Regionalbauernverband
Kurhessen e.V.

34369 Hofgeismar
Franz-Annecke-Straße 1

Telefon: 0 56 71 / 77 989 0
Durchwahl: 0 56 71 / 77 989 21
Telefax: 0 56 71 / 77 989 25
Unser Zeichen: De
Mail: Ralf.Desel@rbv-kurhessen.de

www.rbv-kurhessen.de

Regionalbauernverband Kurhessen e. V. • Franz-Annecke-Str. 1 • 34369 Hofgeismar

Ingenieurbüro Lüpke + Zischkau Umweltplan
Beratende Ingenieure
Henschelweg 11
34292 Ahnatal

13.04.2023

Bauleitplanung der Stadt Hofgeismar
59. Änderung des Flächennutzungsplanes
Bebauungsplan Nr. 67 „Sudheimer Feld Ost"
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 2 (2) und 4 (1) BauGB
hier: Anregungen und Bedenken

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Überlassung der Planungsunterlagen zur 59. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hofgeismar sowie zum Bebauungsplan Nr. 67 „Sudheimer Feld Ost".

Zu der 59. Änderung des Flächennutzungsplanes und der damit verbundenen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 67 „Sudheimer Feld Ost" bestehen seitens unseres Verbandes und unseren von den Flächeninanspruchnahmen betroffenen Mitgliedern nachfolgende Bedenken und Einwände.

Allgemein

Zu bedauern ist der erneute erhebliche **Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche** mit sehr guten Eigenschaften hinsichtlich der Bodenqualität, des Ertragspotentials, der Feldkapazität sowie dem Nitratrückhaltevermögen in der Gemarkung Hofgeismar in einem Umfang von rd. 11 ha zur Erweiterung von Wohn- sowie Gewerbeflächen. Darüber hinaus werden in diesem Zusammenhang zusätzlich Kompensationsmaßnahmen von rd. 4 ha auf externen landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen. Die regionale Nahrungsmittelerzeugung hat insbesondere in jüngster Zeit einen bedeutenden Stellenwert erfahren. Vor diesem Hintergrund sind mit Rücksicht auf die Landnutzer sowie die allgemeine Ernährungssicherheit die Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Fläche zu prüfen und im Einzelfall maßvoll abzuwägen.

Hinsichtlich der weiteren Siedlungsentwicklung bzw. der Schaffung von Wohnbaugrundstücken sowie Gewerbeflächen bittet der Unterzeichner daher grundsätzlich die Verfügbarkeit von vorhandenen, ungenutzten Bestandsflächen, Wohnbaulücken etc. erneut zu prüfen, mit dem Ziel, die Versiegelung von landwirtschaftlichen Flächen soweit wie möglich zu vermeiden. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die Regelungen „**Vorrang Innenentwicklung**" und „Umwidmungssperrklausel" gem. § 1 BauGB.

Bei den plangegenständlichen Grundstücken handelt es sich im Wesentlichen um ertragreiches Ackerland, welches gänzlich der Nahrungsmittelproduktion entzogen wird. Aus Gründen von Versorgungssicherheit, Kreislaufwirtschaft, Klimaschutz u. a. ist es nicht vertretbar, dass über die Versiegelung der Bauflächen hinweg Ackerböden mit sehr guter Bodenqualität als Flächen für Kompensations- und Artenschutzmaßnahmen ausgewiesen werden. Laut § 15 Abs. 3 BNatSchG ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen. Die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeigneter Böden sind nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Vorrangig ist zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch beispielsweise durch weitere Maßnahmen wie z. B. der Entsiegelung möglich wären.

Die Inanspruchnahme weiterer bisher landwirtschaftlich genutzter Grundstücke für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird deshalb **abgelehnt**. Durch den Bau der Umgehungsstraße sowie die Ausweisung von weiteren Wohn- und Gewerbegebieten ist die Lage am landwirtschaftlichen Bodenmarkt in der Gemarkung Hofgeismar mehr als angespannt. Notwendige einzelbetriebliche Entwicklungen sind aufgrund fehlender Betriebsflächen eingeschränkt bzw. behindert.
Aufgrund dessen regt der Unterzeichner an, dass ebenso Waldgrundstücke, welche im Eigentum der Stadt Hofgeismar stehen, extensiviert oder sogar aus der Produktion genommen werden könnten um sodann als naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen zu dienen. Eine Kombination unterschiedlicher Kompensationsmaßnahmen kann den Verbrauch von endlichem Ackerland in der Region reduzieren und trägt somit zur Erhaltung der landwirtschaftlichen Betriebe bei.

Die bisherigen Wirtschaftswege im Sudheimer Feld dienen für mehrere landwirtschaftliche Betriebe als verkehrsrechtliche Erschließung ihrer Betriebsflächen.

Der Regionalbauernverband Kurhessen e.V. lehnt eine Beeinträchtigung oder Benachteiligung des landwirtschaftlichen Verkehrs durch den mit der zukünftigen gewerblichen und privaten Nutzung des Plangebietes verbundenen allgemeinen Fahrzeugverkehres ab und fordert eine angemessene Straßen- und verkehrsrechtliche Ausgestaltung der Verkehrsflächen. Für eine ausreichende Ausgestaltung der Verkehrsfläche (Gehweg, Fahrstreifen (2 x), Randstreifen, Bankette, Seitentrennstreifen) wird die vorhandene Parzellenbreite von 10 m bzw. 6 m südlich des Jahnsportplatzes für unzureichend erachtet. Nach den einschlägigen Richtlinien für die Anlage von Straßen ist eine Grundstücksbreite von mindestens 11,5 m notwendig. Von den Richtlinien abweichende Ausbauvarianten werden abgelehnt.

