



AELF-KW • Mainbernheimer Straße 103 • 97318 Kitzingen

Wegner Stadtplanung
Tiergartenstraße 4c
97209 Veitshöchheim

info@wegner-stadtplanung.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
Schreiben vom 15.11.2023

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
L2.2.-4612-43-6

Name

E-Mail

Telefon

Würzburg, 11.12.2023

Markt Helmstadt;

1. Änderung, Erweiterung und Teilaufhebung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet nördlich der Würzburger Straße“
Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung nimmt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kitzingen-Würzburg zum vorliegenden Vorentwurf Stellung:

Der seit 2004 rechtskräftige Bebauungsplan für das Gewerbegebiet wird nach Osten um die Fl.Nrn. 5012/1, 5012, 5013/1, 5013, 5014, 5016, 5017 und 5019 sowie nach Süden um die Fl.Nrn. 699 und 700 erweitert. Zusätzlich werden der Flurweg im Norden des Geltungsbereiches (Teilstück Fl.Nr. 4487) sowie das den Weg begleitende schmale Grabengrundstück (Fl.Nr. 5043), aber auch ein Teilbereich der Kreisstraße WÜ 31 (Fl.Nr. 5064) in den Geltungsbereich der 1. Änderung aufgenommen. Im Westen werden im Gegenzug die Grundstücke Fl.Nrn. 5059 und 5060 aus dem Geltungsbereich entnommen. Das Planvorhaben umfasst eine Fläche von ca. 13,2 ha.

Landwirtschaftlicher Boden

Die Fläche ist gekennzeichnet von ausgedehnten Lößlehmüberdeckungen, die nach der Bodenschätzung mit hochartragreichem natürlichem Boden beschrieben (L3Lö 81/81, L2Lö 84/84) sind. Die Ackerbodenverhältnisse liegen auf dieser Fläche weit über dem Landkreisdurchschnitt (Ackerzahl 63). Beste Produktions- und Arbeitsbedingungen sind hier gegeben. Für das Vorhaben gehen diese wertvollen Flächen dauerhaft für die Landwirtschaft verloren und werden Großteiles versiegelt. Diese sehr fruchtbaren Lößböden sind sehr selten und bedürfen besonderen Schutz vor Verbauung.

Natürliche fruchtbare Nutzflächen sind der wichtigste Produktionsfaktor und fehlen der Landwirtschaft. Dadurch werden agrarstrukturelle Belange negativ beeinflusst und die Konkurrenz um Produktionsflächen weiter angeheizt. Stetiger Entzug mindert die Existenzgrundlage der heimischen Betriebe. Dies hat Auswirkungen für die Landwirtschaft und die regionale Versorgungssicherheit.

Gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen, hier liegt die Herausforderung und Verantwortung gegenüber künftigen Generationen. Jede versiegelte Fläche fehlt nicht nur der Landwirtschaft zur Lebensmittelerzeugung, sondern beeinträchtigt den Wasserhaushalt, den Artenschutz, das Klima und die Landschaft. Fruchtbarer Boden ist für die Lebensmittelproduktion vorrangig zu erhalten.

Die Erweiterung eines seit 2004 ungenutzten Gewerbegebiet, das bisher mangels konkreter Anfragen nicht umgesetzt wurde, ist nicht nachvollziehbar und wird abgelehnt. Deshalb wird der detaillierte Bedarf anhand konkreter Nachfragen für diese gewerblichen Grundstücken gefordert.

Schutz des Mutterbodens

Nach § 202 BauGB zum Schutz des Mutterbodens gilt Folgendes: „Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.“

Das AELF begrüßt den Hinweis, diesen hochwertigen Boden zur Bodenverbesserung für die Landwirtschaft zur Verfügung zu stellen.

Abgrenzung zu landwirtschaftlichen Flächen

Es ist geplant, die Begrenzung im Osten durch eine heckenartige Bepflanzung zu gestalten. Diese Abgrenzung führt zu Wirtschafterschwernissen in Bezug auf Beschattung, Nährstoff- und Wasserentzug und zu zusätzlichen Abstandsaufgaben für Pflanzenschutzmitteln.

Der wegfallende landwirtschaftliche Flurweg mit der Fl.Nr. 5020 könnte an die östliche Grenze des Geltungsbereichs verlegt werden. Er bildet dann eine gelungene Abgrenzung zu dem anschließenden landwirtschaftlichen Flächen und die Erschließung der Feldstücke ist zufriedenstellend gewährleistet.

Bei einer Pflanzung verweisen wir auf ausreichend Abstand nach AGBGB §47 und §48. Bäume und Sträucher müssen ordnungsgemäß und regelmäßig gepflegt werden, um eine Beeinträchtigung der benachbarten Ackerflächen zu verhindern.

Einfriedungen zu landwirtschaftlichen Flächen und Wegen sollen mind. 0,50m Abstand zur Grundstücksgrenze errichtet werden, um eine konfliktfreie und vollständige Bewirtschaftung mit landwirtschaftlichen Maschinen zu gewährleisten. Dies ist unter den Hinweisen aufzunehmen.

Unverständlich ist, dass der Flurweg im Norden mit der Fl.Nr. 4487 in den Geltungsbereich aufgenommen werden. Wir fordern eine Entnahme des landwirtschaftlichen Flurweges.

Ein störungsfreier landwirtschaftlicher Durchgangsverkehr zu den Feldern ist während und nach den Bauarbeiten in ausreichender Breite unbedingt zu gewährleisten.
Bei Drainagen auf den Nachbarfeldern ist bei dem Vorhaben generell sicherzustellen, dass ihre volle Funktionsfähigkeit aufrecht erhalten bleibt.

Mit freundlichen Grüßen

gez. 