



Bayerischer Bauernverband · Hauptgeschäftsstelle Unterfranken
Werner-von-Siemens-Straße 55 a · 97076 Würzburg

Wegner Stadtplanung
Tiergartenstraße 4c
97209 Veitshöchheim

Ansprechpartner: Hauptgeschäftsstelle Unterfranken
Telefon: 0931 2795-620
Telefax: 0931 2795-660
E-Mail: Rechtsreferat-Unterfranken@
BayerischerBauernVerband.de

Datum: 20. Dezember 2023

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom
609 044 Kö-bo

Markt Helmstadt, 1. Änderung, Erweiterung und Teilaufhebung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet nördlich der Würzburger Straße“

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bayerische Bauernverband lehnt die Planung in Gänze ab. Die Planung würde über Gewerbe und Ausgleichsmaßnahmen der Landwirtschaft ca. 25 ha überwiegend bestes ebenes gut nutzbares Ackerland entziehen. Zudem würden wichtige Wegeverbindungen in der Flur wegfallen oder erheblich beeinträchtigt.

Wir fordern mindestens die Erweiterung nach Osten zurückzunehmen und die Fläche am Weg 5020 zu begrenzen. Es ist nicht nachvollziehbar landwirtschaftlich ungünstiger geformte Fläche wie Flurnummer 5060 herauszunehmen und dafür die günstig geformten Flächen Flurnummern 5012 bis 519 neu in das Plangebiet aufzunehmen.

Die Firma Richter und Frenzel würde mit ihrem Bedarf auch in die bisher überplante Fläche passen.

Es ist erklärtes Ziel des Freistaates die Inanspruchnahme an Fläche auf 5 ha pro Tag herunter zu fahren. Solch großzügige Planungen tragen nicht zur Verringerung des Flächenentzuges zu Lasten der Landwirtschaft bei, zumal zu jeder überbauten Fläche Ausgleichsfläche benötigt wird.

Zudem ist der Weg 5020 eine wesentliche Verbindung in der Flur, die der Landwirtschaft eine Umfahrung des Ortes mit großen Maschinen und Gespannen ermöglicht. Der Weg ist relativ flach und damit auch gut befahrbar. Er ist mit direkter Querung der Wü31 nutzbar also ohne Versatz und Notwendigkeit auf der Wü31 fahren zu müssen. Über den Weg Flurnummer 5008

