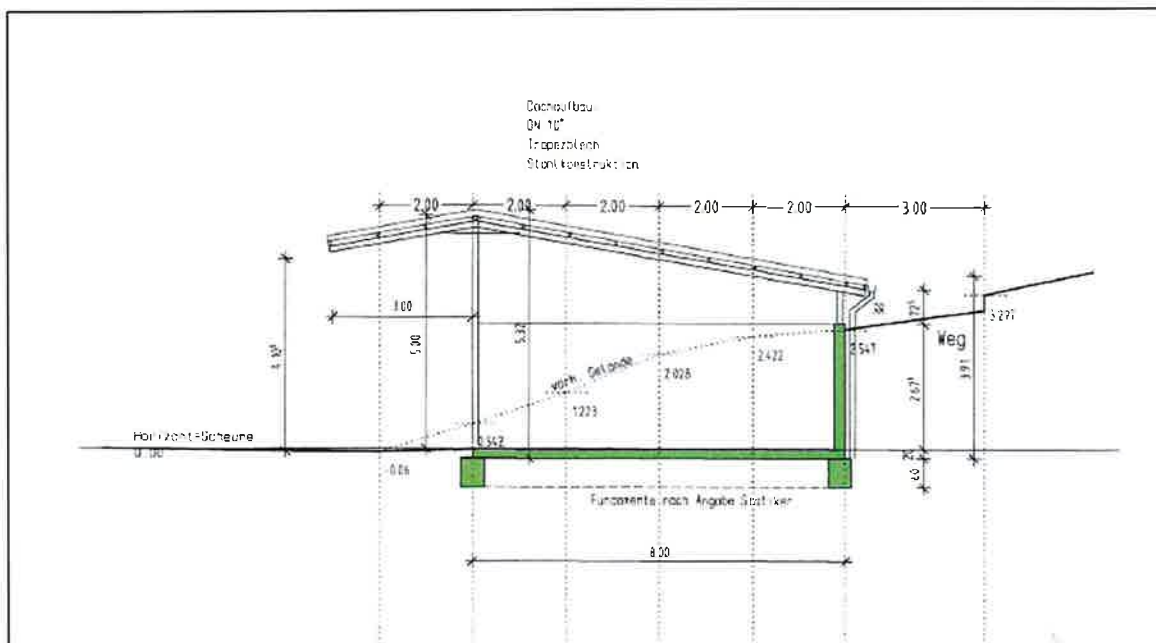
Rote Umrahmung: Bereich der geplanten Lagerhalle



Abb. 3: Standort der beantragten Halle

Foto: 18.04.2017

Trotz der augenscheinlich exponierten Lage des Baugrundstücks wird die Lagerhalle nicht dominant wirken und das Landschaftsbild nicht erheblich i. S. des § 14 (1) BNatSchG beeinträchtigen, da die Bodenplatte der Halle nahezu vollständig in den Hang eingeschnitten sein wird (siehe untenstehende Abb. 4).



Landschaftsbildschonend wird sich weiterhin auswirken, dass der Baukörper der Halle sich in der Gestaltung der Außenhaut an den Bestand der vorhandenen Scheune anfügt. Die Seitenwände sowie die Rückwand werden wie die Scheune mit Holz verschalt. Die Einfärbung der Dacheindeckung aus Trapezblech entspricht ebenfalls der Ausführung des Scheunendachs.

Der Standort der Halle bewirkt kein „Aufreißen“ des Ortsrands, da die Ostwand der beantragten Halle nur wenig aus der durch das Anwesen Flst.-Nr. 11032 vorgegebenen optische Bebauungsgrenze herausragen wird (siehe Abb. 5).

Zudem trägt der verbleibende Bewuchs aus Obsthochstämmen insbesondere auf dem Nachbargrundstück Flst.-Nr. 11050 (siehe Abb. 5) zur Einbindung in Natur und Landschaft bei.

