

Büro für Städtebau GmbH Chemnitz
Leipziger Straße 207
09114 Chemnitz

Stellungnahme zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans der „Stadt Werdau“

Sehr geehrter Herr Schwenkglens,

dem Regionalbauernverband Westsachsen e.V. (RBV) als Träger öffentlicher Belange lag der oben benannte Entwurf zur Stellungnahme vor.

Da die Landwirtschaft für die Region eine große Bedeutung hat und die Zukunft des ländlichen Raumes eng mit den Entwicklungsperspektiven der Landwirtschaft verbunden ist, sollten alle Maßnahmen vermieden werden, die die Entwicklung wettbewerbsfähiger Landwirtschaftsbetriebe in der Region beeinträchtigen könnten. Jeglicher Abgang von Flächen ohne Ersatz führt in den betroffenen Landwirtschaftsbetrieben zu erheblichen Einkommensverlusten, die nicht ohne weiteres durch Erschließung neuer Geschäftsfelder kompensiert werden können.

Die weltweit stetig steigende Nachfrage nach Nahrungs- und Futtergetreide bei gleichzeitig stagnierender Weltgetreideproduktion aufgrund zunehmender Wetterextreme und Rückgang der Anbauflächen, hat bereits in den letzten Jahren zu einem dramatischen Rückgang der Weltgetreidevorräte geführt. Zusätzlich ist der Bedarf an Flächen für den Anbau nachwachsender Rohstoffe deutlich angestiegen. Ein weiterer Anstieg des diesbezüglichen Flächenbedarfs ist auch für die Zukunft zu erwarten, da sonst die ehrgeizigen Klimaschutzziele der Bundesregierung nicht zu erreichen sind. Auch der vorgezogene Ausstieg aus der Kernenergie wird zu einer deutlichen Steigerung des Bedarfs an nachwachsenden Rohstoffen führen. Aus diesen Gründen wird auch zukünftig jeder Hektar Ackerland und jeder Hektar maschinengängiges Grünland für die landwirtschaftliche Produktion dringend gebraucht.

Unsererseits gibt es nachfolgend angeführte Hinweise, die unbedingt beachtet werden sollten, um künftigen Nutzungskonflikten vorzubeugen:

1. Für Hofstellen/landwirtschaftliche Anlagen, die sich in unmittelbarer Nähe der verschiedenartigen Baugebiete befinden, ist Bestandsgarantie zu geben. Insbesondere sollten die sich aus den einschlägigen Vorschriften (VDI 3471/3472, GIRL) ergebenden Abstandsflächen zur Wohnbebauung nicht unterschritten werden, um zukünftigen Konflikten vorzubeugen. Weiterhin müssen die Abstandsflächen genügend Spielraum für zur Erhaltung der Wettbewerbsfähigkeit erforderliche Erweiterungs- bzw. Umstellungsmaßnahmen bieten.

