

Anmerkungen zu den Anregungen und Hinweisen vom Landkreis Limburg-Weilburg Amt für den Ländlichen Raum, Umwelt, Veterinärwesen und Verbraucherschutz

Es wurden Anmerkungen und Hinweise zu folgenden Themen gegeben:

- Themen der Landwirtschaft
- Vorranggebieten
- Kompensationsmaßnahmen

Themen der Landwirtschaft

Zur Beteiligung der betroffenen Eigentümer und Pächter von landwirtschaftlichen Flächen wurde im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen ein intensives Beteiligungsverfahren durchgeführt. Die Analyse der Mitwirkungsbereitschaft der betroffenen Eigentümer/Pächter landwirtschaftlicher Flächen hat ergeben, dass eine Mitwirkungsbereitschaft unter der Voraussetzung besteht, dass entweder Tausch- oder Ersatzland als Ausgleich für die im künftigen Entwicklungsbereich liegenden landwirtschaftlichen Flächen im weiteren Verfahren vereinbart werden kann. Die weiteren Verhandlungen mit den Grundstückseigentümern/Pächtern sollen auf diesen Aspekt hin ausgerichtet werden.

Die Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens können dem Kapitel 3, Mitwirkungsbereitschaft der Betroffenen sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, im Bericht zu den vorbereitenden Untersuchungen, abrufbar unter <https://dein.wiesbaden.de/ecm-politik/wiesbaden/de/home/info/id/50>, entnommen werden. Grundsätzlich ist die Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen zu Gunsten von Wohnungsbau- und Gewerbeflächen nicht zu vermeiden, da sich nur diese Flächen unter Abwägung aller öffentlichen Belange für eine Siedlungsentwicklung eignen.

Ziel des Strukturkonzeptes ist es, die Existenz der landwirtschaftlichen Betriebe, die Flächen im Untersuchungsraum besitzen, durch entsprechende Vereinbarungen langfristig zu sichern. Die Umsetzung erfolgt in den nach einem Satzungsbeschluss nachfolgenden Verfahren.

Vorranggebiete

Zur Kenntnis genommen wird, dass sich einige im Untersuchungsgebiet befindliche Flächen innerhalb von „Vorranggebieten für die Landwirtschaft“ im Regionalplan befinden. Im Rahmen eines Zielabweichungsverfahrens im Zuge des weiteren Planungsverfahrens soll der Regionalplan in Bezug auf das Strukturkonzept angepasst werden.

Bereits in früheren Gesprächen mit dem Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat 31.2, regionale Siedlungs- und Bauleitplanung, wurde Einvernehmen darüber hergestellt, dass bei der o.g. Entwicklungsmaßnahme ein Abweichungsverfahren gemäß § 6 Abs. 2 Satz 1 des Raumordnungsgesetzes in Verbindung mit § 8 des Hessischen Landesplanungsgesetzes durchzuführen ist.

Auch steht eine Entlassung eines Teils der Flächen aus dem im Untersuchungsbereich festgesetzten Landschaftsschutzgebiets an.

Kompensationsmaßnahmen

Im Zuge der vorbereitenden Untersuchungen sind eine Reihe unterschiedlicher Gutachten zur Flora und Fauna erarbeitet worden. In diesem Zusammenhang gab es eine erste Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung sowie ein überschlägiges Ausgleichskonzept für das Untersuchungsgebiet Ostfeld. Diese Gutachten sind als Anlage 3C und 3D unter <https://dein.wiesbaden.de/ecm-politik/wiesbaden/de/home/info/id/50> zu finden. Auf Empfehlung des beauftragten Artenschutzgutachters wird nach der Beschlussfassung über einen städtebaulichen Entwicklungsbereich die Erstellung eines Artenschutz- und Biotopmanagementplans sinnvoll sein. Damit wird die fachlich ordnungsgemäße Umsetzung des Natur- und Artenschutzkonzepts gesichert.

In den vorbereitenden Untersuchungen für einen städtebaulichen Entwicklungsbereich wird die grundsätzliche Machbarkeit einer städtebaulichen Entwicklung geprüft. Ein Teil der vorgebrachten Hinweise bezieht sich auf die vorbereitende bzw. verbindliche Bauleitplanung, die dann in Angriff genommen wird, wenn die Stadtverordnetenversammlung die Satzung für eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme beschlossen hat. Die vorgebrachten Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in den folgenden Planungsschritten berücksichtigt.