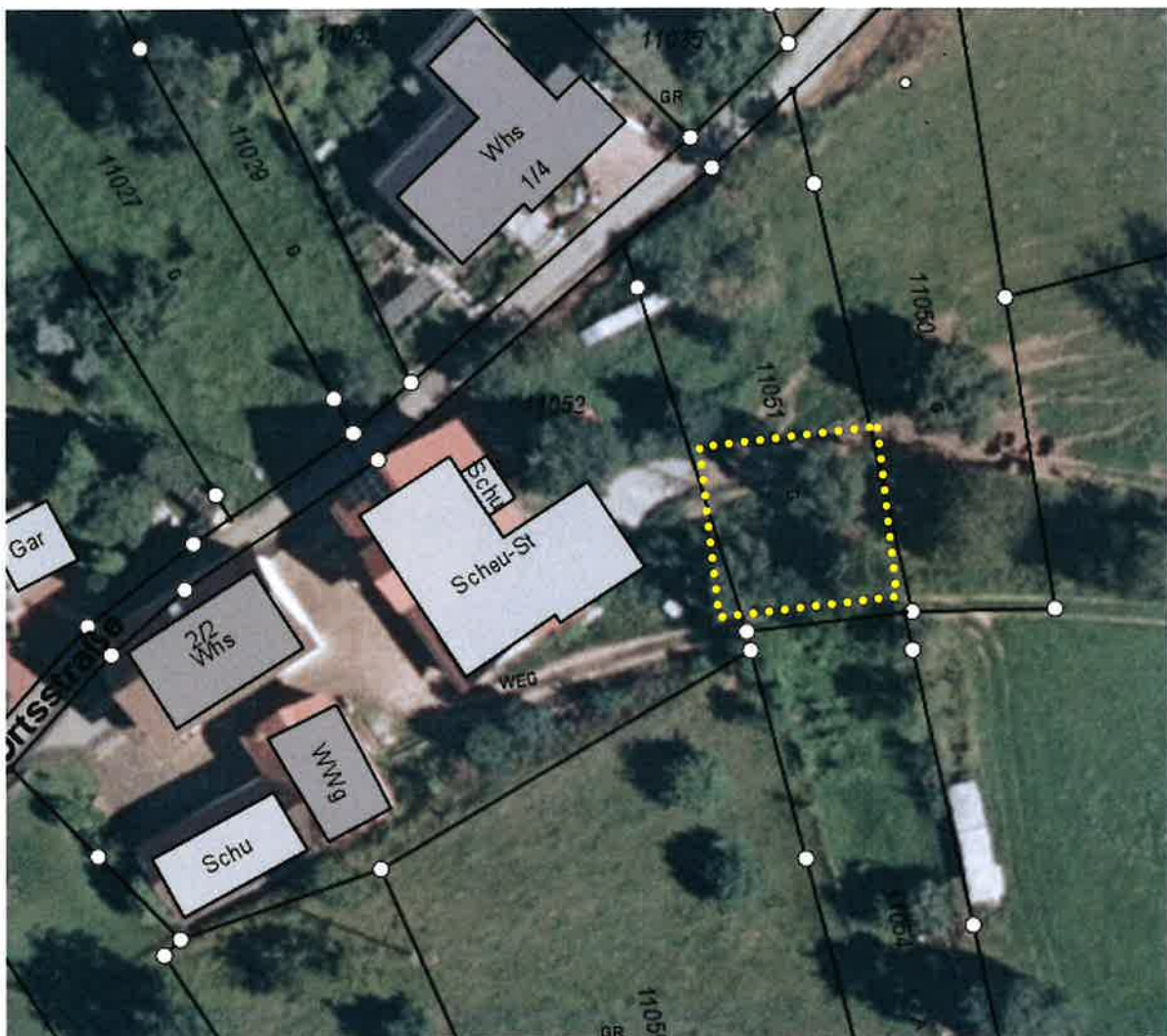


Abb. 5 : Luftbild des Baubereichs mit Darstellung der entnommenen Obstbäume (gelber Rahmen)

Foto: webgis

Wie das Luftbild der Abb. 5 zeigt, mussten im Zuge der Baugrundvorbereitung drei Obsthochstämme entnommen werden. Der Antragsteller wird nach eigener Aussage beim Orts-termin am 18.04.2017 im Bereich wieder sechs Obsthochstämme als Ersatz pflanzen.

Als Standort für die Ersatzpflanzung empfiehlt sich insbesondere eine Baumreihe hangseitig entlang der Ortsstraße, wo eine unterbrochene Baumreihe geschlossen werden (siehe Abb. 6) kann und das Ortsbild sich dadurch aufwertet. Das entsprechende, sich oberhalb der Ortsstraße anschließende Wiesengrundstück Flst.-Nr. 11048 steht im Eigentum des Antragstellers.

Gegen die beantragte breitflächige Verrieselung des unbelasteten Dachablaufwasser bestehen keine Bedenken.

Das Vorhaben soll im sog. „ungeschützten Außenbereich“ zur Ausführung kommen. Bereiche nach §§ 22 bis 32 BNatSchG resp. § 33 LNatSchG sind nicht berührt (Schutzgebiete, Biotope, FFH-Bereich). Insbesondere liegt das Grundstück nicht im Landschaftsschutzgebiet.