Betroffenheit Mitgliedsbetrieb [redacted]

Unser Mitglied [redacted] betreibt im direkten Umfeld zum zukünftigen neuen Gewerbegebiet einen landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieb sowie ein Lohnunternehmen. Der Betriebsstandort mit Wohnhaus und Wirtschaftsgebäuden befindet sich direkt im Kreuzungsbereich der Zufahrt zum plangegenständlichen erweiterten Gewerbegebiet. Mit der Bebauung und Inbetriebnahme des neuen Gewerbegebietes „Sudheimer Feld Ost" wird das Verkehrsaufkommen in der Straße mit der Bezeichnung „Am Jahnsportplatz" sowie im Kreuzungsbereich erheblich ansteigen. Das Ein- bzw. Ausfahren zur bzw. von der Hofstelle [redacted] mit schwerem landwirtschaftlichen Gerät wird durch die erhöhten Verkehrsfrequenzen von gewerblichen und privaten Fahrzeugen erschwert. Der Ausbau der Zufahrtsstraßen zum erweiterten Gewerbegebiet ist daher an die Erfordernisse eines Begegnungsverkehres von großen landwirtschaftlichen und gewerblichen Fahrzeugen auszurichten (laut Plan sind das 12,5m).

Mit ihrem privaten Wohnhaus und dem Garten ist die Familie [redacted] zukünftig direkter Anlieger an der Erschließungsstraße zum neuen Gewerbegebiet Sudheimer Feld Ost. Die zunehmenden Lärm- und Schmutzimmissionen führen für die Betriebsleiterfamilie zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Wohnqualität. Hierzu zählt betriebsbedingt das Arbeiten auf der Hofstelle, aber auch das uneingeschränkte Nutzen des Außenwohnbereiches (z. B. Garten) zu Erholungszwecken in der Freizeit. Die Verminderung der Wohnqualität stellt eine Verletzung des Grundrechtes auf Leben und körperliche Unversehrtheit dar; entsprechende Schutzmaßnahmen sind vorzusehen.

Unser Mitglied [redacted] bewirtschaftet ca. ¾ der Ackerfläche des zukünftigen Gewerbegebietes. Der ersatzlose Flächenabgang der Betriebsfläche von ca. 7,5 ha führt zu einem gesamtbetrieblichen Flächenverlust von ca. 15 % (!); damit ist der Betrieb in seiner Existenz gefährdet. Bei der Abgangsfläche handelt es sich um eine hofnahe Betriebsfläche, die aufgrund ihrer Lage (kurze Hof-Feld-Entfernung), ihrer Bodenbonität und ihres Flächenzuschnittes als besonders wertvoll und damit nach der einschlägigen Rechtsprechung schützenswert für das landwirtschaftliche Unternehmen Menke einzustufen ist.

Der landwirtschaftliche Betrieb [redacted] bewirtschaftet nach der Besitzeinweisung im Flurbereinigungsverfahren entlang des bisherigen Wirtschaftsweges Sudheimer Feld weitere größere Ackerflächen. Die Vorzüglichkeit der arrondierten Feldflächen zur Hofstelle wird zukünftig durch den konkurrierenden zunehmenden gewerblichen Verkehr in erheblichem Maße beeinträchtigt.

Die landwirtschaftlichen Tätigkeiten auf der Hofstelle verursachen unregelmäßig bzw. saisonal erhebliche Lärm-, Geruchs- und Staubemissionen (Getreideein- und -auslagerung, Lagerung und Verladen von Wirtschaftsdüngern, etc.). Bei der Planung der zulässigen Nutzungen im Gewerbegebiet (Büros, Kleingewerbe, etc.) sind ausreichende Abstände einzuplanen, um den Bestandsschutz des landwirtschaftlichen Betriebes (einschließlich Lohnunternehmen) sowie angemessene Entwicklungsmöglichkeiten zu gewährleisten.

Die Fortführung und Erweiterung des Betriebes muss auch zukünftig gewährleistet bleiben und darf durch die herannahende Wohn- und Gewerbebebauung nicht eingeschränkt oder behindert werden. Der Bestandsschutz und die Entwicklungsmöglichkeiten des Unternehmens [redacted] ist durch ein qualifiziertes Gutachten des Landesbetriebes Landwirtschaft Hessen in Bezug auf die Veränderungen mit der 59. Änderung des FNP bzw. des Bebauungsplanes Nr. 67 zu prüfen und sicherzustellen.

Im Übrigen behält sich der Regionalbauernverband Kurhessen e. V. sowie seine Mitgliedsbetriebe weitere Einwände und Bedenken im weiteren Verfahren vor.

Die mit der Änderung des Flächennutzungsplanes und den nachfolgenden Bauleitverfahren zu erwartenden Verluste an landwirtschaftlichen Nutzflächen sowie die Nutzungskonflikte (Emissionen, Verkehrsbehinderungen, etc.) führen bei dem Unterzeichnenden zu erheblichen Bedenken gegenüber der vorgelegten Stadtentwicklung.

Mit freundlichen Grüßen

Regionalbauernverband Kurhessen e.V.
Geschäftsstelle Hofgeismar

Ralf Desel
Geschäftsführer