

EINGEGANGEN

13. Juli 2021



SACHSEN-ANHALT

**Amt für Landwirtschaft,
Flurneuordnung und Forsten
Süd**

Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd
Postfach 1655 • 06655 Weißenfels

Gloria Sparfeld
Stadtplaner und Ingenieure
Halberstädter Straße 12
06112 Halle (Saale)

**Stadt Wettin-Löbejün: Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Ferienhof und Zeltwiese Merbitzer Berg“ in Löbejün - Vorentwurf**

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten (ALFF) Süd wird zum Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Ferienhof und Zeltwiese Merbitzer Berg“ wie folgt Stellung genommen:

Das Vorhaben befindet sich gemäß Angabe im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Außenbereich der Stadt Löbejün.

Vom Geltungsbereich des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Ferienhof und Zeltwiese Merbitzer Berg“ in Löbejün sind derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen betroffen, die Bestandteil von diversen Ackerland- bzw. Grünlandfeldblöcken sind.

Das vom Geltungsbereich nach den vorliegenden Unterlagen betroffene Flurstück in der Gemarkung Löbejün, Flur 5, Flurstück 396/6 ist nach den Daten des Geoinformationssystem¹ nicht existent. Aus Sicht des ALFF Süd handelt es sich um das Flurstück 561, Flur 5, Gemarkung Löbejün.

Das Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten (ALFF) Süd ist entsprechend des Beschlusses der Landesregierung über die Errichtung der Ämter für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten u. a. sachlich zuständig für die Aufgaben als Träger öffentlicher Belange Landwirtschaft und Agrarstruktur (MBI. LSA 2009 S. 569). Weiterhin ist das ALFF Süd mit Erlass des Ministeriums vom 14.06.2007 -11.32-, geändert durch Bekanntmachung des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt vom 04.01.2008 -11.21-01471-, örtlich zuständig für die Landkreise Mansfeld-Südharz, Saalekreis, Burgenlandkreis und die kreisfreie Stadt Halle (Saale) (MBI. LSA 2008 S. 64).

**Sachsen-Anhalt
#moderndenken**

¹ Quelle: ©Geodienst MULE LSA (www.mule.sachsen-anhalt.de)
©GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, [2019 / 010312]
Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGeo LSA

Weißenfels, 08.07.2021

Ihr Zeichen/ Ihre Nachricht
ohne / 06.05.2021 (PE 10.05.2021)

Mein Zeichen:

11.3-21048-395, 396, 432/2018;
2, 9/2019, 132/2021

Bearbeitet von: Frau Veith

Tel.: (03443) 280-403

E-Mail:

Ines.Veith

@alff.mule.sachsen-anhalt.de

Müllnerstr. 59
06667 Weißenfels

Tel: (03443) 280-0
Fax: (03443) 280-80

E-Mail:

Poststelle-ALFF-Sued@alff.mule.
sachsen-anhalt.de

www.lsaurl.de/alffsueddsgvo

Sprechzeiten:

Mo – Fr 09.00 - 12.00 Uhr
Di 13.30 - 17.00 Uhr

Besuche bitte möglichst
vereinbaren!

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg

BLZ 810 000 00
Konto 810 015 00
BIC MARKDEF1810
IBAN DE21810000000081001!

Anknüpfend an die Stellungnahme des ALFF Süd vom 04.12.2018 wird wie folgt Stellung genommen:

Nach § 15 LwG LSA² i. V. m. §§ 1 (1) und 2 LwG LSA darf landwirtschaftlich genutzter Boden nur in begründeten Ausnahmefällen der Nutzung entzogen oder in der landwirtschaftlichen Nutzung beschränkt werden. Demzufolge besteht für den Vorhabenträger die Pflicht zum schonenden und sparsamen Umgang mit dem Schutzgut Boden sowie der minimalen Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen. Auf die Paragraphen 1a BauGB³ sowie 1 BBodSchG⁴ wird verwiesen.

Entsprechend den vorliegenden Unterlagen zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind die Flächen des Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Flächennutzungsplan als geplante Waldfläche ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan liegt dem ALFF Süd nicht vor.

Weiterhin befindet sich der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit den Flurstücken 107, 23, 24/3, 24/2, 44/25, 45/25 im Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft „Gebiete nördlich von Halle“ entsprechend des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Halle⁵.

Der Geltungsbereich ist im Erosionskataster mit CC Wasser 2 eingestuft. Dies bedeutet eine hohe Erosionsgefährdung mit daraus resultierenden erosionsmindernden Bewirtschaftungsauflagen.

Entsprechend landwirtschaftlicher Belange ist der Verbrauch von Nutzfläche im Außenbereich zu vermeiden oder zu minimieren. Es ist vorrangig ein verdichtetes Bauen sowie das Schließen von Baulücken, Rückbau oder Erneuerung / Nutzungsänderung von ungenutzten Gebäuden sowie die Erschließung von Brachflächen zu prüfen und zu bevorzugen.

Das ALFF Süd weist daraufhin, dass die im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gelegene Streuobstwiese ein Biotop darstellt.

