



4	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Dienststelle Alzey		10.07.2023
	Stellungnahme		Abwägungsempfehlung
I.	aus landwirtschaftlicher Sicht gibt es zur Aufhebung des Bebauungsplanes, bzw. zu der bereits errichteten Wohnbebauung erhebliche Bedenken. Angrenzend an das Plangebiet befinden sich landw.		Der aufzuhebende Bebauungsplan setzt ein Mischgebiet fest. In diesem sind zu gleichen Anteilen gewerbliche und Wohnnutzungen unterzubringen.



	<p>Aussiedlungen, die sich wohlwissend, dass im Bereich des o.g. geltenden Bebauungsplanes keine Wohnbebauung entstehen wird, angesiedelt haben. In der jetzigen Situation sehen wir alle Regeln einer geordneten Bauleitplanung nicht eingehalten. Landwirtschaftliche Belange sind nicht beachtet worden.</p>	<p>Folglich waren auch bereits vor der Bebauungsplanaufhebung Wohnnutzungen zulässig. An der Bewertung der Art der baulichen Nutzung dürfte sich auch zukünftig wenig ändern, da zukünftige Vorhaben sich nach § 34 BauGB orientieren müssen. Hierin muss sich das Vorhaben in die Umgebung einfügen, weshalb aufgrund der Umgebungsnutzungen sowohl Wohn- als auch Gewerbenutzungen im Plangebiet bauplanungsrechtlich zulässig bleiben. Bezogen auf die Immissionsgrenzwerte ist durch die Aufhebung nicht mit einer Verschärfung zu rechnen, da das Gebiet weiterhin Grundzüge einer Mischbaufläche ausweist. Dies wird durch die Darstellung im Flächennutzungsplan der VG Wörrstadt gestützt.</p> <p>Die Bebauungsplanaufhebung führt folglich dazu, dass ein höheres Maß der baulichen Nutzung erreicht werden kann und keine Gleichgewichtigkeit zwischen Wohnen und Gewerbe mehr bestehen muss. Neue Nutzungsarten oder eine Verschärfung der Immissionsgrenzwerte sind keine Folgen der Aufhebung.</p>
<p>II.</p>	<p>Südlich des Plangebietes befindet sich das Weingut Beiser, welches am stärksten von dem o.g. Vorhaben betroffen ist. An das Plangebiet angrenzend befindet sich die Maschinenhalle des Weingutes. Die Halle ist zentraler Anlaufpunkt für alle Außenarbeiten, wobei unvermeidbar Lärm entsteht. Als besonders lärm erzeugende Arbeiten ist die Befüllung der Pflanzenschutzspritze und das Reinigen des Traubenvollernters zu nennen. Diese Arbeiten müssen witterungsbedingt oft nachts durchgeführt werden. Beschwerden durch die Bewohner der Mehrparteien-Mietshäuser sind vorhersehbar. Dem Betrieb Beiser dürfen u.E. aufgrund des Bestandsschutzes keine Nachteile entstehen, die Arbeiten müssen weiterhin uneingeschränkt möglich sein. Die Durchführung eines Schallgutachtens ist unbedingt nachzuholen und</p>	<p>Der Aufhebungsbereich ist auch zukünftig als Mischbaufläche zu werten. Es gelten folglich nach der Aufhebung die gleichen Immissionsgrenzwerte wie im bestehenden Bebauungsplan. Ein Schallgutachten ist nicht erforderlich.</p>



	daraus resultierende Maßnahmen sind im Bereich des nun aufzuhebenden Bebauungsplanes umzusetzen.	
III.	Der Betrieb ist nun außerdem stark in seinen Erweiterung- und Wachstumsmöglichkeiten eingeschränkt.	Für den Betrieb ergeben sich keinerlei Einschränkungen. Durch die Bebauungsaufhebung werden landwirtschaftliche Haupterwerbsstätten auch im Geltungsbereich der Aufhebung allgemein zulässig, da sich künftige Vorhaben an der näheren Umgebung (somit auch den umliegenden Weingütern) orientieren müssen. Folglich werden eher mehr, statt weniger Erweiterungs- und Wachstumsmöglichkeiten für das Weingut geschaffen.
IV.	Planungen zur Erschließung und zum ruhenden Verkehr sind uns zu dem Vorhaben nicht bekannt. Wir weisen an dieser Stelle aber darauf hin, dass dies im Zusammenhang mit landwirtschaftlichen Betrieben zu beachten ist. Maschinenbreiten bis 3,50m (mit Sondergenehmigung) sind möglich, drei Meter Transportbreite sind nicht nur bei Ackerbaugeräten, sondern auch im Weinberg heute Standard.	An der bestehenden Erschließung wird festgehalten. Einschränkungen für das Befahren durch landwirtschaftliche Maschinen entstehen durch die Bebauungsaufhebung nicht.
<b>Redaktionelle Änderung der Begründung. Kein Beschluss erforderlich.</b>		