



AELF-KW • Mainbernheimer Straße 103 • 97318 Kitzingen

Gemeindeverwaltung Geroldshausen
Hauptstraße 13
97256 Geroldshausen

Per Email: gemeinde@geroldshausen.de
Kopie: lehrer@ib-arz.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
L2.2-4612-34-3
Name
E-Mail
Telefon

Würzburg, 19.12.2022

Gemeinde Geroldshausen
Entwurf Bebauungsplan „Bildacker“ in Geroldshausen, Ortsteil Moos
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Ziel und Zweck der Planung ist die Ausweisung eines „allgemeinen Wohngebiets mit 29 Parzellen und einer Fläche von ca. 2,26 ha. Die Flächen im Geltungsbereich befinden sich noch nicht vollständig im Eigentum der Gemeinde Geroldshausen.

Landwirtschaftlicher Boden

Die Belange der Landwirtschaft werden durch den Bebauungsplan berührt; die überplanten Flächen werden als Ackerfläche und Ackerbrache landwirtschaftlich genutzt. Die Bonität der Böden liegt zwischen 38 und 76 und sind somit größtenteils unter den durchschnittlichen Bodenertragszahlen des Landkreises (63). Im Norden und Osten grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. In unmittelbarer Nähe befindet sich eine ehemalige Hofstelle.

Gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen, hier liegt die Herausforderung und Verantwortung gegenüber künftigen Generationen. Es ist der wichtigste Produktionsfaktor für die Landwirtschaft und eine nicht erneuerbare Ressource. Jede versiegelte Fläche fehlt nicht nur der Landwirtschaft zur Lebensmittelerzeugung, sondern beeinträchtigt den Wasserhaushalt, den Artenschutz, das Klima und die Landschaft.

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 Boden zur Bodenverbesserung für die Landwirtschaft zur Verfügung zu stellen.

Abgrenzung zu landwirtschaftlichen Flächen

Im Norden und Osten grenzt der Geltungsbereich direkt an landwirtschaftlich genutzte Flächen. Es ist geplant, die Begrenzung durch eine heckenartige Bepflanzung zu gestalten. Diese Abgrenzung führt zu Wirtschafterschwernissen in Bezug auf Beschattung, Nährstoff- und Wasserentzug und zu zusätzlichen Abstandsauflagen für Pflanzenschutzmitteln. Dies wäre z.B. bei Anlage eines 5-6m breiten Blühstreifens nicht erforderlich.

Bei einer möglichen Erweiterung des Plangebietes in der Zukunft müsste eine Heckenanpflanzung durch einen hohen Kompensationsfaktor ausgeglichen werden.

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 bei den Hinweisen aufzunehmen.

Immissionen

Die Toleranz der Menschen – insbesondere von Neubürgern - gegenüber landwirtschaftlichen Emissionen wie Geruch, Lärm und Staub sinkt. In direkter Nachbarschaft werden herkömmliche Bewirtschaftungsmaßnahmen nach guter fachlicher Praxis wie Bodenbearbeitung, Pflanzenschutz, mineralische/organische Düngung und Ernte saisonal bedingt oft bis spät nachts durchgeführt. Im Rahmen des Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme bei benachbarten landwirtschaftlichen Flächen sind diese zu tolerieren.

Nach Rücksprache mit dem ehemaligen Inhaber, der im Norden angrenzenden Hofstelle, kann eine Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Nutzung nicht ausgeschlossen werden. Der Sohn des ehemaligen Landwirts betreibt bereits eine Landwirtschaft mit Imkerei an einem anderen Standort. Eine landwirtschaftliche Nutztierhaltung auf Flurnummer 165/1 ist Gegenstand der momentanen Planung des jungen Landwirts. Wir bitten diese Aussage in der Begründung zu korrigieren und zu berücksichtigen. Um eventuelle Konflikte für die Zukunft zu vermeiden, wird vom AELF Kitzingen - Würzburg vorgeschlagen, Folgendes in den Hinweisen mit aufzunehmen:

„Von der benachbarten Hofstelle und den landwirtschaftlichen Flächen sind Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen auch in Ausnahmen zu unüblichen Zeiten zu erwarten. Diese sind ortsüblich und hinzunehmen.“

Landwirtschaftlicher Verkehr

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über einen bestehende Wirtschaftsweg, dieser soll weiter ausgebaut werden. Ein störungsfreier landwirtschaftlicher Durchgangsverkehr zu den Feldern und der Hofstelle ist während und nach den Bauarbeiten in ausreichender Breite unbedingt zu gewährleisten.

Baugebot

Die Gemeinde möchte kurzfristig Bauplätze für Bauwillige zur Verfügung stellen. Damit nicht immer mehr Flächen für die landwirtschaftliche Produktion verloren gehen und ein tatsächliches und zügiges Bebauen erfolgt, empfiehlt das AELF die Grundstücke mit einem Baugebot nach § 176 BauGB zu belegen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. 