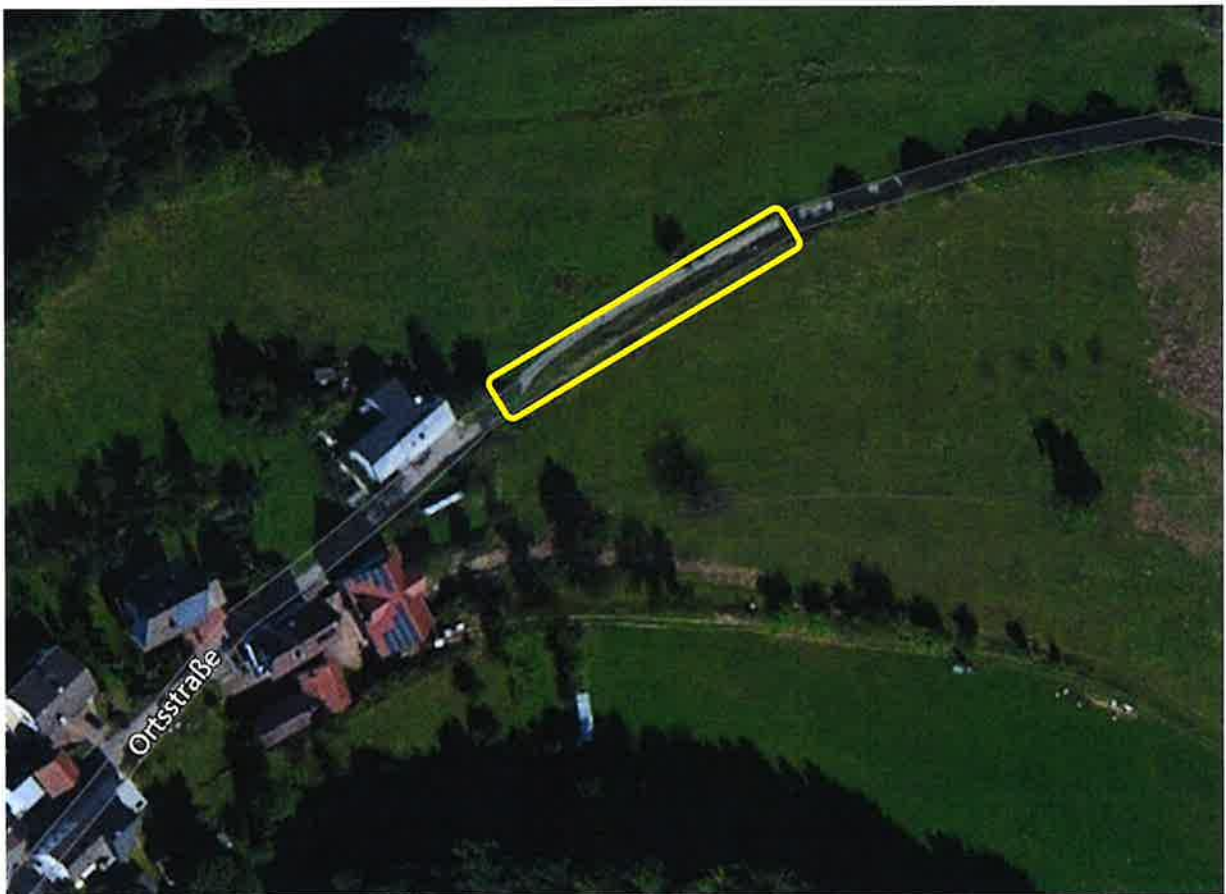


Abb. 6: gelber Rahmen → vorgeschlagener Standort einer Obstbaum - Ersatzpflanzung

Foto: Bing.maps

Artenschutzrechtliche Belange sind nach Kenntnisstand des Unterzeichners ebenfalls nicht betroffen. Der Bereich der geplanten Lagerhalle wurde 2016 im Rahmen der landesweiten Amphiben- und Reptilienkartierung (LAK) vom Bearbeiter gemeinsam mit einer Kollegin nach Eidechsen, Glatt-, Ringel- und Äskulapnatter ohne Fundergebnis abgesucht. (Zauneidechsen wurden erst etwa 50 m entfernt am Wegesrand des oberhalb der beantragten Halle vorbeiführenden Feldwegs festgestellt.)

Die vom Antragsteller betriebene Mutterkuh-Haltung wird begrüßt, zumal dadurch auch ein Anreiz zur Bewirtschaftung und zur Pflege der offenen Grünlandflur gegeben ist und der dörfliche Charakter des Ortsteils Igelsbach unterstrichen wird.

Anmerkung: Sofern von der Baurechtsverwaltung des Rhein-Neckar-Kreises eine formelle Kompensationsberechnung resp. eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung nachgefordert werden sollte, sollte seitens des Antragstellers darauf hingewiesen werden, die vorstehend genannte Obstbaumpflanzungen in die Kompensationsberechnung einzubeziehen.

(Bernecker)