



Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Würzburg
Von-Luxburg-Str. 4, 97074 Würzburg

Stadt Ochsenfurt
Stadtbauamt
Hauptstr. 39
97199 Ochsenfurt

Stadt Ochsenfurt		
Eing.: 12. NOV. 2020		
Nr.	Beilagen	Arnt

**Dienstgebäude
Von-Luxburg-Str. 4
97074 Würzburg**

Name
Andrea Gegg
Telefon
0931-801057-2202
Telefax
0931-801057-1505
E-Mail
andrea.gegg@aelf-wu.bayern.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom Unser Zeichen
L2.2-4612-36-3

Würzburg
09.11.2020

Stadt Ochsenfurt
Entwurf des Bebauungsplanes „Obere Lehmgrube“
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden
Gemäß §4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung nimmt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Würzburg zu o.g. Entwurf des Bebauungsplanes „Obere Lehmgrube“ wie folgt Stellung:

Die Stadt Ochsenfurt beabsichtigt, einen Bebauungsplan zur Ausweisung eines Wohngebietes in einem Umfang von 1,65 ha (15 Bauplätze) am südwestlichen Ortsrand des Stadtteils Goßmannsdorf in nordwestexponierter Hanglage über dem Maintal aufzustellen. Das Gebiet wird zum großen Teil extensiv landwirtschaftlich als Weide, Ackerfutter und Grünland genutzt. Die Flächen sind kleinstrukturiert, hängig und von mäßiger Bodenqualität. Es finden sich überwiegend tonige-lehmige Verwitterungsböden mit Ackerzahlen von 29 bis 67 und liegen somit unter dem Durchschnitt des Landkreises. Durch das Plangebiet werden der Landwirtschaft Flächen im Umfang von 1,25 ha dauerhaft entzogen.

Landwirtschaftliche Emissionen

In der Nachbarschaft (Ölkammerweg 16) liegt ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Viehhaltung. Der Betrieb hat momentan seine vielseitige Viehhaltung bis auf die Hühnerhaltung eingestellt. Die Stallanlagen für Bullen- und Schweinemast können aber jederzeit wieder betrieben werden und genießen Bestandsschutz. Das Plangebiet liegt mit ca. 200m in ausreichender Entfernung zum Emissionsort (errechneter Mindestabstand des Betriebes 140m zu einem WA-Gebiet). Zudem befinden sich einige bestehende Wohnhäuser näher an dem landwirtschaftlichen Betrieb.

Baugebot

Die Gemeinde möchte kurzfristig Bauplätze für Bauwillige zur Verfügung stellen. Damit nicht immer mehr Flächen für die landwirtschaftliche Produktion verloren gehen und ein tatsächliches und zügiges Bebauen erfolgt, empfiehlt das AELF die Grundstücke mit einem Baugebot nach § 176 BauGB zu belegen.

Seite 1 von 2

Ausgleich

Mit den geplanten Kompensationsflächen besteht Einverständnis, agrarstrukturelle Belange wurden ausreichend geprüft.

Die Gemarkung der A3 Flächen ist nicht wie in der Begründung angegeben Ochsenfurt (S.60), sondern Goßmannsdorf.

Die Stellungnahme des Bereichs Forst vom 09.08.2019 behält weiterhin seine Gültigkeit.

Weitere Anregungen, Bedenken und Einwände werden nicht erhoben.

Mit freundlichen Grüßen


Gegg