Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen

Die Struktur der Landwirtschaft und ihre Entwicklung

in der Stadt

Ahaus

Kreis Borken

Landwirtschaftlicher Fachbeitrag

zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Ahaus

Herausgeber: **Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen**

Bearbeitung: **Bezirksstelle für Agrarstruktur Münsterland**
Christoph Hessel

Coesfeld, im September 2009

Inhaltsverzeichnis

0. Vorbemerkungen 5
1. Allgemeine Orientierungsdaten 7
2. Natürliche Grundlagen (Topographie, Klimazone, Böden) 9
3. Struktur und Entwicklungsmöglichkeiten der Landwirtschaft 11
3.1. Methodische Grundlagen 11
3.2. Betriebsgrößen und Erwerbstypen 12
3.3. Eigentum und Pacht 13
3.4. Siedlungsstruktur und Flurverhältnisse 14
3.5. Bodennutzung 15
3.6. Viehhaltung 16
3.7. Hofnachfolge 18
3.8. Wirtschaftskraft der Landwirtschaft 18
4. Stellungnahme zu Planungen im landwirtschaftlichen Umfeld 21
4.1. Ahaus 24
4.2. Ahaus-Alstätte 28
4.3. Ahaus-Graes 32
4.4. Ahaus-Ottenstein 35
4.5. Ahaus-Wessum 37
4.6. Ahaus-Wüllen 41
5. Kompensationssuchräume 45
6. Zusammenfassung 47
7. Anhang 49

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Eigentum- und Pachtflächen der ausgewerteten Betriebe 14
Tabelle 2: Siedlungsstruktur und Flurverhältnisse 15
Tabelle 3: Plangebiete „Ahaus“ 24
Tabelle 4: Plangebiete Alstätte 29
Tabelle 5: Plangebiete Graes 32
Tabelle 6: Plangebiete Ottenstein 35
Tabelle 7: Plangebiete Wessum 38
Tabelle 8: Plangebiete Wüllen 41

Kartenverzeichnis

Karte 1: Lage der Stadt Ahaus und Lage der Ortsteile 7
Karte 2: Lage der Betriebsstandorte in Ahaus 11
Karte 3: Landwirtschaft und Siedlungsstruktur in Ahaus 27
Karte 4: Landwirtschaft und Siedlungsstruktur in Ahaus-Alstätte 30
Karte 5: Landwirtschaft und Siedlungsstruktur in Ahaus-Graes 34
Karte 6: Landwirtschaft und Siedlungsstruktur in Ahaus-Ottenstein 36
Karte 7: Landwirtschaft und Siedlungsstruktur in Ahaus-Wessum 39
Karte 8: Landwirtschaft und Siedlungsstruktur in Ahaus-Wüllen 42

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Die Entwicklung der Einwohnerzahlen der Stadt Ahaus seit 1978 8
Abbildung 2: Darstellung Rücklauf auf Ortsteilebene 12
Abbildung 3: Betriebsausrichtung der landwirtschaftlichen Betriebe in Ahaus 13
Abbildung 4: Anbauverhältnis der landwirtschaftlichen Kulturen in Ahaus 2008 16
Abbildung 5: GV-Besatz pro ha in Ahaus 17
Abbildung 6: Landwirtschaftliche Flächennutzung in Ahaus 2008 19
Abbildung 7: Die Tierhaltung in Ahaus 2007 20

Quellenverzeichnis

1. Meisel, 1961, Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 83/84 Osnabrück/Bentheim in Geographische Landesaufnahme 1:200.00 , Naturräumliche Gliederung Deutschlands
2. Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik (LDS), Abruf verschiedener Statistiken unter www.lds.nrw.de
3. Klimazonen: www.bosy-online.de
4. Stadt Ahaus unter www.ahaus.de

0. Vorbemerkungen

Die von der Landwirtschaft geprägte Region des Münsterlandes ist dadurch gekennzeichnet, dass sie zu den leistungsfähigsten Veredlungsräumen Deutschlands mit hoher Viehdichte zählt. Landwirtschaftliche Betriebe sind vielfach zu hochtechnisierten, spezialisierten und intensiv wirtschaftenden landwirtschaftlichen Familienunternehmen geworden.

Diese landwirtschaftlichen Unternehmen benötigen Nutzflächen als Produktionsgrundlage für ihre Tätigkeit. Dem Erhalt gut nutzbarer Flächen kommt daher besondere Bedeutung für die Existenzsicherung zu.

Dieser Grundforderung der Landwirtschaft stehen jedoch vielfältige Raumansprüche der Gesellschaft (Siedlungsraum, Erholung der Menschen, Schutz von Pflanzen und Tieren u. a. mehr) gegenüber.

Zusammenfassend lässt sich die Situation kurz darstellen: „Knappe Agrarflächen, und alle wollen sie haben“.

Eingriffe in den landwirtschaftlichen Raum lösen aufgrund gesetzlicher Vorgaben, wie z. B. in Folge der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes 2025 der Stadt Ahaus, vielfältige Kompensationsverpflichtungen aus, die wiederum mit der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen verbunden sind.

Andererseits stößt die Errichtung neuer Stallanlagen als Wachstumsschritt der Landwirtschaft aus Gründen des Immissionsschutzes (BImschG, N-Depositionsrichtlinie) schnell an ihre Grenzen.

Die Stadt Ahaus hat vor dem Hintergrund dieser Problemlagen die Landwirtschaftskammer NRW, Bezirksstelle für Agrarstruktur Münsterland, um die Erarbeitung eines landwirtschaftlichen Fachbeitrages gebeten.

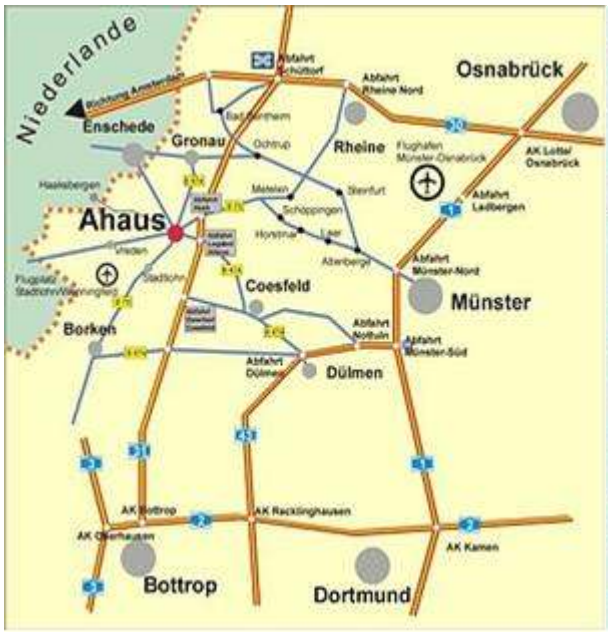
In Text, Karten und Tabellen werden im vorgelegten Fachbeitrag die derzeitige Situation der Landwirtschaft auf der Ebene der einzelnen Ortsteile erfasst und analysiert, ihre Entwicklungstendenzen dargestellt und mögliche planbedingte Konflikte aufgezeigt. Er soll Planern und Planungsträgern als Entscheidungshilfe bei der Abwägung verschiedener Nutzungsansprüche dienen.

1. Allgemeine Orientierungsdaten

Die Stadt Ahaus (Karte 1) liegt im westlichen Münsterland und ist vom Gemeindetyp als „Kleine Mittelstadt“ (Ober- oder Mittelzentrum unter 50.000 Einwohner) einzustufen. Ahaus grenzt im Nordosten (Ortsteil Alstätte) auf einer Länge von rd. 12 km an die Niederländische Grenze.

Das Gebiet der Stadt Ahaus umfasst eine Fläche von 15.112 ha. Davon werden die größten Anteile mit 9.903 ha (65,5 %) als Landwirtschaftsfläche und 2.076 ha (13,7 %) als Waldfläche beansprucht (Stadt Ahaus: Stand: 31.12.2006).

Der Stadtverband Ahaus (Karte 1) besteht neben der Kernstadt aus weiteren 5 Ortsteilen. Die östlich der Kernstadt Ahaus angrenzende „Bauerschaft Ammeln“ besitzt im Gegensatz zu den anderen Ortsteilen kein Ortsteilzentrum. Dennoch wird Ammeln aufgrund der regionalen Betroffenheit in den weiteren Ausführungen als eigenständiger Ortsteil dargestellt.

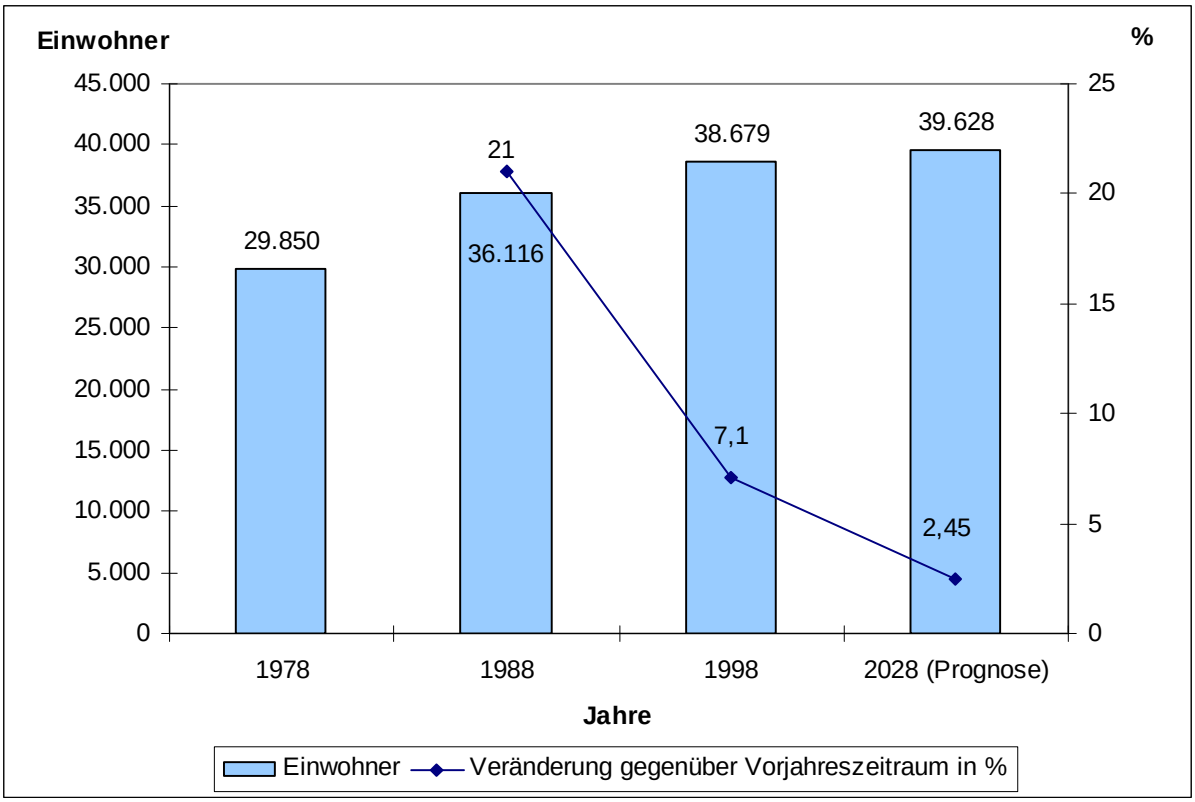


Quelle: Stadt Ahaus (Tourismus)

Quelle: Stadt Ahaus (DEK)

Karte 1: Lage der Stadt Ahaus und Lage der Ortsteile

1978 wohnten 29.850 Einwohner in Ahaus. Demgegenüber lebten 2007 38.624 Einwohner im Stadtverband (Stadt Ahaus, Stand 31. Dez. 2007)). Die Abbildung 1 zeigt die Entwicklung der Einwohnerzahlen in den letzten 30 Jahren einschließlich der Prognose für 2028 auf.