Der im ALFF Süd registrierte Antragsteller auf Direktzahlungen und Bewirtschafter der im Plangebiet liegenden Flächen betreibt einen landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieb und ist gleichzeitig Betreiber des im Plangebiet befindlichen Ferienhofes mit Zeltwiese Merbitzer Berg. Die landwirtschaftliche Nutzfläche des Betriebes ist mit 6,1796 ha beihilfefähiger Betriebsfläche angegeben. Von der Betriebsfläche werden u. a. zur Futterproduktion 0,5147 ha als Wiese, 3,0670 ha als Mähweide, 2,0289 ha als Hutungen / Streuobstwiesen und 0,5690 ha als übriges Dauergrünland bewirtschaftet. Der Betrieb hält insgesamt 20 Schafe und Ziegen, 18 Stück Geflügel sowie 10 Bienenvölker. U. a. werden Erzeugnisse aus dem landwirtschaftlichen Betrieb, wie z. B. Eier, Obst und Honig im eigenen Hofladen angeboten.

Die gemäß Planeintrag ausgewiesenen Flächen HSA 1 – HSA 4 sollen als Zeltwiese genutzt werden, wobei Zelte nicht länger als eine Woche am selben Standort aufgestellt und genutzt werden dürfen. Die für diese Nutzung vorgesehenen Flächen belaufen sich auf ca. 7.950 m² des Plangebietes.

Weitere Flächen des Plangebietes sind für die saisonale Nutzung von April bis Oktober für max. sieben nicht ortsfeste Mobilheime (für je 2 Personen), Standplätze für max. 4 Wohnmobile, Nebenanlagen die dem Nutzungszweck zuzuordnen sind (z. B. Bienenwagen) sowie Stellplätze für den ruhenden Verkehr, der dem Nutzungszweck zuzuordnen ist, vorgesehen. Diese Flächen für die

² Landwirtschaftsgesetz Sachsen-Anhalt (LwG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Oktober 1997 (GVBl. S. 919), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. Dezember 2010 (GVBl. S. 567)

³ Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)

⁴ Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. September 2017 (BGBl. I S. 3465)

⁵ Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Februar 2011 (Amtsblatt LVvA Nr. 2), genehmigt durch die Oberste Landesplanungsbehörde – Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt - mit Bescheid vom 18. November 2010

beschriebene saisonale Nutzung werden weiterhin als Hutungen, Streuobstwiesen und Mähweiden betrieblich landwirtschaftlich genutzt, z. B. auch außerhalb der Saison.

Ein Entzug landwirtschaftlich genutzter Fläche ist daher aus hiesiger Sicht mit Genehmigung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht zwangsläufig verbunden.

Die als Zeltwiesen bzw. als Stellflächen bzw. Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck zuzuordnen sind, genutzten Flächen sind jedoch bei der Antragstellung auf Direktzahlungen gemäß den Bestimmungen zur EU-Agrarreform (siehe Broschüre des Bundesministeriums für Ernährung und Landwirtschaft - Umsetzung der EU-Agrarreform in Deutschland, Ausgabe 2015 - <https://www.bmel.de/SharedDocs/Downloads/DE/Broschueren/UmsetzungGAPinDeutschland2015.html>) nur unter den folgenden Voraussetzungen prämienfähig:

„Beihilfefähige landwirtschaftliche Flächen dürfen in einem bestimmten Umfang auch für nichtlandwirtschaftliche Tätigkeiten genutzt werden. Diese Tätigkeiten sind der für die Antragstellung zuständigen Landesstelle mindestens drei Tage vorher schriftlich anzuzeigen, sofern sie nicht bereits im Sammelantrag angegeben werden mussten. Von der Anzeigepflicht ausgenommen sind landwirtschaftliche Flächen, die für den Wintersport genutzt werden und Dauergrünlandflächen, auf denen Holz gelagert wird, sofern diese Nutzungen außerhalb der Vegetationsperiode stattfinden. Voraussetzung für die Beihilfefähigkeit ist aber, dass die Flächen, die auch für eine nichtlandwirtschaftliche Tätigkeit genutzt werden, hauptsächlich für landwirtschaftliche Tätigkeiten genutzt werden. Ist diese Voraussetzung nicht erfüllt, kann die landwirtschaftliche Fläche nicht als beihilfefähige Fläche anerkannt werden. Eine Fläche gilt als hauptsächlich für eine landwirtschaftliche Tätigkeit genutzte Fläche, wenn die landwirtschaftliche Tätigkeit ausgeübt werden kann, ohne durch die Intensität, Art, Dauer oder den Zeitpunkt der nichtlandwirtschaftlichen Tätigkeit stark eingeschränkt zu sein.