Von: Ostfeld <Ostfeld@wiesbaden.de>
Gesendet: Dienstag, 29. Mai 2018 12:46
An: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Betreff: WG: Gebietsentwicklung "Ostfeld/Kalkofen"

Von: [REDACTED]
Gesendet: Dienstag, 29. Mai 2018 12:35
An: Ostfeld
Betreff: Gebietsentwicklung "Ostfeld/Kalkofen"

Guten Tag,

im dargestellten Geltungsbereich sind knapp 220 ha im 450 ha großen Planungsraum landwirtschaftliche Nutzfläche. Es handelt sich dabei überwiegend um gute bis sehr gute Ackerstandorte. Der Regionalplan sieht für das Gebiet „Vorranggebiet Landwirtschaft“ vor.

Da zum jetzigen Zeitpunkt nicht bekannt ist, wo genau welche Maßnahmen umgesetzt werden sollen, können keine konkreten Aussagen gemacht werden. Fest steht, dass verschiedene Landwirte erheblich vom geplanten Flächenverlust betroffen sein werden. Erheblich bedeutet hier, dass > 10 % der derzeit bewirtschafteten Betriebsfläche eines Landwirts verloren geht. Dies kann zu existenzieller Gefährdung der betroffenen Betriebe führen. Eine endgültige Stellungnahme mit Bewertung der tatsächlichen Auswirkungen, kann unsererseits erst nach Vorlage konkreter Planunterlagen gemacht werden.

Der derzeitige Planungsstand sieht Flächenversiegelungen u.a. durch Bebauung (Wohnen und Gewerbe) in einer Größe von mind. 85 ha vor. Eine mögliche Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen sowohl innerhalb des Geltungsbereiches als auch außerhalb, wird auf landwirtschaftlichen Nutzflächen abgelehnt.

Aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht bestehen erhebliche Bedenken zu dem beabsichtigten Vorhaben. Der Grund liegt im hohen Flächenverbrauch guter Ackerstandorte, die aktive Landwirte in ihrer Existenz gefährden können.

im Auftrag

[REDACTED]
Fachdienst Landwirtschaft

Landkreis Limburg-Weilburg
Amt für den Ländlichen Raum, Umwelt,
Veterinärwesen und Verbraucherschutz
Gymnasiumstrasse 4 - Schloss -
65589 Hadamar
Telefon: [REDACTED]
Fax: [REDACTED]
E-Mail: [REDACTED]
Internet: www.Landkreis-Limburg-Weilburg.de



Landkreis Limburg-Weilburg Der Kreisausschuss



Landkreis Limburg-Weilburg, Der Kreisausschuss, Postfach 1552, 65535 Limburg

4020

**SEG
Stadtentwicklungsgesellschaft
Wiesbaden GmbH
Konrad-Adenauer-Ring 11
65187 Wiesbaden**

Amt

Amt für den Ländlichen Raum, Um-
welt, Veterinärwesen und Verbrau-
cherschutz

Fachdienst

Landwirtschaft

[REDACTED]

12.02.2019

Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme „Ostfeld“, Wiesbaden 2. Informationsveranstaltung am 18.12.2018 hier: 2. Stellungnahme

Guten Tag,

im dargestellten Geltungsbereich sind knapp 220 ha im 450 ha großen Planungsraum landwirtschaftliche Nutzfläche. Es handelt sich dabei überwiegend um gute bis sehr gute Ackerstandorte. Der Regionalplan sieht für das Gebiet „Vorranggebiet Landwirtschaft“ vor.

Zum jetzigen Zeitpunkt ist lediglich bekannt (Szenario A), dass sich ca. 50 ha Wohnbebauung um Fort Biehler konzentrieren sollen und Gewerbeflächen an 2 Standorten in einer Größe von 35 ha geplant sind. Der Flächenverbrauch, für Erschließungen aller Art des neuen Stadtteiles sowie notwendiger Kompensationsmaßnahmen im Zuge des Eingriffs, ist im Rahmen der Voruntersuchungen noch nicht konkretisiert worden. Ein Flächenverbrauch von landwirtschaftlich genutzter Fläche wäre hier endgültig. Ein Ersatz/ Ausgleich an anderer Stelle, wie gesetzliche Regelungen im Naturschutz- oder Waldgesetz für solche Flächen vorgeben, ist nicht möglich.