Quelle: Stadt Ahaus, Prognose 2028 des FNP

Abbildung 1: Die Entwicklung der Einwohnerzahlen der Stadt Ahaus seit 1978

Dem Zuwachs von 21 % zwischen 1978 und 1988 mit 6.266 Einwohnern steht für die nächsten 10 Jahre bis 1998 nur noch ein Wachstum von rd. 2.560 Einwohnern (7,1 %) gegenüber. Die Prognose für die nächsten 20 Jahre mit einem Einwohnerzuwachs von nur rd. 949 veranlasst eine eingehende Betrachtung der Flächenvorgabe der Bezirksregierung. Diese sieht für den Stadtverband Ahaus folgende Flächenvorgaben vor:

- Ca. 80 ha ***ASB***-Flächen (***A***llgemeiner ***S***iedlungs***b***ereich), (weitere 50 ha im Bestand – Innenentwicklung)
- Ca. 50 ha ***GIB***-Flächen (***G***ewerbe- und ***I***ndustrie***b***ereich) (weitere 30 ha im Bestand – Innenentwicklung)

Ohne Berücksichtigung der Innenentwicklung, deren Potential mit 80 ha veranschlagt wird, sollen langfristig zusätzlich 130 ha als Siedlungsfläche (ASB und GIB) ausgewiesen werden. Bei einer durchschnittlichen Betriebsflächenausstattung von 25 ha / landwirtschaftlichen Betrieb entspricht das einem Verlust von landwirtschaftlicher Produktionsfläche für über 5 Betriebe.

2. Natürliche Grundlagen (Topographie, Klimazone, Böden)

Im Stadtverband Ahaus liegt die höchste Erhebung bei 70 m über NN, der tiefste Punkt bei 36 m über NN.

Ahaus liegt in einer Landschaftsregion, die als Merkmal einer gemäßigten Sommerklimaregion (16,5 bis 18℃) zugeordnet werden kann. Unter de m Klima einer Region versteht man die Gesamtheit der für ein bestimmtes Gebiet während eines Zeitraums eigentümlichen Witterungserscheinungen. Langfristige Beobachtungen des Wetters und der Witterungserscheinungen geben Auskunft über die Lebensbedingungen in einem Gebiet für Pflanzen, Tiere und Menschen (www.bosy-online.de/Klimazonen).

Naturräumliche Gliederung

Nach **M**EISEL (1961)* liegt der zu betrachtende Raum in der naturräumlichen Haupteinheit Westmünsterland (544).
Das Plangebiet wird von Nord nach Süd den Untereinheiten *Amtsvenn* (544.11), den *Ahauser Platten* (544.12), dem *Ottensteiner Talsandgebiet* (544.13) und dem *Almsieker Wald* (544.16) zugeordnet.
Den flächenmäßig größten Anteil haben die *Ahauser Platten* im Zentralbereich, gefolgt vom *Ottensteiner Talsandgebiet* im Westen, dem *Amtsvenn* im Norden und dem *Almsieker Wald* im Süden.

Die Ahauser Platten

In der weiteren Umgebung von Ahaus treten Kreidekalke und Sandsteine, besonders aber Kreidetone und –mergel an die Oberfläche und sind meist nur von einer dünnen **diluvialen** (eiszeitlichen) Sanddecke überlagert.
Verschiedene Niederungen lösen dieses Kreidegebiet in einzelne Platten auf, so dass der Wechsel von Platten und Niederungen kennzeichnend für diesen Naturraum ist.
Die auf diesen Böden vorkommenden natürlichen Waldgesellschaften sind nur noch vereinzelt in annährend natürlicher Zusammensetzung anzutreffen.
Die Ahauser Platten sind ein Naturraum, der auf Grund seiner verhältnismäßig trockenen Lage und in seiner im Vergleich zu den umgebenden Talsandplatten guten Böden seit alters her besiedelt und landwirtschaftlich genutzt wurde
. Die im Untergrund meist schwer durchlässigen, zeitweilig unter Staunässe leidenden Böden versuchte man durch Eschauflagen (Plaggenwirtschaft) zu verbessern. Durch kulturtechnische Maßnahmen und Einsatz von Wirtschafts- und Mineraldünger sind die Acker- als auch Grünlandstandorte mittel bis gut ertragreich.

Ottensteiner Talsandgebiet

Die fast ebene Talsandplatte, die von einzelnen Grundmoräneninseln durchsetzt ist, weist Sandböden auf, die meist mehr oder weniger podsoliert sind.

Die überwiegend armen Böden standen weitgehend unter Grundwassereinfluss und sind, wie die Bereiche der Ahauser Platte, durch kulturtechnische Maßnahmen und Einsatz von Wirtschafts- und Mineraldünger mittel bis gut ertragreich.

Amtsvenn

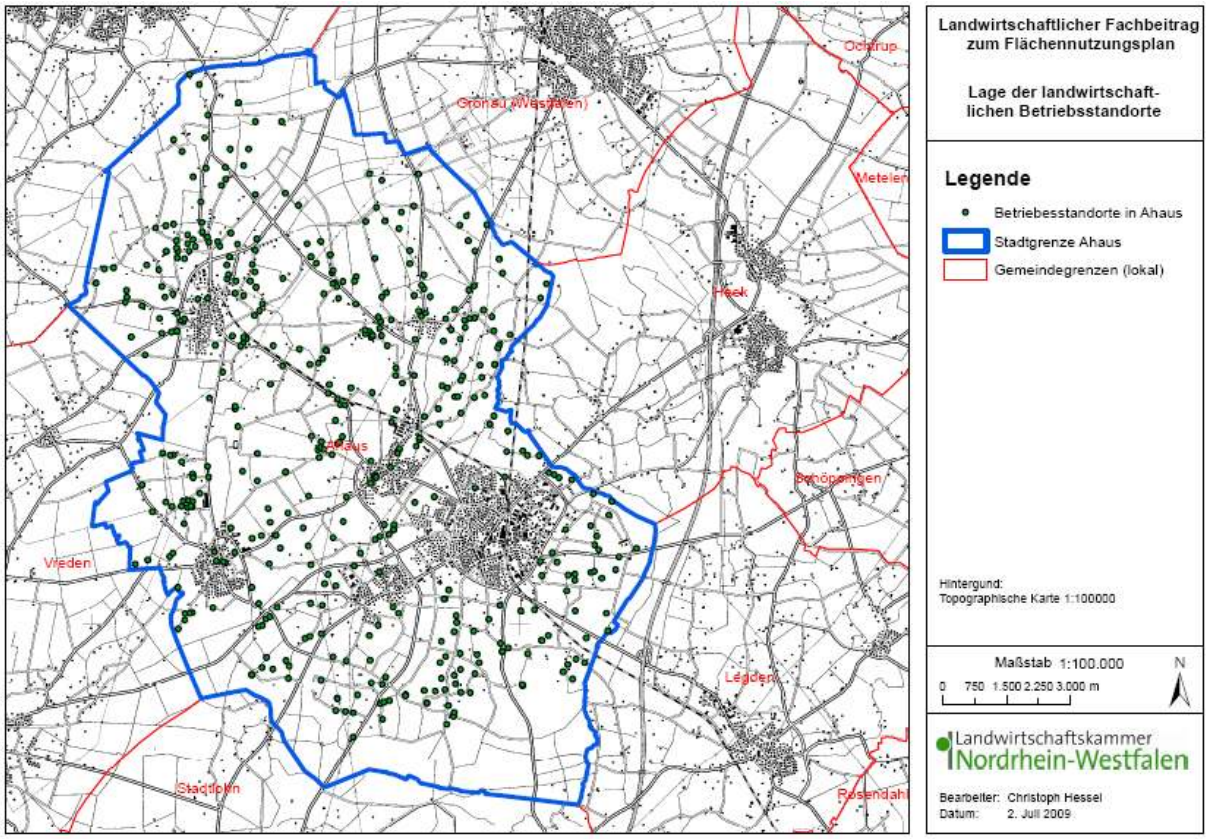
Südwestlich der Gronauer Niederung erstreckt sich ein feuchtes Talsandgebiet, das nach NW zur holländischen Grenze hin in ein ausgedehntes Hochmoor, das „AMTSVENN“ übergeht, welches sich bis nach Holland hinein erstreckt. In den Talsanden sind podsolierte Böden mit Grundwassereinfluss vorherrschend. Die heutige Nutzung der Moorböden als vorwiegend Grünland- aber auch als Ackerstandort ist maßgeblich auf durchgeführte kulturtechnische Maßnahmen zurückzuführen.

Almsieker Wald

An die Ahauser Platten schließt sich im Südosten ein waldfreies Gebiet an, das von zahlreichen Gewässern durchzogen wird. Geologisch setzt sich dieses Gebiet zusammen aus Kreidetonen, die meist unter einer dünnen Decke diluvialer (eiszeitlicher) Sande liegen, aus Grundmörane (eiszeitliche Aufschüttungslandschaft) und Talsanden. Sand über Lehm oder Ton sind die vorherrschenden Bodenartenzusammensetzungen die das Überwiegen von staufeuchten bis staunassen insbesondere Braunerden und mäßig bis stark gleyartigen Böden (Pseudogley) zur Folge hat. Nur durch kulturtechnische Maßnahmen sind diese, oft kleinräumig wechselnde Böden, landwirtschaftlich nutzbar.

3. Struktur und Entwicklungsmöglichkeiten der Landwirtschaft

Im Stadtverband Ahaus sind die landwirtschaftlichen Betriebe überwiegend im Außenbereich in der für ihre Entwicklung vorteilhaften Einzelhoflage angesiedelt.



Karte 2: Lage der Betriebsstandorte in Ahaus

3.1. Methodische Grundlagen

Die Erarbeitung der Datengrundlage erfolgte für das Stadtgebiet Ahaus anhand eines landwirtschaftlichen Erhebungsbogens (siehe Anhang), der im Vorfeld der Befragung auf den Winterversammlungen der landwirtschaftlichen Ortsverbände vorgestellt wurde. Allen 375 landwirtschaftlichen Betrieben über 2 ha wurde dieser Bogen zugeschickt. Der Rücklauf lag zunächst bei 45 %.

Um den Rücklauf, insbesondere im Siedlungsbereich der Ortsteile (500-Meter-Abstand) zu erhöhen, wurden die betroffen Landwirte sowohl angeschrieben als auch nochmals telefonisch um Rückmeldung gebeten. Durch diese Aktion verbesserte sich der Rücklauf auf 50 %. Die Abbildung 1 stellt den Rücklauf der Erhebungsbogen auf Ortsteilebene dar.