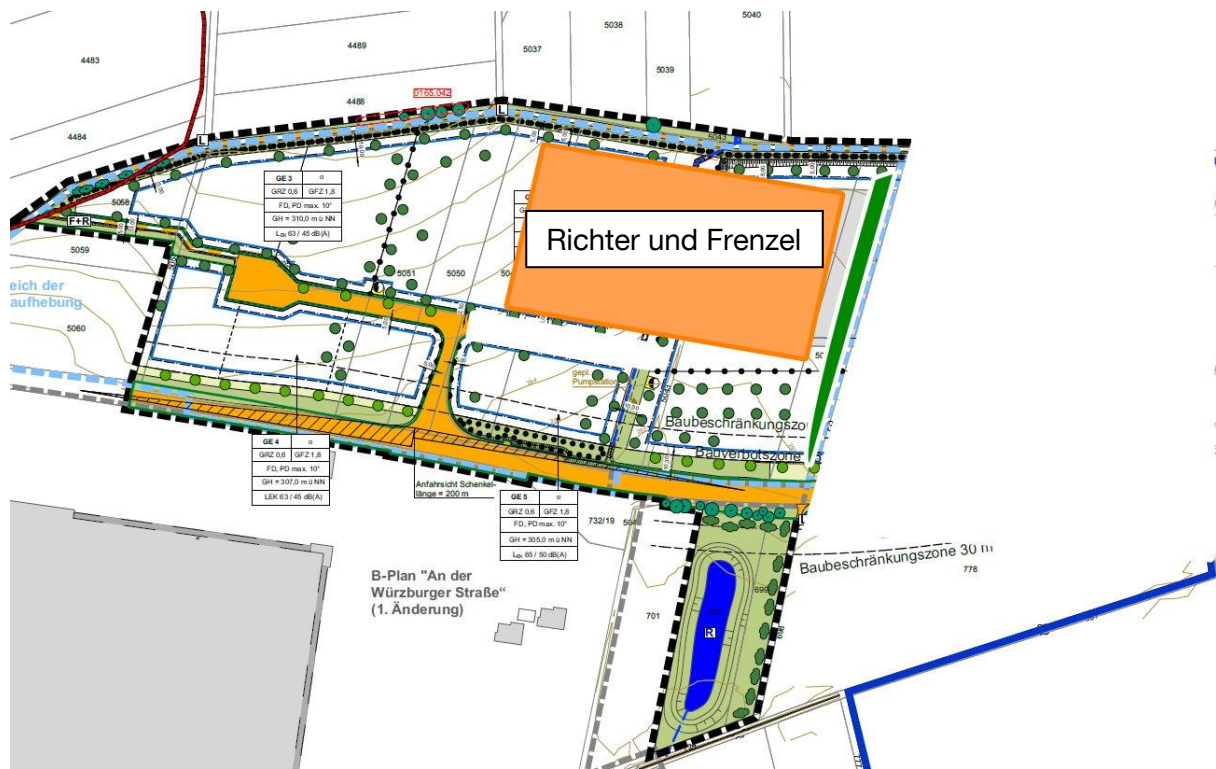
.../2

Bayerischer Bauernverband · Körperschaft des öffentlichen Rechts

Werner-von-Siemens-Straße 55 a · 97076 Würzburg · Telefon 0931 2795-600 · Telefax 0931 2795-660
Unterfranken@BayerischerBauernVerband.de · www.BayerischerBauernVerband.de · Steuernummer:
143/241/01099

VR-Bank Würzburg · Konto 6 090 460 · BLZ 790 900 00 · IBAN: DE54 7909 0000 0006 0904 60 · BIC: GENO DE
F1 WU1

ist ein Mehrweg von mindestens 350 m nach Osten unter Nutzung der Wü31 und links Abbiegen ohne Abbiegespur sehr gefährlich für alle Verkehrsteilnehmer. Alternativ wäre womöglich der Weg 5057 auszubauen.



Der Weg 4487 führt am nördlichen Rand in kompletter Länge des Plangebietes vorbei. Hier ist ausreichend Abstand zum Weg zu halten, um auch mit breiten Anbaugeräten fahren zu können. Die Bepflanzung soll mindestens zwei Meter vom Weg entfernt und ein möglicher Zaun innen zur Gewerbefläche hin angelegt werden.

Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs über die alte Version des Leitfadens „Bauen im Einklang mit der Natur“ bringt unseres Erachtens einen viel zu hohen Ausgleichsbedarf.

Bei der eigentlichen Gewerbefläche mit GRZ 0,6 von ca. 10 ha bei Ausgangssituation Acker mit 2 Wertpunkten sowie mehr als 2,5 ha internen Grünflächen mit einer Aufwertung von mindestens 5 bis 6 Wertpunkten und einer Anrechnung der Feldlerchen CEF Maßnahmen mit 4 Wertpunkten je Quadratmeter braucht es keinen weiteren Ausgleich über die Flächen A2, A3 und A4 mehr.

Zudem sollte geprüft werden, ob über ein Monitoring auch nach Bebauung mit der guten Durchgrünung nicht auch wider Vögel im Plangebiet heimisch werden und die CEF Maßnahmen nach gewisser Zeit wieder reduziert werden können.

Bei Wegfall der Flurnummern 5012 bis 5019 würde anteilig noch mehr Ausgleichsfläche entfallen können.

Wir bitten dringend den Aspekt Fläche Sparen zu beachten um auch künftig ausreichend Lebensmittel in Deutschland erzeugen zu können. Hierzu gehört so wenig als möglich Fläche für die Planung Gewerbe selbst in Anspruch zu nehmen und den Ausgleich zu minimieren.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted signature]

[Redacted name]

Bezirksgeschäftsführer