Eine starke Einschränkung der landwirtschaftlichen Tätigkeit ist in der Regel in folgenden Fällen gegeben:

- Die nichtlandwirtschaftliche Tätigkeit führt zu einer Zerstörung der Kulturpflanze oder Grasnarbe oder zu einer wesentlichen Beeinträchtigung des Bewuchses oder einer wesentlichen Minderung des Ertrages.
- Die nichtlandwirtschaftliche Tätigkeit dauert
 - innerhalb der Vegetationsperiode oder
 - bei mit Kulturpflanzen genutzten Ackerflächen innerhalb der Vegetationsperiode im Zeitraum zwischen Aussaat und Ernte länger als 14 aufeinanderfolgende Tage oder wird insgesamt an mehr als 21 Tagen im Kalenderjahr durchgeführt.
- Die CC-Vorschriften können wegen der nicht-landwirtschaftlichen Tätigkeit nicht eingehalten werden.
- Eine auf Dauer angelegte nichtlandwirtschaftliche Tätigkeit ermöglicht keine üblichen landwirtschaftlichen Produktionsverfahren mehr auf der Fläche.“

Darauf ist der Inhaber des landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetriebes ausdrücklich hinzuweisen.

Die Nutzung der vorgesehenen Areale des Plangebietes als Ferienhof und saisonale Zeltwiese ermöglicht dem Betreiber die Generierung zusätzlicher Einkünfte im Rahmen der Einkommensdiversifizierung. Die den Ferienhof mit Zeltwiese nutzenden „Gäste“ verbessern die Frequentierung und damit den Absatz der im Hofladen angebotenen Erzeugnisse.

Dies trägt zur Stabilisierung des Nebenerwerbsbetriebes und damit zur Verbesserung und Sicherung der Einkommensverhältnisse des Betriebsinhabers bei.

Nach dem vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplan dient dieser der Abklärung der raumordnerischen und bauplanungsrechtlichen Situation sowie der Gewährleistung der Zulässigkeit und der städtebaulichen Ordnung der Nutzung.

Eine noch durchzuführende Bebauung und ein damit einhergehender Entzug landwirtschaftlich genutzter Fläche sind aus den vorgelegten Unterlagen nicht erkennbar.

Nach den Darstellungen im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie nach Angabe des Antragstellers auf Direktzahlungen in einem persönlichen Gespräch mit Vertretern des ALFF Süd am 21.06.2021 soll die landwirtschaftliche Nutzung dieser Flächen, wie beantragt, beibehalten werden.

Insoweit ist beim Betreiber des Ferienhofes mit Zeltwiese am Merbitzer Berg in Löbejün vom Vorliegen der Landwirtschaft auszugehen.

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegt darüber hinaus im Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft „Gebiete nördlich von Halle“ gem. Nr. 5.7.1.3. Z entsprechend des regionalen Entwicklungsplanes der Planungsregion Halle.

Gemäß Regionalem Entwicklungsplan der Planungsregion Halle (Nr. 5.7) ist in Vorbehaltsgebieten bei der Abwägung konkurrierender Nutzungen der festgelegten Vorbehaltsfunktion ein besonderes Gewicht beizumessen. Werden im Rahmen von Bauleitplanungen und Fachplanungen Abwägungen zwischen Nutzungskonflikten durchgeführt, muss der Planungsträger verdeutlichen, dass er dem festgelegten Vorbehalt einen besonderen Stellenwert beigemessen hat. Damit wird über das Ergebnis der Abwägung aber keine präjudizierende Aussage getroffen. (LEP LSA 3.5.)

In den ausgewiesenen Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft ist den Belangen der Landwirtschaft als wesentlicher Wirtschaftsfaktor, Nahrungsproduzent und Erhalter der Kulturlandschaft bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen. (LEP 3.5.1.)

Zitat aus der Begründung zum Regionalen Entwicklungsplan der Planungsregion Halle (zu Nr. 5.7.1.3 u. 5.7.1.4): „Für die Landwirtschaft als Nahrungs- und Futtermittelproduzent sollen in den Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft ihre räumlichen Grundlagen (Boden) sowie ihre Entwicklungsmöglichkeiten langfristig gesichert werden. Darüber hinaus sollen die Lebensverhältnisse der Bevölkerung auf dem Land verbessert sowie Ausbildungs- und Arbeitsplätze gesichert bzw. geschaffen werden. Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sollten darauf abgestimmt werden, dass die Eignung der Gebiete für Landwirtschaft so gering wie möglich beeinträchtigt wird. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen für andere Nutzungen soll unter Beachtung agrarischer und ökologischer Belange nur dann erfolgen, wenn deren Verwirklichung der Nutzung zur Verbesserung der Raumstruktur beiträgt und / oder für diese Vorhaben aufgrund der besonderen Zweckbestimmung nicht auf andere Flächen ausgewichen werden kann. Es ist darauf zu achten, die Bodennutzung und die Lebens- und Entwicklungsfähigkeit der landwirtschaftlichen Betriebe nicht unnötig einzugrenzen.“

Dem vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Ferienhof mit Zeltwiese Merbitzer Berg" wird seitens des ALFF Süd nur unter der Bedingung zugestimmt, dass die vom Plangebiet betroffenen landwirtschaftlich genutzten Flächen in landwirtschaftlicher Nutzung bleiben. Wobei diese bei der Antragstellung auf Direktzahlungen inaktiv zu stellen sind und der Nutzer das Wegfallen der Voraussetzungen für die Prämienfähigkeit der betroffenen Flächen, wie oben beschrieben, rechtzeitig beim Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd anzeigt.

Mit freundlichen Grüßen



Doenecke
Amtsleiter