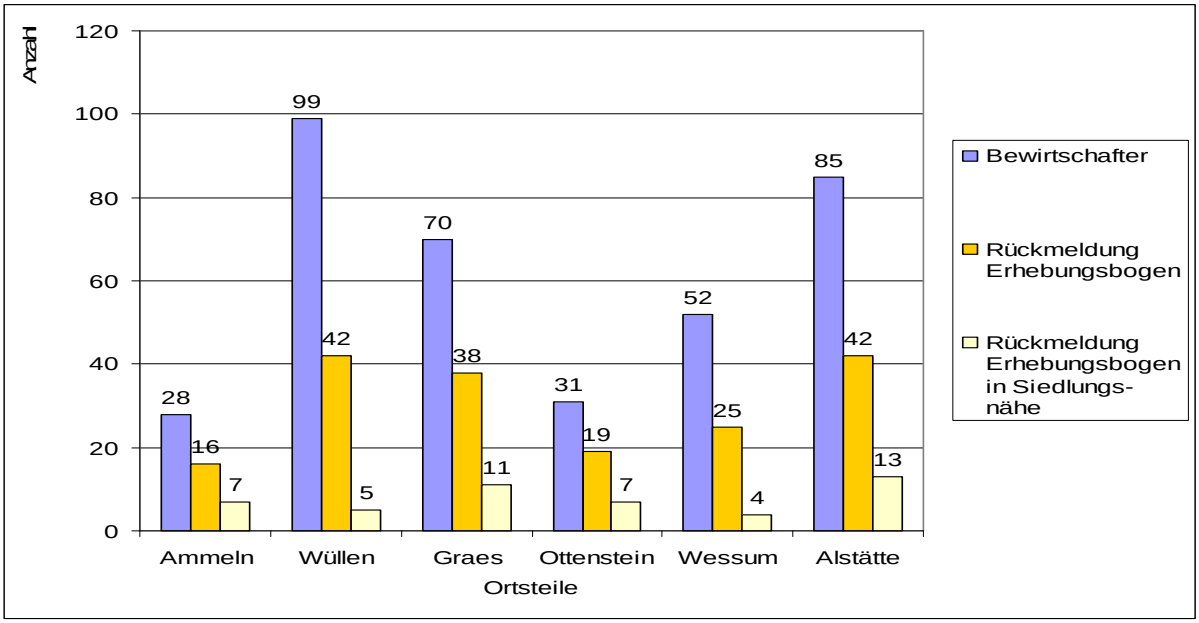


Abbildung 2: **Darstellung Rücklauf auf Ortsteilebene**

Die weiteren Darstellungen und Auswertungen beziehen sich auf die Betriebe, deren Erhebungsbogen ausgewertet werden konnte.

3.2. Betriebsgrößen und Erwerbstypen

Im Kreis Borken werden ca. 89.750 ha LF von 3.399 Betrieben mit einer Betriebsgröße von über 2 ha LF bewirtschaftet (Quelle: Landwirtschaftlicher Fachbeitrag zum Regionalplan Münsterland, Kap. 3.1). Auf Ahaus entfallen hiervon mit 9.900 ha LF und 375 Betrieben rd. 11% der Fläche und Betriebe. Die durchschnittliche Betriebsgröße im Stadtverband Ahaus beträgt rd. 25 ha. Im Vergleich dazu Regierungsbezirk Münster: 397.403 ha landwirtschaftliche Fläche und 13.752 Betriebe, durchschnittliche Betriebsgröße 28,9 ha (Quelle: LDS NRW).

Die landwirtschaftlichen Betriebe in der Stadt Ahaus werden zu 93 % als Einzelunternehmen /Ehegatten mit familiären Strukturen geführt. Nur 7 % bewirtschaften ihren Betrieb in der Rechtsform einer GbR (Gesellschaft des bürgerlichen Rechts).

Die Erwerbsform zwischen Vollerwerb und Nebenerwerb hält sich mit jeweils 50 % die Waage.

In der Abbildung 3 ist der Schwerpunkt der landwirtschaftlichen Betriebsausrichtung dargestellt. In Ahaus liegt diese zu etwa gleichen Anteilen in der Veredelung und dem Futterbau: So entfallen 35 % auf die Veredelung, einer Betriebsform, die sich auf die Weiterverarbeitung pflanzlicher Produkte (Futterpflanzen) zu tierischen Erzeugnissen (Eier, Milch, Fleisch usw.) spezialisiert hat. 31 % entfallen auf den Futterbau, wo 50 % des Standard-Deckungsbeitrages aus Futterbau für Milchviehhaltung und Rindermast stammen. Es folgen 16 % Gemischtbetriebe. Ein Gemischtbetrieb ist ein landwirtschaftlicher Betrieb, bei dem

weder die Marktfrüchte noch andere Betriebsformen mehr als 50 % des Standarddeckungsbeitrages erbringen, Der Standarddeckungsbeitrag dient der Eingruppierung der landwirtschaftlichen Betriebe nach ihrer betriebswirtschaftlichen Ausrichtung und zur Bestimmung der wirtschaftlichen Betriebsgröße. Er gibt Informationen über die Leistung und die Kosten der landwirtschaftlichen Produktion. Der Standarddeckungsbeitrag wird je Flächeneinheit einer Fruchtart beziehungsweise je Tiereinheit einer Viehart aus erzeugter Menge mal zugehörigem Preis als geldliche Bruttoleistung ermittelt, von der die zurechenbaren variablen Spezialkosten abgezogen werden.

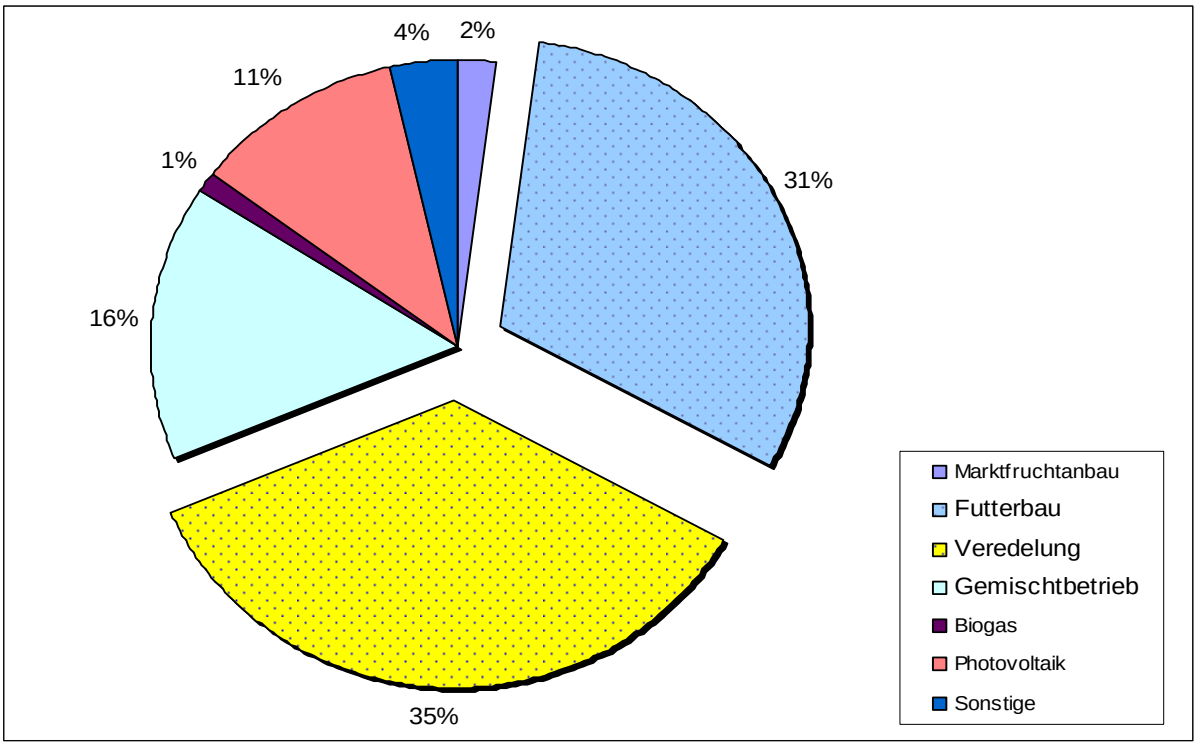


Abbildung 3: **Betriebsausrichtung der landwirtschaftlichen Betriebe in Ahaus**

3.3. Eigentum und Pacht

Der hohe landwirtschaftliche Flächenbedarf, bedingt durch intensive Viehhaltung, spiegelt sich in dem Verhältnis der Eigentums- zu Pachtflächen wieder.
Insgesamt werden in Ahaus nur noch 49 % der landw. Flurstücke vom Eigentümer bewirtschaftet.

2.231 ha sind derzeit gepachtet. Die Flächenpacht hat in der Region Ahaus mit 43% Flächenanteil an der gesamten landwirtschaftlichen Bewirtschaftungsfläche einen gewichtigen Stellenwert. Keine nutzbare Fläche bleibt im unbewirtschafteten Zustand. Die Pachtpreise sind entsprechend der Nachfrage sehr hoch.

Diese Aussagen dokumentieren in der viehstarken Region die hohe Nachfrage nach landwirtschaftlichen Flächen als Grundlage der landwirtschaftlichen Produktion!

Eigene LF	Gepachtete LF	LF gesamt	Wald
2.925 ha	2.231 ha	5.156 ha	350 ha

Tabelle 1: Eigentum- und Pachtflächen der ausgewerteten Betriebe

Zurzeit ist und auch in Zukunft wird die Nachfrage nach Pachtflächen größer sein als das Angebot. Bei beabsichtigter Erweiterung der Viehhaltung von Einzelbetrieben verlangen die Vorschriften des Dünge- und Baurechts ausreichende Flächennachweise.
Alle flächenbeanspruchenden Maßnahmen der öffentlichen Hand, Siedlungs- und Gewerbeerweiterungen, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen führen zur Flächenverknappung, verstärken die Konkurrenz um die verbleibende landwirtschaftlich genutzte Fläche und führen zu einem Verdrängungswettbewerb unter den noch bestehenden landwirtschaftlichen Betrieben.

3.4. Siedlungsstruktur und Flurverhältnisse

Bei der ***Lage der Hofstellen*** handelt es sich hauptsachlich – typisch für den westfälischen Raum - um die Einzelhoflage.
Für die betriebliche Entwicklung ist die möglichst ungestörte Bewirtschaftung der Hofstellen (Tab. 2) von großer Bedeutung. Nur bei ausreichenden Abständen zu empfindlichen Nutzungen in der Nachbarschaft (z. B. Siedlungsgebiete) kann auf der Hofstelle Viehhaltung betrieben werden. In der Regel sollte ein Abstand von 300 Metern nicht unterschritten werden. Diese Regel hat für 29 Betriebe schon keine Gültigkeit mehr, da diese in einer Entfernung von unter 200 Metern zur Bebauung liegen. Hier ist eine betriebliche Entwicklung nur durch technischen (z.B. Biofilter) und damit finanziellen Mehraufwand eingeschränkt möglich. In der Distanz zwischen 200 und 500 Metern zu Siedlungsgebieten liegen immerhin noch 37 Betriebe. 100 Betriebe liegen in einem Abstand von > 500 Metern zur Bebauung und besit-

zen hiermit das größte uneingeschränkte bauliche Potenzial zur Erweiterung der Viehhaltung.

Lage der Hofstelle	< 200 m	200 bis 500 m	> 500 m
Betriebsanzahl	29	37	100
Betriebsstandort	beengt, ……. davon sehr beengt		nicht beengt
Betriebsanzahl	25	5	54
Flächenentfernung	bis 2 km	2 bis 10 km	> 10 km
% der Betriebsflächen	76 %	33 %	24 %

Tabelle 2: Siedlungsstruktur und Flurverhältnisse

Ein weiterer Aspekt der Betriebsentwicklung liegt in dem ***Betriebsstandort*** (Tab. 2) selbst. Nicht nur die Lage eines Betriebes zur Siedlungsbebauung kann die betriebliche Entwicklung einschränken. Auch die räumliche Nähe zum Nachbarbetrieb findet bei der landwirtschaftlichen Bauplanung Berücksichtigung. 25 Betriebe schätzen Ihren Betriebsstandort als `beengt` ein, wobei 5 Betriebe durch Ihre Lage im Ortskern ein stark eingeschränktes Entwicklungspotential im Hinblick auf Viehhaltung aufweisen. Lösungsansätze für die betriebliche Weiterentwicklung liegen in einer Teilaussiedlung bzw. Gründung einer kompletten neuen Hofstelle. 54 Betriebe sehen ihren Betriebsstandort als ´nicht beengt´ an. Im Außenbereich liegen 141 Betriebe.

