

Regionales Gewerbegebiet Sulz a.N.

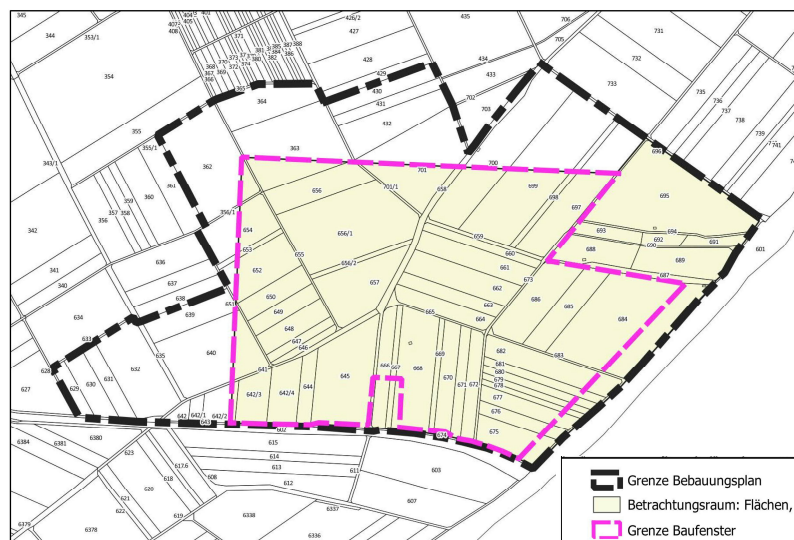
Analyse der Betroffenheit von Landwirtschaft und Agrarstruktur (Agrarstrukturelles Gutachten)

22. Februar 2022

Dr. Ulrich Wendt, Limburg



Betrachtungsraum







Fläche umfasst Baufenster zzgl. vorgesehene Ausgleichsflächen zzgl. nicht mehr zu bewirtschaftende Flächen

Gesamt: 51,64 ha landw. Nutzfläche (ohne Wege)

Insgesamt 11 bewirtschaftende Betriebe (davon 6 Haupterwerb, 5 Nebenerwerb)

Bewirtschaftete Fläche zwischen 0,22 ha und 16,4 ha

-  Grenze Bebauungsplan
-  Betrachtungsraum: Flächen, die aus der landwirtschaftlichen Nutzung fallen
-  Grenze Baufenster
-  Flurstücke mit Flurstücksnummern

Methodik

- Ermittlung und Kontaktaufnahme mit allen 11 Betrieben
- Einheitlicher Fragebogen zur Ermittlung der Betriebssituation und der Auswirkungen des Flächenverlusts
- Persönliche Gespräche vor Ort und/oder zahlreiche Telefonate
- Auswertung der Fragebögen im Hinblick auf flächige Betroffenheit sowie sonstige Auswirkungen
- Vielen Dank allen Betrieben für die Mitarbeit!

Flächige Betroffenheit

- Verlust von < 5 % der Gesamtfläche: „Existenz nicht gefährdet“
- Verlust von > 5 % und < 10 % der Gesamtfläche:
„Existenz gefährdet“
- Verlust von > 10 % der Gesamtfläche: „Existenz stark gefährdet“

Neben der flächigen Betroffenheit werden überschlägig wirtschaftliche Verluste ermittelt. Darüber hinaus sind die sonstigen Auswirkungen auf die betriebliche Entwicklung erfasst und dargelegt.

Flächige Betroffenheit Variante 1

Es sind

- drei Haupterwerbsbetriebe und
- ein Nebenerwerbsbetrieb

in ihrer Existenz stark gefährdet (Flächenverluste über 10 %).

Darüber hinaus sind

- zwei Nebenerwerbsbetriebe

in ihrer Existenz gefährdet (Flächenverluste über 5 %).

Flächige Betroffenheit Variante 1 (ohne Optionsverträge)

Betrieb Nr.	Haupt- (HE)/ Nebenerwerb (NE)	Verlust gesamt (ha)	Verlust LF (%)	Betroffenheit
3	HE	13,51	10,02	Existenz stark gefährdet
4	HE	3,20	3,02	Existenz nicht gefährdet
5	HE	16,4	16,40	Existenz stark gefährdet
6	HE	0,91	1,16	Existenz nicht gefährdet
7	HE	9,59*	10,96	Existenz stark gefährdet
8	HE	0,22	0,07	Existenz nicht gefährdet
17	NE	4,46	11,15	Existenz stark gefährdet
25	NE	1,71	2,67	Existenz nicht gefährdet
32	NE	0,22	1,83	Existenz nicht gefährdet
33	NE	0,38	5,76	Existenz gefährdet
34	NE	0,81	7,64	Existenz gefährdet
SUMME		51,41		

Flächen mit Optionsverträgen (Variante 2)

- 33,84 ha der 51,64 ha Betrachtungsraum sind mit Optionsverträgen zum Kauf belegt
- Bei diesen ist nicht von einer Planungssicherheit für die bewirtschaftenden Betriebe auszugehen.
- Die Flächen werden in Variante 2 sowohl bei der Gesamtfläche als auch bei der Verlustfläche heraus gerechnet.

Flächige Betroffenheit Variante 2

Es sind

- ein Haupterwerbsbetrieb
 - ein Nebenerwerbsbetrieb
- in ihrer Existenz gefährdet (Flächenverluste über 5 %).

Hinzu treten

- zwei Nebenerwerbsbetriebe
- mit einer gegenüber der Variante 1 unveränderten Existenzgefährdung (Flächenverluste über 5 %).

Flächige Betroffenheit Variante 2 (mit Optionsverträgen)

Betrieb Nr.	Haupt-(HE)/Nebenerwerb (NE)	LF gesamt abzgl. Flächen mit Option (ha)	Verlust gesamt abzgl. Flächen mit Option (ha)	Verlust LF gesamt abzgl. Flächen mit Option (%)	Betroffenheit
3	HE	124,38	3,08	2,48	Existenz nicht gefährdet
4	HE	102,9	keiner	keiner	methodisch bedingt nicht gegeben
5	HE	86,49	2,89	3,34	Existenz nicht gefährdet
6	HE	78,2	0,91	1,16	Existenz nicht gefährdet (keine Änderung)
7	HE	83,92	6,01*	7,16	Existenz gefährdet
8	HE	310	0,22	0,07	Existenz nicht gefährdet (keine Änderung)
17	NE	38,9	3,36	8,64	Existenz gefährdet
25	NE	62,29	keiner	keiner	methodisch bedingt nicht gegeben
32	NE	12	0,22	1,83	Existenz nicht gefährdet (keine Änderung)
33	NE	6,6	0,38	5,76	Existenz gefährdet (keine Änderung)
34	NE	10,6	0,81	7,64	Existenz gefährdet (keine Änderung)

Lösungsmöglichkeiten

Die Zurverfügungstellung von geeigneten Ersatzflächen stellt für die meisten Betriebe - unabhängig von der Existenzgefährdung - eine Lösungsmöglichkeit dar.

Empfehlung

Für die sechs Betriebe, für die gemäß Variante 1 eine Existenzgefährdung nicht ausgeschlossen werden kann, ist eine genaue gutachterliche Einzelfallprüfung im weiteren Verfahren zwingend erforderlich.