



AELF-KW • Mainbernheimer Straße 103 • 97318 Kitzingen

Gemeinde Gaukönigshofen
Hauptstraße 16
97253 Gaukönigshofen

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
L2.2.-4612-30-7

Name
Andrea Gegg

E-Mail
andrea.gegg@aelf-kw.bayern.de

Telefon
0931 801057 2202

Würzburg, 06.04.2022

**Gemeinde Gaukönigshofen –
Vorentwurf des Bebauungsplans „Tiergarten“
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kitzingen-Würzburg hat den vorgelegten Bebauungsplan geprüft.

Der Plan umfasst eine Fläche von ca. 1,40 ha und ist als Mischgebiet (MI) festgesetzt.

Es sollen 2 neue Baurechte für Gewerbenutzung geschaffen werden. Auslöser für die Bauleitplanung sind konkrete Nachfragen ortsansässiger Unternehmen nach Erweiterungsflächen. Die Bodengüte an den Plangrundstücken beträgt nach Reichsbodenschätzung L3Lö 79/79 und L1a3 62/56. Es handelt sich also teilweise um einen fruchtbaren Lehmboden aus Löß, welcher gute Eigenschaften für den Ackerbau aufweist. Die Ackerbodenverhältnisse liegen zum Teil über dem Landkreisdurchschnitt (Ackerzahl 63). Die noch nicht bebaute Fläche wird derzeit als Acker genutzt. Das AELF weist auf die besondere Bedeutung landwirtschaftlicher Böden mit sehr hoher natürlicher Ertragsfunktion hin. Mit dem Planvorhaben geht unwiederbringlich der wichtigste Produktionsfaktor „Boden“ für die Landwirtschaft verloren und hat fortschreitend enorme Auswirkungen für die Landwirtschaft und die regionale Versorgungssicherheit.

Der Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs kann nicht zugestimmt werden. Im Wesentlichen ist es dem AELF nicht plausibel, dass Ackerflächen, die laut Matrix in der Kategorie I und einhergehender Eingriffsschwere TYP A mit dem Faktor 1 kompensiert werden sollen. Nach dem Leitfaden ist der Faktor 0,3-0,6 bei Acker empfohlen. Diese abweichende Vorgehensweise ist nicht ausreichend begründet. Mögliche erhebliche Beeinträchtigungen des bestehenden SPA-Gebietes wurden wegen der Kleinflächigkeit der Flächeninanspruchnahme, der unmittelbaren Lage neben bestehenden Siedlungsflächen und Verkehrsflächen und fehlenden Auffinden von bodenbrütenden Vogelarten ausgeschlossen.

Seite 1 von 2

Wie im Textteil E beschrieben, werden weder hochwertigen Lebensräume in Anspruch genommen, noch entstehen große Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

Auch bei der Bestimmung des Anrechnungsfaktors auf bisher intensiv genutzten Ackerflächen infolge der geplanten Ausweisung als öffentliche Grünfläche besteht kein Einverständnis. Auf diesen Flächen wird infolge der Pflanzmaßnahmen sowie der Nutzungsextensivierung eine Verbesserung der ökologischen Wertigkeit und des Lebensraumangebotes für viele Vogelarten erreicht. Folglich muss der Anrechnungsfaktor erhöht werden.

Der erforderliche Bedarf an Ausgleichsflächen wird auf einer Teilfläche der Fl.Nr. 1829, Gmkg. Gaukönigshofen mit Ausgangszustand „Acker“ und Zielzustand „Brachestreifen und Blühfläche“ bereitgestellt. Mit der Lage und Auswahl besteht Einverständnis.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die bestehende Ortsstraße „Am Tiergarten“. Ein vorhandener Wirtschaftsweg soll weiter ausgebaut werden. Verstärkte Probleme können bereits jetzt schon am Flurweg parkende Autos darstellen, die noch zunehmen werden und ein Durchkommen der größer werdenden landwirtschaftlichen Maschinen behindern. Ein störungsfreier landwirtschaftlicher Durchgangsverkehr ist während und nach den Bauarbeiten in ausreichender Breite unbedingt zu gewährleisten.

Von Seiten der Landwirtschaft wird begrüßt, dass der Hinweis auf die landwirtschaftlichen Immissionen und Verwendung des Mutterbodens aufgenommen wurde. Aufgrund der Nutzung des Flurstückes als Ackerfläche ist mit Drainageleitungen zu rechnen. Eine Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke muss beim Entfernen ausgeschlossen werden.

Zusammenfassung

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. Die landwirtschaftlichen Betriebe dürfen keine Einschränkungen durch die Maßnahme in ihrer Bewirtschaftung der Felder nach guter fachlicher Praxis haben.

Beim Kompensationsfaktor besteht kein Einverständnis, dieser muss überprüft werden. Obwohl der Boden versiegelt wird, ist das AELF verwundert, dass die Beeinträchtigungen des Bodens in den Ausführungen im mittleren Bereich beschrieben werden. Stellt eine Versiegelung von natürlichem Boden und somit deren Funktionsverlust nicht die höchste Beeinträchtigung dar?

Mit freundlichen Grüßen

gez. Gegg