Die ***Entfernung zwischen Betriebsstandort*** und ***landwirtschaftlicher Nutzfläche*** (Tab. 2) liegt bei 76 % der Betriebe in einem Abstand bis 2 km. Zwischen 2 und 10 km sind es noch 33 % der Flächen und 24 % der Flächen liegen weiter als 10 km von der Hofstelle entfernt. Es handelt sich in Ahaus überwiegend um arrondierte Betriebe, wobei davon ausgegangen werden kann, dass sich der Anteil der weiter entfernt liegenden Flächen zukünftig erhöhen wird. Je intensiver die Viehausstattung eines Betriebes, desto eher besteht die Notwendigkeit, auch Flächen in weiterer Entfernung (> 10 km) zu bewirtschaften.

3.5. Bodennutzung

Die landwirtschaftliche Bodennutzung prägt das Bild der Kulturlandschaft. Zur Futtererzeugung und Nährstoffverwertung stellt sie die Grundlage der landwirtschaftlichen Viehhaltung dar.

In der Abbildung 4 sind die Anteile der Bodennutzung graphisch dargestellt. In Ahaus wird die landwirtschaftliche Bodennutzung zu 75 % zum Anbau von Mais und Getreide als Futtergrundlage für die Veredelung benötigt. Nachwachsende Rohstoffe sind mit 10 % in der Regel Maiskulturen zur weiteren Verwertung in Biogasanlage. Die 12 % Grünlandnutzung dient als Futtergrundlage in der Rinderhaltung. Kulturen wie Kartoffeln oder Ölfrüchte spielen eine untergeordnete Rolle und sind mit 1% in der Rubrik „Sonstiges“ zusammengefasst.

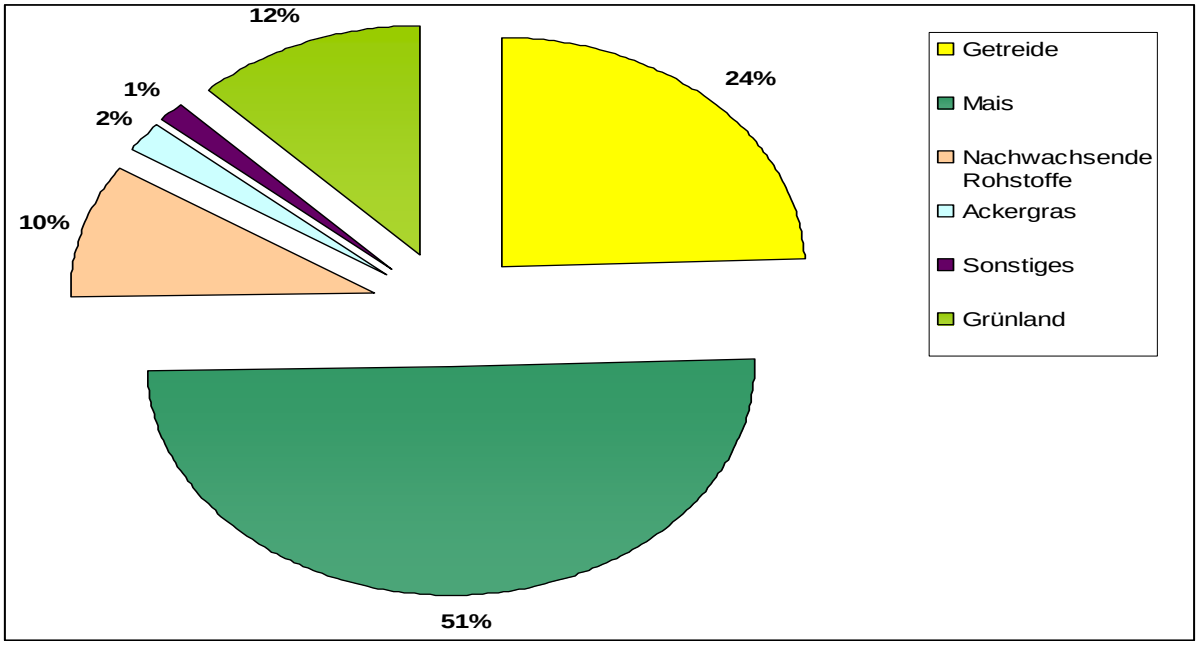


Abbildung 4: Anbauverhältnis der landwirtschaftlichen Kulturen in Ahaus 2008

3.6. Viehhaltung

Die landwirtschaftliche Viehhaltung (Abb. 5) ist für die Betriebe die Existenzgrundlage. Sie gibt vielen Betrieben die Möglichkeit, die Wertschöpfung durch Veredelung von Futtermitteln zu höherwertigen Produkten (Milch, Fleisch, usw.) zu steigern.

In Ahaus liegt der Viehbesatz lt. LDS NRW bei 2,29 GV/ha (GV = Großvieheinheit). Eine Großvieheinheit (GV) ist in der Viehhaltung ein wichtiger Indikator der Nutzungsintensität der zur Verfügung stehenden Fläche eines landwirtschaftlichen Betriebes und Grundlage vieler Richtlinien der Agrarpolitik.

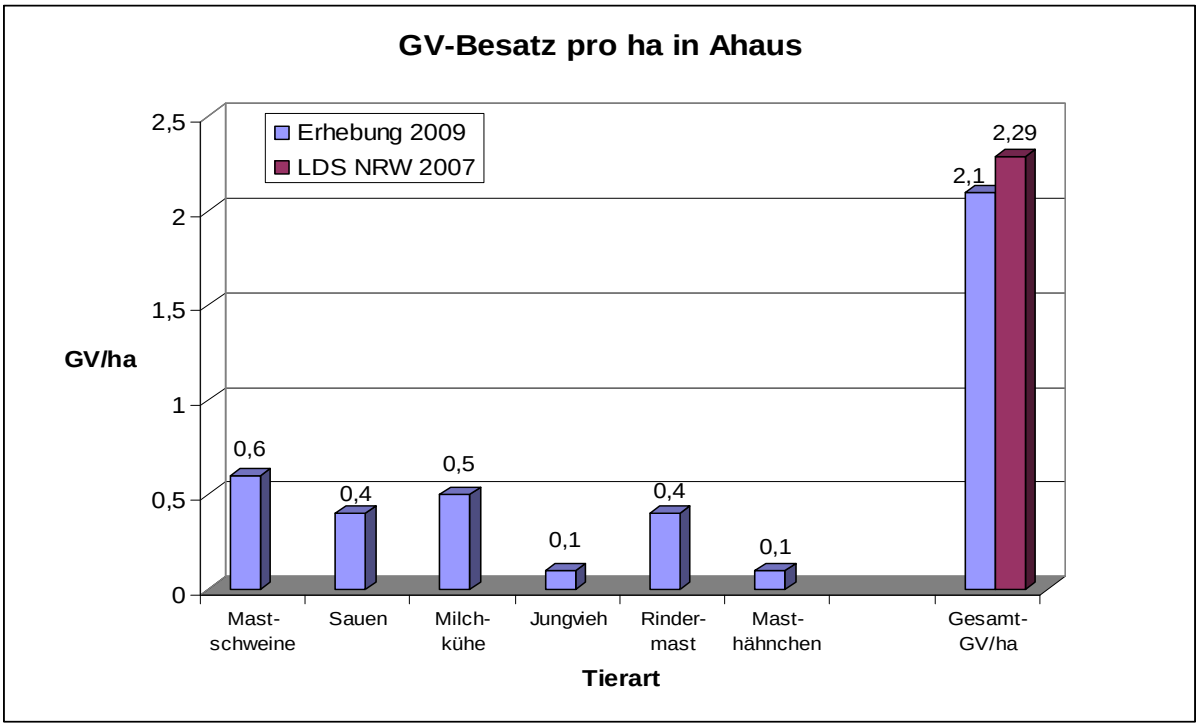


Abbildung 5: GV-Besatz pro ha in Ahaus

Der in Abbildung 5 dargestellte GV-Besatz pro ha setzt sich zu gleichen Anteilen aus der Schweinehaltung und der Rindviehhaltung zusammen.

Pro Betrieb werden rd. 220 Mastschweine gehalten. Die Sauenbestände pro Betrieb – insgesamt rd. 8.000 Sauen - belaufen sich im Durchschnitt auf rd. 43 Sauen. Schwerpunkt der Sauenhaltung in Ahaus liegt im Ortsteil Alstätte mit über 300 Sauen pro Betrieb.
Die Hähnchenmast spielt derzeit in Ahaus eine untergeordnete Rolle.

3.7. Hofnachfolge

Die landwirtschaftlichen Betriebsleiterehepaare in Ahaus haben durchschnittlich 2,28 Kinder, wobei die Spanne von kinderlos bis 6 Kinder angegeben wird. 32 % der ausgewerteten Betriebe sehen die Weiterführung ihres landwirtschaftlichen Betriebes als gesichert an. Das Durchschnittsalter der Hofnachfolger, die den Betrieb weiterführen werden, wird mit 24 Jahren angegeben. 51 % der befragten Betriebsleiter halten die Hofnachfolge für möglich, bei 17 % wird die generationsbedingte Weiterführung des Betriebes verneint.

3.8. Wirtschaftskraft der Landwirtschaft

Die Landwirtschaft ist in der Wertschöpfungskette der Primärproduzent. Um die Wirtschaftskraft der Landwirtschaft zu erfassen, sind auch der vor- und nachgelagerte Bereich zu betrachten. Der vorgelagerte Bereich umfasst die Saatgut- und Energiewirtschaft, Futtermittel und Chemische Industrie sowie Landmaschinen- und Bauindustrie und Handwerk. Der nachgelagerte Bereich bezieht sich auf den Erfassungs- und Großhandel und das Ernährungsgewerbe (Wirtschaftskraft Agrobusiness, Landwirtschaftskammer NRW).

Die Wirtschaftskraft der Landwirtschaft in der Stadt Ahaus lässt sich schwer quantifizieren, weil ausreichende Daten aus dem vor- und nachgelagerten Bereich nicht vorliegen. Daher beschränken sich die weiteren Ausführungen ausschließlich auf die Wertschöpfung der landwirtschaftlichen Produkte, die auf Ackerbau und Viehhaltung basieren.

Die weiteren Ausführungen geben einen Einblick in Teilbereiche der landwirtschaftlichen Wirtschaftskraft in Ahaus in Form von Schlaglichtern:

- Die Marktleistung aus den Erzeugnissen der landwirtschaftlichen Flächenbewirtschaftung (Abb. 6) beträgt rd. 9,8 Millionen Euro.
- Aufwendungen für Saatgut, Pflanzenschutz, Düngemittel, Lohnarbeiten in Höhe von rd. 6 Millionen Euro tragen zur Wertschöpfung der Landwirtschaft in Ahaus bei.
- Die Hälfte der landwirtschaftlichen Fläche ist gepachtet. Hierfür müssen die Pächter jährlich rd. 4 Millionen Euro (Ø 800 €/ha) aufwenden.