2. Der prognostizierte Bedarf an Wohnungsbauflächen sollte vorrangig durch Erhaltung der vorhandenen Bausubstanz, Verdichtungen im Bestand (Lückenbebauung) und Ersatzneubau im Innenbereich realisiert werden. Wir müssen aber feststellen, dass im vorliegenden Entwurf landwirtschaftliche Nutzflächen als Flächen für Wohngebiete verplant werden (Neuausweisungen) – vor allem beste Ackerstandorte. Seitens des Berufsstandes wird dies abgelehnt.
3. Die geplante Neuausweisung von Gewerbeflächen in Höhe von 70,6 ha wird seitens des Berufsstandes abgelehnt, da dadurch landwirtschaftliche Nutzfläche verloren geht. Vorrangig sollten für Gewerbegebietsausweisungen vorhandene Gewerbe- und Industriebrachen genutzt werden bzw. die vollständige Auslastung bereits vorhandener Gewerbegebiete forciert werden. Für Gewerbeansiedlungen stehen hierbei ungenutzte Flächen an der Freistraße in Steinpleis sowie dem Gewerbegebiet Werdau-Süd zur Verfügung.
4. Maßnahmen der Waldmehrung auf Acker- bzw. Grünlandflächen werden seitens des Berufsstandes abgelehnt. Für solche Maßnahmen könnte, in Abstimmung mit den Eigentümern und Bewirtschaftern, allenfalls schwer maschinengängiges Grünland genutzt werden bzw. Rest- und Splitterflächen, die nicht mehr ökonomisch sinnvoll bewirtschaftet werden können.
5. Einer geplanten Erweiterung des Flurholzbestandes, sowie sonstigen Begrünungen kann nur zugestimmt werden, wenn diese nur in einem unbedingt notwendigen Umfang und unter Zustimmung des Eigentümers bzw. Bewirtschafters der Flächen erfolgt. Außerdem dürfen Pflanzungen nicht zu Einschränkungen und Erschwernissen für die Bewirtschafter der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen führen.
6. Eine Inanspruchnahme von Acker- bzw. Grünlandflächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird seitens des Berufsstandes abgelehnt. Der Ausgleich für Eingriffe durch Bautätigkeiten muss vorrangig durch Entsiegelung, alternativ durch flächeneutrale Maßnahmen (Pflege und Aufwertung vorhandener Biotope, produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen) erfolgen. Seitens des Berufsstandes wird für eine Kompensation von Eingriffen durch Nutzung der Möglichkeit von finanziellen Abgaben plädiert. Auch die bei der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zugesagte Gleichstellung des Ersatzgeldes mit Kompensationsmaßnahmen muss tatsächlich umgesetzt werden. Da das Verfahrensgebiet schon von zahlreichen Flächenabgängen betroffen ist, sollten die finanziellen Mittel vorrangig zur Entsiegelung von Industriebrachen genutzt werden. Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen müssen stärker auf Qualität statt auf Quantität und auf den Schutz aller Ressourcen ausgelegt sein, um dem anhaltenden Flächenverbrauch wirksam zu begegnen.

Die Ausweisung von Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen darf nur in einem Umfang erfolgen, wie er für die Kompensation von Eingriffen unbedingt erforderlich ist. Gerade Ackerflächen werden allzu leicht verplant und für Kompensationszwecke in Anspruch genommen, da ihnen im angewandten pauschalen Bewertungsverfahren oftmals eine geringe ökologische Wertigkeit und damit ein hohes Aufwertungspotenzial beigemessen wird. Damit wird die Bedeutung, die diese Flächen zum Erhalt der Kulturlandschaft und als Lebensraum haben, nicht entsprechend berücksichtigt. Gleichzeitig stellen diese - insbesondere durch ihr meist hohes Ertragspotenzial - die Versorgung mit hochwertigen Lebensmitteln und nachwachsenden Rohstoffen sicher.

7. Nachfolgend angeführte Festlegungen sind mit den betroffenen Eigentümern bzw. Bewirtschaftern der Flächen unbedingt zu erörtern:
- Im Ortsteil Königswalde, Bachstraße - ist für den dortigen Schweinestall Bestandsschutz zu geben. Eine Umwidmung des umliegenden Allgemeinen Wohngebiets in ein Gemischtgebiet ist anzuraten.
 - Die Wohnbebauung im Bereich des Flurstücks 64 im Ortsteil Steinpleis (Standort 3 östlich der Schillerstraße in Steinpleis) würde für den vor Ort wirtschaftenden Betrieb (Agrarhof Gopersgrün e.G.) die Einbuße eines qualitativ hochwertigen Standorts bedeuten. Das trifft ebenso auf das am gleichen Standort ausgewiesene Gemischtgebiet an der Bahnlinie zu.
 - Durch die Ausweisung des Interkommunalen Gewerbegebiets Zwickau-Werdau tritt ein für die vor Ort wirtschaftenden Betriebe, insbesondere aus die Agrarhof Gopersgrün e.G., nicht zu kompensierender Flächenverlust ein, der sowohl wirtschaftliche sowie personelle Konsequenzen für den Betrieb haben wird.

Mit freundlichem Gruß



P. Köhler
Geschäftsführer