Nach derzeitigem Planungsstand sind 21 Landwirte vom geplanten Flächenverlust betroffen. 18 davon gelten als erheblich betroffen, ihnen ginge beim derzeitigen Planungsstand > 10 % der derzeit bewirtschafteten Betriebsfläche verloren. Zwischen Pacht- und Eigentumsflächen wurde nicht unterschieden. Ein solcher Flächenverlust kann zu existenzieller Gefährdung der betroffenen Betriebe führen, insbesondere wenn Pachtflächen betroffen sind. Sechs Betriebe wünschen sich bei Ackerflächen einen Flächenzuwachs. In einigen Betrieben sind in den vergangenen Jahren erhebliche Investitionen getätigt worden mit denen aktuell ein finanzielles Risiko verbunden ist. Die Investitionen sind auf die Größe

Unsere Servicezeiten

Montag, Mittwoch, Donnerstag 8:30 – 12:00 und 13:30 – 16:00 Uhr
Dienstag geschlossen oder nach Vereinbarung
Freitag 8:30 – 12:00 Uhr
Einen Termin können Sie auch telefonisch vereinbaren
Besuchsadresse Nebengebäude (Schloss) Hadamar,
Gymnasiumstr. 4, 65589 Hadamar

Bankverbindungen des Landkreises Limburg-Weilburg

Kreissparkasse Limburg IBAN: DE41 5115 0018 0000 0000 18 BIC: HELADEF1LIM
Kreissparkasse Weilburg IBAN: DE10 5115 1919 0100 0006 60 BIC: HELADEF1WEI
Nassauische Sparkasse IBAN: DE16 5105 0015 0535 0438 33 BIC: NASSDE55XXX
Postbank IBAN: DE38 5001 0060 0033 7166 00 BIC: PBNKDEF
Internet www.Landkreis-Limburg-Weilburg.de

des Betriebes abgestimmt worden. Bei sieben Betrieben gilt die Hofnachfolge als gesichert. Unter allen Betrieben findet sich mind. ein Ausbildungsbetrieb.

Der Tausch von Flächen in der Gemarkung Bierstadt wurde angeboten. Ein Tausch 1:1 wäre nur dann sinnvoll, wenn die Ertragsmesszahlen vergleichbar sind. Darüber hinaus spielt die Lage der Flächen im Raum, die innere Verkehrslage und die Erreichbarkeit vom Betriebssitz eine nicht unerhebliche Rolle. 17 Betriebe haben ihren Betriebssitz in der Gemarkung Erbenheim. Angebote für Flächentausch sollten dann auch im Raum Erbenheim durch städtisches Eigentum möglich gemacht werden, wie z.B. aus dem domänenfiskalischen Streubesitz innerhalb der Gemarkung Erbenheim.

Eine endgültige Stellungnahme mit Bewertung der tatsächlichen Auswirkungen, kann unsererseits erst nach Vorlage konkreter Planunterlagen erfolgen. Wir fordern daher eine ordnungsgemäße Analyse der Betroffenheit der einzelnen Landwirte.

Der derzeitige Planungsstand sieht Flächenversiegelungen u.a. durch Bebauung (Wohnen und Gewerbe) in einer Größe von mind. 85 ha vor. Erschließungsmaßnahmen führen zu weiterem Flächenverbrauch und zu Eingriffen aller Art. Hinzu kommt die Notwendigkeit der Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen. Eine mögliche Umsetzung auf landwirtschaftlichen Nutzflächen wird, sofern vermeldbar, abgelehnt. Stattdessen sind produktionsintegrierte Maßnahmen auszuschöpfen.

Wir möchten an dieser Stelle darauf hinweisen, dass die Maßnahme kontraproduktiv zur Absicht der Ausweisung eines Biosphärenreservates in Wiesbaden steht.

Aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht bestehen erhebliche Bedenken zu dem beabsichtigten Vorhaben. Der Grund liegt im hohen Flächenverbrauch guter Ackerstandorte, die aktive Landwirte in ihrer Existenz gefährden können.

Freundliche Grüße
im Auftrag

■■■■■
■■■■■
■■■■■