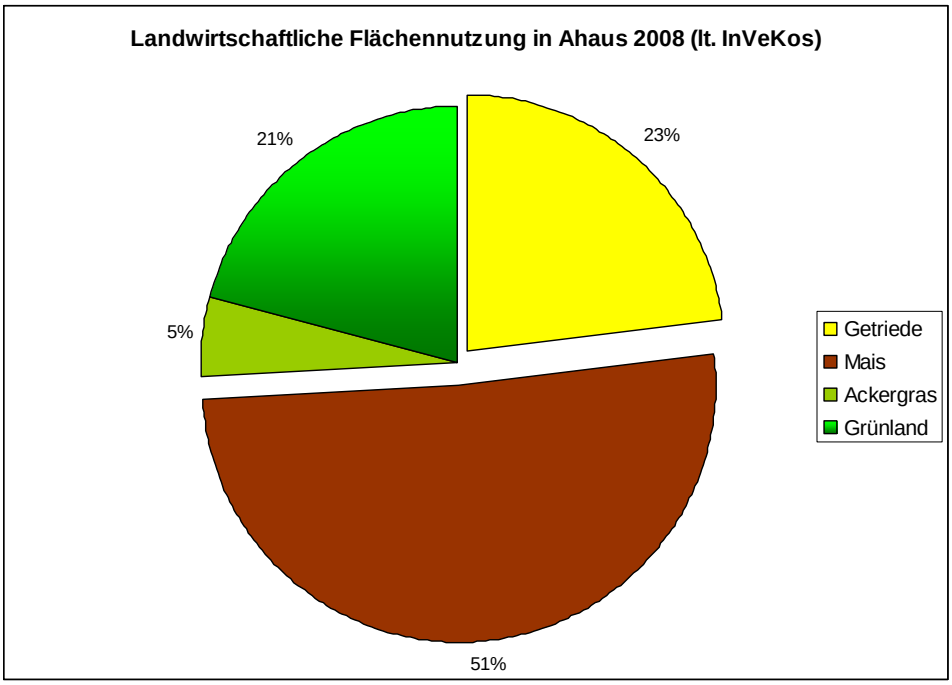
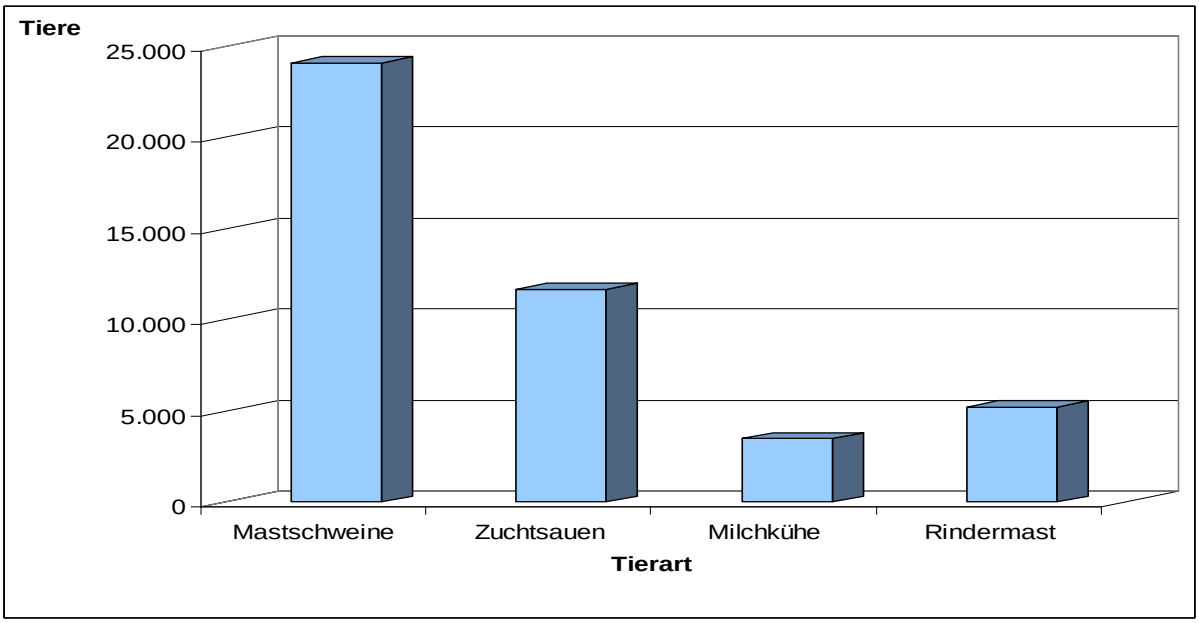


Abbildung 6: **Landwirtschaftliche Flächennutzung in Ahaus 2008**

- Die Marktleistung aus der Tierhaltung (Abb. 7) beläuft sich auf rd. 38,5 Mio. Euro. Die Marktleistung für Ferkelaufzucht, Kälberhaltung, Mutterkühe und Geflügel sind in dieser Berechnung noch nicht enthalten.

- Zur Schaffung der Stallkapazitäten in Ahaus wären nach heutigem Stand Investitionen von über rd. 50 Millionen Euro zu veranschlagen. Aufwendungen für Abschreibung und Unterhaltung / Reparatur sind in dieser Zahl nicht enthalten.



Quelle: Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik NRW, Allgemeine Viehzählung vom 03. Mai 2007

Abbildung 7: Die Tierhaltung in Ahaus 2007

Zum Thema „Wirtschaftkraft“ in der Boomregion Münsterland wird an dieser Stelle auf einen Beitrag der Landwirtschaftskammer NRW hingewiesen, die im Internet unter folgender Adresse zu finden ist:
www.landwirtschaftskammer.de/bfa/muensterland/fachbeitrag/Wirtschaftskraft

In dieser Darstellung wird die Wirtschaftskraft der münsterländischen Region für die Stadt Münster und die vier Kreise Borken, Coesfeld, Steinfurt und Warendorf dargestellt. Hierbei wird auf die Bedeutung des Münsterlandes als Zentrum der tierischen Veredelungswirtschaft in NRW und die Bedeutung für die Ernährungswirtschaft eingegangen.

4. Stellungnahme zu Planungen im landwirtschaftlichen Umfeld

Zur ungestörten Entwicklung benötigt die Landwirtschaft einen Raum, der gemäß ihrer spezifischen Anforderungen gegliedert ist und ihr die ungestörte Bewirtschaftung der Hofstellen ermöglicht. Die Erhaltung und Stärkung der Landwirtschaft sichert neben der Versorgung der Bevölkerung mit Nahrungsmitteln aus der Region den Erhalt des Lebensraumes mit seinen vielfältigen Funktionen und Wohlfahrtswirkungen für die dort lebenden Menschen. Die Landwirtschaft kann diese Aufgaben nur erfüllen, wenn sie durch ihre Tätigkeit ein ausreichendes Einkommen erzielen kann.

Die Bauleitplanung als wesentliches Instrument der Funktionsgliederung eines Raumes ist dabei gefordert, der Landwirtschaft den Freiraum erkennbar für einen überschaubaren Zeitraum zu erhalten und zu sichern. Diese Sicherheit brauchen landwirtschaftliche Unternehmer, um ihre Betriebe nachhaltig zu bewirtschaften und zu entwickeln. Vor dem Hintergrund der wachsenden Bedeutung von Pachtflächen für die Betriebe und der stark steigenden Flächenansprüche (Bauflächenausweisungen, Kompensationsverpflichtungen, Naturschutzprogramme u. ä.) durch andere Planungsträger wird die Notwendigkeit der glaubwürdigen und langfristig abgesicherten Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft einschließlich der Sicherung der Hofstellen deutlich.

Für die Bauleitplanung sind daher aus landwirtschaftlicher Sicht folgende allgemeine Planungsgrundsätze zu beachten:

- Die Abrundung vorhandener Bauflächen und Schließung von Baulücken außerhalb der Immissionsradien vorhandener landwirtschaftlicher Betriebe muss vor der Inan-

spruchnahme neuer Flächen stehen. Lässt sich dies nicht umgehen, so ist möglichst in Zusammenarbeit mit der Landwirtschaft ein geeignetes Konzept zu entwickeln. Statt z.B. mehreren Betrieben durch eine Ausweitung der Bebauung Flächen zu entziehen und damit in Bedrängnis zu bringen, könnte möglicherweise durch die Herausnahme eines einzelnen Betriebes und entsprechendem Flächentausch die Agrarstruktur im Raum erhalten bleiben.

- Die Abgrenzung von Baugebieten sollte sich zur Vermeidung von Durchschneidungsschäden und zur Erhaltung wirtschaftlicher Schlaggrößen und -formen an örtlichen Gegebenheiten wie Straßen, Wasserläufen oder anderen natürlichen Grenzen orientieren. Dennoch nicht zu vermeidende unwirtschaftliche Restflächen sind im Rahmen der Bebauungsplanung für landschaftsgestaltende oder ähnliche Nutzungen wie z. B. Kompensation vorzusehen.

- In bebauten Ortsteilen liegende Betriebe genießen Bestandsschutz; Entwicklungen im Sinne einer baulichen Verdichtung sind ggf. durch Aussiedlung des betroffenen Betriebes möglich. Zwischen geplanten Bauflächen bzw. Baugebieten und im Außenbereich befindlichen, auf Veredelung angewiesenen landwirtschaftlichen Betrieben sollte zur Erhaltung der Entwicklungsmöglichkeiten generell ein Sicherheitsabstand eingehalten werden. Bei Zielkonflikten berechnet die Landwirtschaftskammer Abstände unter Berücksichtigung der künftigen Betriebsentwicklung, u. a. auf der Grundlage der VDI-Richtlinien 3471 und 3472.

- Zur Umsetzung der Planvorhaben sollte im Einzelfall geprüft werden, kommunale Förderprogramme aufzulegen, mit dem Ziel, Betriebe durch Förderung des Immissionsschutzes finanziell zu unterstützen. Dadurch kann den Ansprüchen der Landwirtschaft und des Siedlungsraumes Konflikt mindernde Lösungen angeboten werden.

- Bei der Bauflächenausweisung auf hofnahen Flächen ist eine Überplanung der betroffenen Hofstelle erforderlich; eine nur auf die Betriebsstandorte beschränkte Gliederung als Dorfgebiet ist nicht vertretbar. Im Bebauungsplan ist dann für überplante Betriebe ein Sozialplan gemäß § 180 BauGB zu erarbeiten.

- Von zukünftig wachsender Bedeutung dürften im Zuge des Strukturwandels die Fragen der Verwertung und Umnutzung der vorhandenen landwirtschaftlichen Gebäudesubstanz im Außenbereich sein. Da auch in Zukunft ein weiterer Strukturwandel erwartet wird, dürften Nutzungsänderungswünsche entstehen, u. a. zur Ein-

richtung von gewerblichen Klein- oder Sonderbetrieben (Einkommensalternativen). Einerseits ist nur bei sinnvoller Nutzung die Substanzerhaltung der Gebäude gewährleistet; andererseits kann der Umbau von landwirtschaftlichen Gebäuden insbesondere zu Wohnzwecken innerhalb der Immissionsradien benachbarter Hofstellen ein nicht zu unterschätzendes neues Konfliktpotential für vorhandene landwirtschaftliche Betriebe schaffen. Aufgrund dessen werden in der Genehmigungspraxis solche Vorhaben nicht ohne die Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange, d. h. nicht ohne Beteiligung der Landwirtschaftskammer entschieden.

- Denkmalschutz-Festsetzungen von Hofgebäuden sollten nur mit großer Zurückhaltung und in Abstimmung mit der Betriebsleiterfamilie erfolgen. Dabei sollte sich der Schutz vornehmlich auf die äußere Hülle beschränken, während für die Innennutzung die Anpassungsmöglichkeit an zeitgemäße Bewirtschaftungsformen gewahrt bleiben muss. Das betreffende Gebäude muss in den Hofverband wirtschaftlich integriert werden können, damit die meist teure Unterhaltung für den Betrieb tragbar bleibt.

- Umnutzungsvorhaben landwirtschaftlicher Gebäude für gewerbliche Zwecke bergen für die Landwirtschaft etwas weniger standortbezogenes Konfliktpotential. Außenbereichsverträgliche und d. h. auch die Landwirtschaft nicht störende Umnutzungsvorhaben sollen und können deshalb Eingang in die Genehmigungspraxis finden, zumal sich daraus im Hinblick auf die Erhaltung denkmalwürdiger Gebäude wirtschaftlich tragbare Lösungen anbieten. Hier ist der vorhandene Beurteilungsspielraum der Genehmigungsbehörde auszuschöpfen.

- Damit bei Flächenumwidmungen Tauschflächen für die betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe angeboten werden können, sollte sich die Stadt Ahaus einen gewissen Pool an verfügbaren Flächen aufbauen. Diese Flächen sind erforderlich für Maßnahmen im Rahmen baulicher Flächeninanspruchnahme (Wohnen, Gewerbe, Industrie) sowie für Maßnahmen des Naturschutzes (z. B. Landschaftsplanung, Kompensationsmaßnahmen, flächenbeanspruchende Planungen). Ohne Flächenpool ist solche Umsetzung oftmals nur schwer möglich und sind Härten für landwirtschaftliche Betriebe kaum ausgleichbar. Gegebenenfalls sind Flächen unter Mithilfe des Amtes für Agrarordnung an geeignete Standorte umzulegen.

- Die Qualität des Bodens muss bei planerischen Vorhaben Berücksichtigung finden. Eschböden sind über Jahrhunderte durch landwirtschaftliche Hand geschaffene ertragreiche Ackerböden und deshalb besonders schützenswertes Natur- und Kultur-

gut. Diese für landwirtschaftliche Nutzung prädestinierten Böden sollten prinzipiell von der Siedlungsnutzung verschont bleiben bzw. nur im notwendigen Umfang für Bauland in Anspruch genommen werden.

In den folgenden Abschnitten wird auf Ebene der Ortsteile, differenziert nach GIB und ASB, zu jeder Planvorgabe aus landwirtschaftlicher Sicht Stellung genommen.

4.1. Ahaus

Die Kernstadt Ahaus beheimatet rd. 47 % der Einwohner des Stadtverbandes. Laut Prognose (Stadt Ahaus) wird sich die Einwohnerzahl der Kernstadt von 17.662 bis 2028 um 7 % auf 16.416 verringern. In Ahaus ist vorgesehen ca. 25 ha GIB-Flächen und ca. 40 ha ASB-Flächen für die weitere kommunale Entwicklung vorzuhalten.

Tabelle 3: **Plangebiete „Ahaus“**

Neubauflächen (Suchräume Ahaus)	Nutzung (Wohnen/Gewerbe)	Größe in ha
W_N 1.1 („Hoher Kamp Nord“)	Wohnen (P_1*)	Ca. 26 ha
W_N 1.2 („Rohring“)	Wohnen (P_2*)	Ca. 5,2 ha
W_N 1.2 (2) („Rohring“)	Wohnen (P_2*)	Ca. 15 ha
W_N 1.3 („Eversbach“)	Wohnen (P_3*)	Ca. 7,9 ha
W_N 1.3 (2) („Eversbach“)	Wohnen (P_3*)	Ca. 8,2 ha
W_N 1.4 („Am Kalkbruch“)	Wohnen (P_1*)	Ca. 2,4 ha
W_N 1.5 („Graeser Straße“)	Wohnen (P_1*)	Ca. 4,9 ha
G_N 1.1 („Esche“)	Gewerbe (P_1*)	Ca. 34,9ha
G_N 1.2 („Wohlacker I“)	Gewerbe (P_3*)	Ca 20,8 ha
G_N 1.3 („Dahlacker“)	Gewerbe (P_3*)	Ca. 28,1ha
G_N 1.4 („Ammelner Mark“)	Gewerbe (P_1*)	Ca. 10,9 ha
G_N 1.5 („Rebberskamp“)	Gewerbe (P_1*)	Ca. 13,2 ha
G_N 1.6 („Wohlacker II)	Gewerbe (P_3*)	Ca. 26,4 ha
***** P_1: höchste Priorität; P_2: mittlere Priorität; P_3: niedrigste Priorität		

<u>Landwirtschaftliche Bewertung:</u>

Die grafische Darstellung, die u. a. zur landwirtschaftlichen Bewertung geführt hat, ist in der Karte 3 abgebildet.

W_N 1.1 „Hoher Kamp Nord“

Das Plangebiet W_N 1.1 liegt zwischen Ahaus und Wessum und ist als Wohngebiet vorgesehen. Es grenzt östlich unmittelbar an das Wohngebiet „Hoher Kamp West“. Eine Ausweisung als Wohngebiet würde das Entwicklungspotential des Betriebes in einem unkalkulierbaren Ausmaß des heute notwendigen landwirtschaftlichen Wirtschaftswachstums einschränken. Ein Wohngebiet in dieser räumlichen Nähe zu einer Hofstelle bedeutet an diesem Standort hinsichtlich Viehhaltung nur stark eingeschränkte Erweiterungspotentiale. Daher ist zu überlegen, ob betroffenen Betrieben in Absprache mit dem Bauvorhabenträger (Stadt Ahaus) eine Förderung zu immissionsmindernden Maßnahmen wie Filteranlagen gewährt werden kann. Eine Wohnflächenausweisung dieser hofnahen Flächen macht unter Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange eine Überplanung der betroffenen Hofstelle erforderlich. Im Bebauungsplan ist dann für überplante Betriebe ein Sozialplan gemäß § 180 BauGB zu erarbeiten. Aus landwirtschaftlicher Sicht ist daher eine Ausweisung zum Wohngebiet abzulehnen bzw. nur bedingt möglich.

W_N 1.2 „Rohring“

Das Plangebiet liegt südlich von Stadtkern und grenzt östlich an das bestehende Wohngebiet „Kottland“. Wie in der Karte 3 erkennbar wird das Plangebiet nicht vom 300-Meter-Radius überlagert. Trotzdem muss unter Berücksichtigung der Hauptwindrichtung (Südwest) und den heutigen landwirtschaftlichen Wachstumsschritten die Nutzung als Siedlungsgebiet sehr kritisch gesehen werden. Es wird ausdrücklich auf die möglichen Probleme zwischen notwendigem landwirtschaftlichem Wachstum zur Existenzsicherung und Nutzung als Wohngebiet hingewiesen!

W_N 1.3 „Eversbach“

Im Kreuzungspunkt B 474 und K 35 („Gescher Damm“) liegt das Plangebiet „Eversbach“, welches aus zwei Teilgebieten besteht. Momentan besteht kein direkter Einfluss von landwirtschaftlichen Betrieben (300-Meter-Radius). Dennoch können zukünftig im Zuge der derzeitigen landwirtschaftlichen Wachstumsschritte Auswirkungen auf eine Nutzung als Wohngebiet nicht ausgeschlossen werden. Daher wird von einer Ausweisung zu Wohngebieten abgeraten.

Die Ansiedlung von Wohngebieten (W_N 1.2 „Rohring“ und W_N 1.3 „Eversbach) südlich des Adenauerringes in Richtung Quantwick wird laut Kartendarstellung (Karte 3) nicht unmittelbar von den 300-Meter-Radiien um die Hofstellen berührt. Dennoch soll mit der Darstellung eines Landwirtschaftlichen Schutzraumes auf ein Konfliktfeld aufmerksam gemacht werden, das sich bei Ausweisung zu Wohnsiedlung ergeben kann. Unter dem Gesichtspunkt der

landwirtschaftlichen Entwicklung mit den heutigen Wachstumsschritten wird dieses Plangebiet mit der notwendigen Weitsicht als sehr kritisch betrachtet.

W_N 1.4 „Am Kalkbruch“

Das Plangebiet grenzt westlich an das bestehende Wohngebiet „Kalkbruch“. In einem Radius von 300 Metern wird keine landwirtschaftliche Hofstelle im Haupterwerb betrieben. Daher ist aus landwirtschaftlicher Sicht das Vorhaben nicht zu beanstanden.

WN 1.5 „Graeser Straße“

Das Plangebiet „Graeser Straße“ liegt im Kreuzungspunkt der neuen Nordtangente und der B 474. Das Plangebiet ist im Umkreis von 300 Metern frei von landwirtschaftlichen Betriebsstätten. Aus immisionsschutzrechtlicher, landwirtschaftlicher Sicht werden zu einer Ausweisung als Siedlungsraum keine Bedenken geäußert.

G_N 1.1 „Esche“

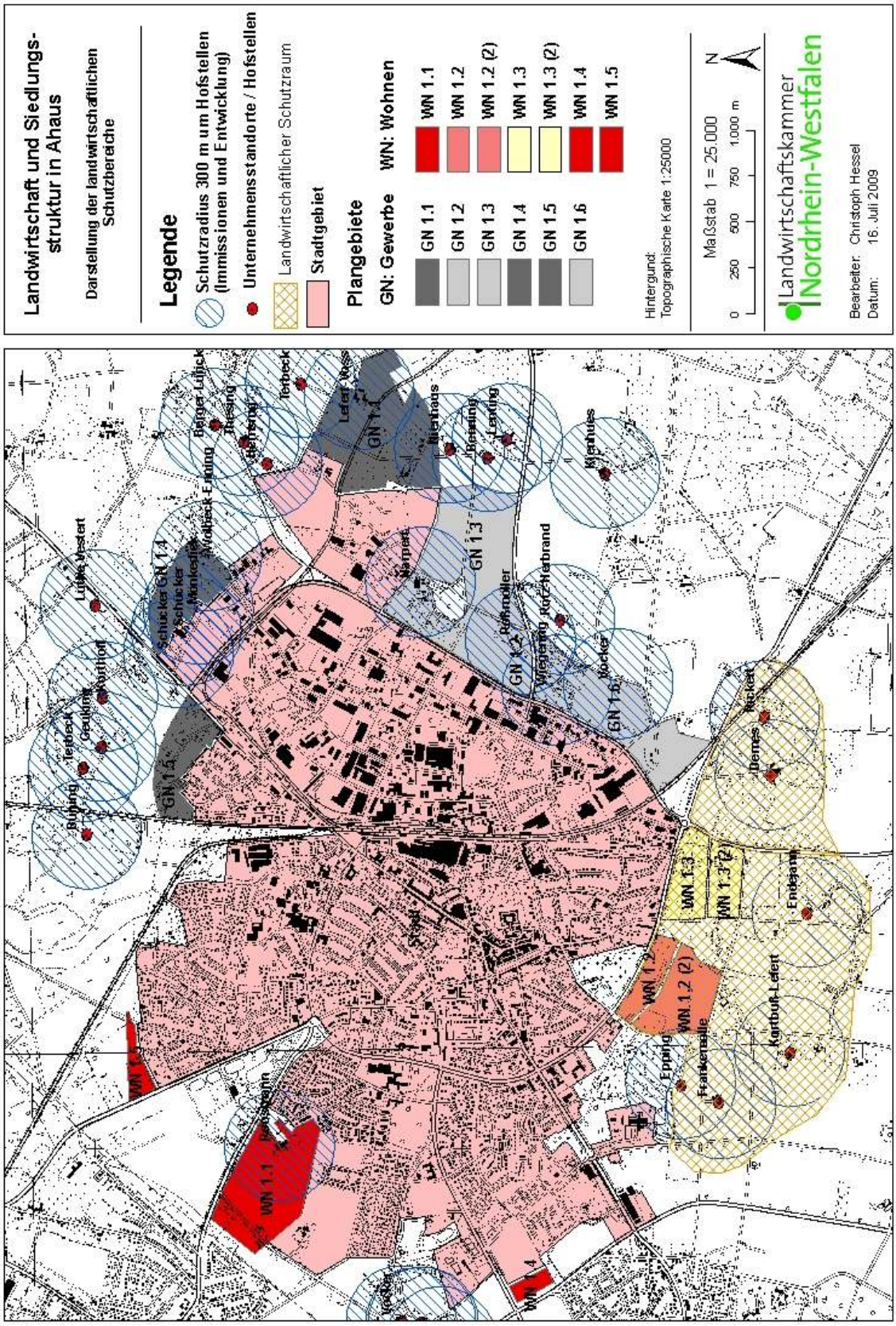
„Esche“ ist mit einer Größe von rd. 35 ha das größte zusammenhängende Gewerbeplangebiet in Ahaus und grenzt östlich an ein bestehendes Gewerbegebiet an.

Der überwiegende Teil des Plangebietes wird von den 300-Meter-Radien betroffener landwirtschaftlicher Betriebe überlagert. Die betrieblichen Strukturen der wirtschaftenden Haupterwerbsbetriebe weisen nach Auskunft des Erhebungsbogens eindeutig auf betriebliches Wachstum im Rahmen einer gesicherten Generationsfolge hin. Daher ist die „Esche“ als Gesamtgebiet aus landwirtschaftlicher Sicht abzulehnen. Es wäre jedoch denkbar, das Plangebiet in Teilbereichen unmittelbar am bestehenden Gewerbegebiet zu erweitern. Dieses müsste jedoch im Einzelfall unter Berücksichtigung direkt betroffener landwirtschaftlicher Betriebe einvernehmlich geklärt werden.

G_N 1.2 „Wohlacker I“

Das Gebiet „Wohlacker I“ befindet sich nördlich der Kreuzung L 570 (Schöppinger Straße) und K 45 (Schumacherring).

Das Gebiet wird flächendeckend von einem 300-Meter-Radius landwirtschaftlicher Höfe überdeckt. Eine Nutzung als Gewerbefläche würde für die landwirtschaftlichen Höfe eine unkalkulierbare Einschränkung bedeuten, die einer, in der heutigen Zeit notwendigen betrieblichen Entwicklung entgegenstehen. Eine Ausweisung als Gewerbegebiet wird daher nicht befürwortet.



Karte 3: Landwirtschaft und Siedlungsstruktur in Ahaus

G_N 1.3 „Dahlacker“

„Dahlacker“ ist als Gewerbegebiet mit geringer Priorität vorgesehen. In Teilbereichen, insbesondere im nördlichen, überlagern die 300-Meter-Radien landwirtschaftlicher Betriebe das Plangebiet. Außerdem würden vorhandene große Flächenstrukturen, die Grundlage heutiger Landwirtschaft sind, zerschnitten und dadurch die Wirtschaftlichkeit des Ackerbaus reduziert.

G_N 1.4 „Ammelner Mark“

Das zukünftige Gewerbegebiet „Ammelner Mark“ grenzt nördlich an das bestehende Gewerbegebiet „Fleehook“.

Die landwirtschaftlichen Betriebe werden im Nebenerwerb geführt und sehen ihre Perspektive für die Zukunft weiterhin im Nebenerwerb. Die Fortführung der landwirtschaftlichen Betriebe kollidiert mit den Vorstellungen der Gewerbeansiedlung. Aus landwirtschaftlicher Sicht ist die Ausweisung als Gewerbe abzulehnen, wobei im Einzelfall in Absprache mit den landwirtschaftlichen Betrieben nach Lösungen gesucht werden sollte.

G_N 1.5 „Rebberskamp“

Das Plangebiet G_N 1.5 grenzt südlich an die Nordtangente zwischen der B 70 und der Bundesbahn. Die Analyse der landwirtschaftlichen Belange gibt keinen Anlass, eine Ausweisung als Gewerbe abzulehnen.

G_N 1.6 „Wohlacker II

Das Plangebiet „Wohlacker II“ liegt im Kreuzungsbereich südlich der L 570 (Schöppinger Straße) und östlich der K 45 (Schumacherring). Die agrarstrukturelle Situation ist von Nebenerwerbsbetrieben gekennzeichnet. Aus landwirtschaftlicher Sicht ist die Ausweisung als Gewerbe abzulehnen, wobei im Einzelfall in Absprache mit den landwirtschaftlichen Betrieben nach Lösungen gesucht werden sollte.

4.2. Ahaus-Alstätte

Der Ortsteil Alstätte liegt rd. 10 km von Ahaus entfernt. 13 % aller Ahauser Mitbürger wohnen in Alstätte. Laut Prognose wird die Einwohnerzahl 2006 mit 5.088 EW bis 2028 um rd. 10 % auf 5.581 steigen.

Die planerischen Vorgaben sehen bis 2025 für Alstätte eine notwendige Flächenerschließung von ca. 6 ha ASB-Flächen und ca. 6 ha GIB-Flächen vor.

Tabelle 4: Plangebiete Alstätte

Neubauflächen (Suchräume Alstätte)	Nutzung (Wohnen/Gewerbe)	Größe in ha
W_N 2.1 („Deventer Weg Ost“)	Wohnen (P_1*)	Ca. 6 ha
W_N 2.2 („Schmäinghook“)	Wohnen (P_3*)	Ca. 12 ha
W_N 2.3 („Gerwinghook Nord“)	Wohnen (P_3*)	Ca. 5 ha
W_N 2.4 („Am Loh I“)	Wohnen (P_3*)	Ca. 6 ha
W_N 2.5 („Am Kelverkamp“)	Wohnen (P_3*)	Ca. 6 ha
W_N 2.6 („Am Loh II“)	Wohnen (P_3*)	Ca. 10 ha
G_N 2.1 („Marken“)	Gewerbe (P_1*)	Ca. 13 ha
G_N 2.2 („Rorkamp“)	Gewerbe (P_1*)	Ca 7 ha
G_N 2.3 („Kalverkamp“)	Gewerbe (P_2*)	Ca. 8 ha
G_N 2.4 („Braak“)	Gewerbe (P_3*)	Ca. 6,7 ha
***** P_1: höchste Priorität; P_2: mittlere Priorität; P_3: niedrigste Priorität		

<u>Landwirtschaftliche Bewertung</u>

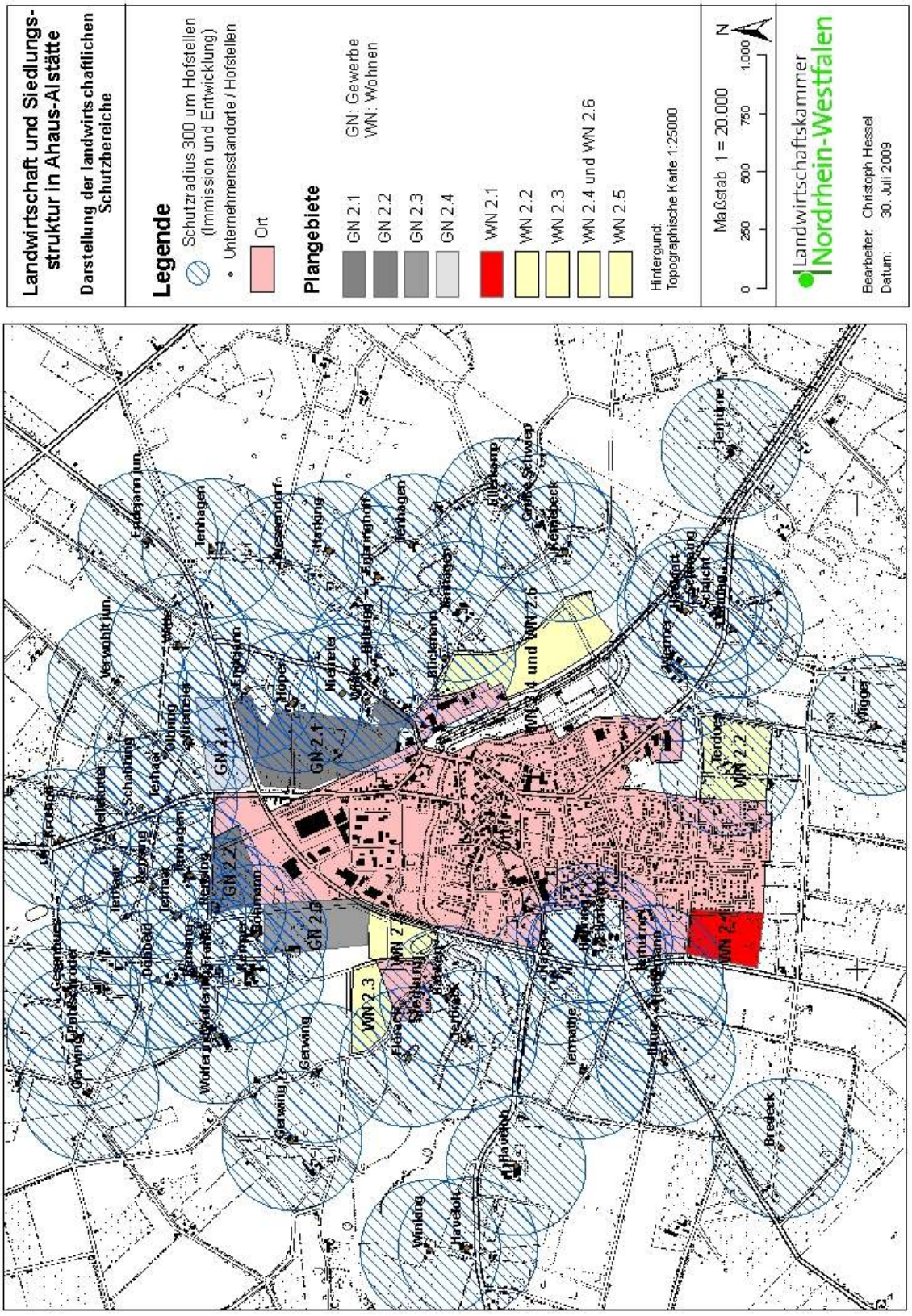
Die grafische Darstellung, die u. a. zur landwirtschaftlichen Bewertung geführt hat, ist der Karte 4 zu entnehmen.

W_N 2.1 „Deventer Weg Ost“

Das Plangebiet grenzt an der bestehenden Bebauung im Südwesten des Ortsteils Alstätte. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen das Vorhaben nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken.

W_N 2.2 „Schmäinghook“

Der Suchraum „Schmäinghook“ liegt angrenzend an die bestehende Besiedlung im Südosten des Ortsteils. Durch Bebauung dieses Gebietes kann die Entwicklung der im 300-m-Radius ansässigen landwirtschaftlichen Betriebe eingeschränkt werden. Daher ist von einer Ausweisung als ASB abzusehen.



Karte 4: Landwirtschaft und Siedlungsstruktur in Ahaus-Alstätte

W_N 2.3 „Gerwinghook Nord“ und W_N 2.5 „Am Kelverkamp“

Die aneinander angrenzenden potentiellen Wohnbauflächen „Gerwinghook Nord“ und „Am Kelverkamp“ befinden sich im Nordwesten des Ortsteils. Die Ausweisung der Gebiete kann zu Problemen bei der Entwicklung der landwirtschaftlichen Belange führen. Unter Berücksichtigung der Hauptwindrichtung und der damit verbundenen Immissionen können Konflikte zwischen Landwirtschaft und Wohnsiedlung nicht ausgeschlossen werden. Daher ist aus landwirtschaftlicher Sicht eine Ausweisung zum Wohngebiet nicht zu befürworten.

W_N 2.4 „Alstätte Ost, nördlich“ und W_N 2.6 „Alstätte Ost, südlich“

Die beiden Plangebiete „Alstätte Ost“ werden durch das Sportgelände von der geschlossenen Bebauung getrennt. Dadurch verlagert sich das Plangebiet weiter Richtung Osten in die Bauerschaft Gerwinghook und beeinträchtigt die Entwicklungspotentiale der ansässigen landwirtschaftlichen Betriebe. Von einer Ausweisung als Wohngebiet ist daher abzusehen.

G_N 2.1 „Marken“

Das Gewerbeplangebiet „Marken“ liegt im Nordosten von Alstätte und grenzt direkt an die stillgelegte Bundesbahntrasse. Für zwei landwirtschaftliche Betriebe würde die Ausweisung als Gewerbegebiet erhebliche negative Konsequenzen in Bezug auf die betriebliche Entwicklung darstellen. Es handelt sich um zukunftsorientierte Betriebe mit langfristiger landwirtschaftlicher Perspektive. Die Ausweisung als Gewerbe bis an die Hofstellen bedeutet eine nicht hinnehmbare Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Betriebsentwicklung. Daher ist die Ausweisung aus landwirtschaftlicher Sicht abzulehnen.

G_N 2.2 „Rorkamp“

Das Plangebiet „Rorkamp“ liegt im Norden von Alstätte und grenzt nördlich unmittelbar an das bestehende Gewerbegebiet „Brinker Esch“ an. Die umliegende Bauerschaft Brinkerhook ist gekennzeichnet von hoher landwirtschaftlicher Betriebsdichte mit intensiver Viehhaltung, insbesondere in der Schweinehaltung. Das Plangebiet überschneidet sich nahezu vollständig mit den 300-m-Radien der angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe. Aufgrund der örtlichen agrarstrukturellen Begebenheit ist von einer Ausweisung als Gewerbegebiet abzusehen.

G_N 2.3 „Kalverkamp“

Das Plangebiet „Kalverkamp“ grenzt westlich unmittelbar an das bestehende Gewerbegebiet „Brinker Esch“. Die nördliche Hälfte des Plangebietes überschneidet sich mit den 300-m-Radien der angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe. Unter Berücksichtigung der Haupt-

windrichtung sind landwirtschaftliche Immissionseinwirkungen auf das Plangebiet nicht auszuschließen. Daher ist das mit mittlerer Priorität vorgesehene Plangebiet aus landwirtschaftlicher Sicht als Gewerbegebiet nicht geeignet.

G_N 2.4 „Braak“

Das Plangebiet „Braak“ liegt im Kreuzungsbereich der L 572 und K 22. In der Karte wird das Gebiet vom 300-Meter-Radius einzelner Betriebe fast vollständig überlagert. Die agrarstrukturellen Strukturen der betroffenen Betriebsstandorte lassen daher eine Ausweisung zum Gewerbestandort nicht zu.

In Alstätte führen die unstrukturierten Gewerbeausweisungen vergangener Jahrzehnte bei der heutigen Suche nach Gewerbestandorten generell zu starken Konfliktbereichen mit landwirtschaftlichen Hofstellen.

4.3. Ahaus-Graes

Graes ist der kleinste Ortsteil von Ahaus, in dem 4 % der Ahauser Einwohner ansässig sind. Laut Prognose für 2028 wird sich die Einwohnerzahl von 1.665 Einwohner (2006) um rd. 9 % auf 1.511 Einwohner verringern.

In Graes werden künftig nach den Flächenvorgaben auf Ortsteilebene ca. 1 bis 2 ha GIB bzw. ASB-Flächen für notwendig erachtet.

Das vorhandene Wohngebiet „Lutersstraße“ ist momentan nur zur Hälfte bebaut.

Die Ansiedlung von Gewerbe ist nach Angaben der Stadt Ahaus in Graes nicht vorgesehen.

Die Verringerung der prognostizierten Einwohnerzahl bis 2028 lässt die gewünschte Ausweisung von ASB und GIB-Flächen im Ortsteil Graes unverständlich erscheinen.

Tabelle 5: Plangebiete Graes

Neubauflächen (Suchräume Graes)	Nutzung (Wohnen/Gewerbe)	Größe in ha
M_N 3.1 („Streeblick“)	Wohnen/Gewerbe (P_1*)	Ca. 0,8 ha
M_N 3.2 („Nordiek“)	Wohnen/Gewerbe (P_3*)	Ca. 1,7 ha
W_N 3.1 („Hoogen“)	Wohnen (P_1*)	Ca. 1,5 ha
W_N 3.2 („Gordenkamp“)	Wohnen (P_3*)	Ca. 2,0 ha
* P_1: höchste Priorität; P_2: mittlere Priorität; P_3: niedrigste Priorität		

Landwirtschaftliche Bewertung:

Die grafische Darstellung, die u. a. zur landwirtschaftlichen Bewertung geführt hat, ist der Karte 5 zu entnehmen.

MN 3.1 „Streeblick“

Das im Nordosten von Graes befindliche Mischgebiet (Wohn und Gewerbe) ist aus landwirtschaftlicher Sicht unbedenklich. Die 300-Meter-Radien der ortsnahen Betriebe, die sich mit dem Plangebiet in Teilbereichen überschneiden, lassen unter Berücksichtigung der einzelbetrieblichen örtlichen Gegebenheiten eine Nutzung als Mischgebiet zu.

MN 3.2 „Nordiek“

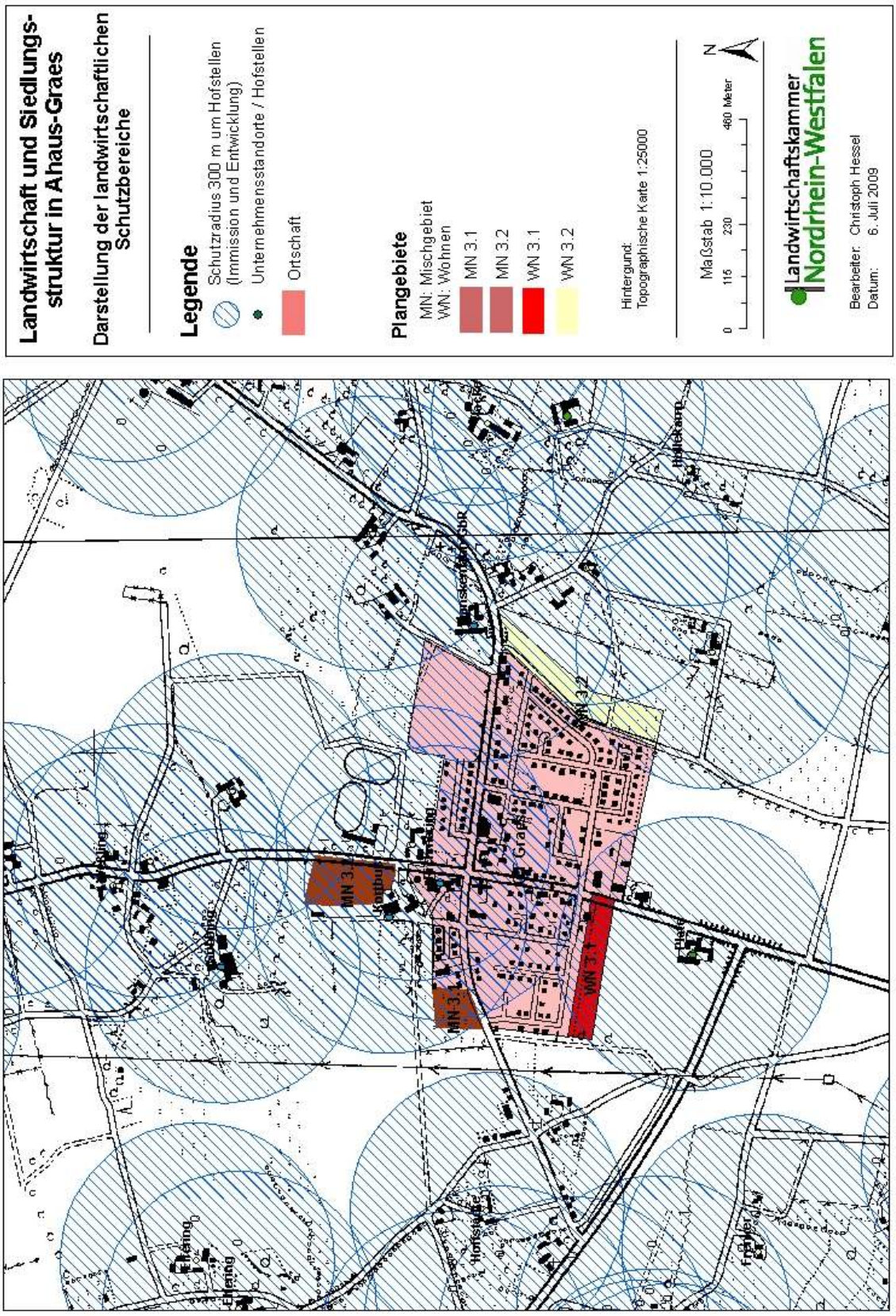
Aus landwirtschaftlicher Sicht ist das nördlich an Graes grenzende Mischgebiet, das sich in unmittelbarer Nähe zu einem in der Wachstumsphase befindlichen landwirtschaftlichen Betrieb befindet, unabhängig von der Nutzung als Siedlungsgebiet, ungeeignet und abzulehnen. Das Plangebiet liegt außerdem in einem Überschwemmungsgebiet, das sich entlang des Hermann-Gustav-Kanals erstreckt.

WN 3.1 „Hoogen“

Das mit der höchsten Priorität versehene Plangebiet liegt südlich am Ortsrand. Im Umkreis von 300 Metern ist ein landwirtschaftlicher Betrieb angesiedelt. Die innerbetrieblichen Kenndaten (Gebäudesituation, Perspektive, Windrichtung) lassen trotz Nähe zur Bauplanung eine Ausweisung als Wohngebiet denkbar erscheinen.

WN 3.2 „Gordenkamp“

Das mit der geringsten Prioritätsstufe versehene Gebiet ist aufgrund der 300-Meter-Radien als Siedlungsgebiet kritisch zu betrachten. Dennoch ist unter Berücksichtigung der Hauptwindrichtung und der vorliegenden betrieblichen Kenndaten das Gebiet aus landwirtschaftlicher Sicht als Wohngebiet nutzbar.



Karte 5: Landwirtschaft und Siedlungsstruktur in Ahaus-Graes

4.4. Ahaus-Ottenstein

Der Ortsteil Ottenstein liegt ca. 3 km westlich von Ahaus. Dieser Ortsteil beheimatet 10 % (3.785 Einwohner) der Ahauser Bevölkerung. Es wird bis 2028 ein Bevölkerungszuwachs von ca. 8 % prognostiziert.
Nach den Planvorgaben der Bezirksregierung sind eine Siedlungsfläche (Wohnen) von ca. 6 ha und eine Fläche von ca. 6 ha für die Ansiedlung von Gewerbe notwendig.

Tabelle 6: **Plangebiete Ottenstein**

Neubauflächen (Suchräume Ottenstein)	Nutzung (Wohnen/Gewerbe)	Größe in ha
W_N 4.1 („Borgerdieksweg“)	Wohnen (P1)	Ca. 2,1 ha
W_N 4.2 („Twentestraße“)	Wohnen (P1)	Ca. 4,8 ha
W_N 4.3 („Bruch“)	Wohnen (P3)	Ca. 4,7 ha
W_N 4.4 („Ottenstein Süd“)	Wohnen (P3)	Ca. 5,3 ha
W_N 4.5 („Ottenstein Südost“)	Wohnen (P3)	Ca. 3,7 ha
M_N 4.1 („Borgerdieksweg“)	Wohnen/Gewerbe (P1)	Ca. 2,8 ha
G_N 4.1 („Ottenstein West“)	Gewerbe (P1)	Ca. 11,4 ha
G_N 4.2 („Blome“)	Gewerbe (P2)	Ca 7,7 ha
***** P_1: höchste Priorität; P_2: mittlere Priorität; P_3: niedrigste Priorität		

<u>Landwirtschaftliche Bewertung</u>

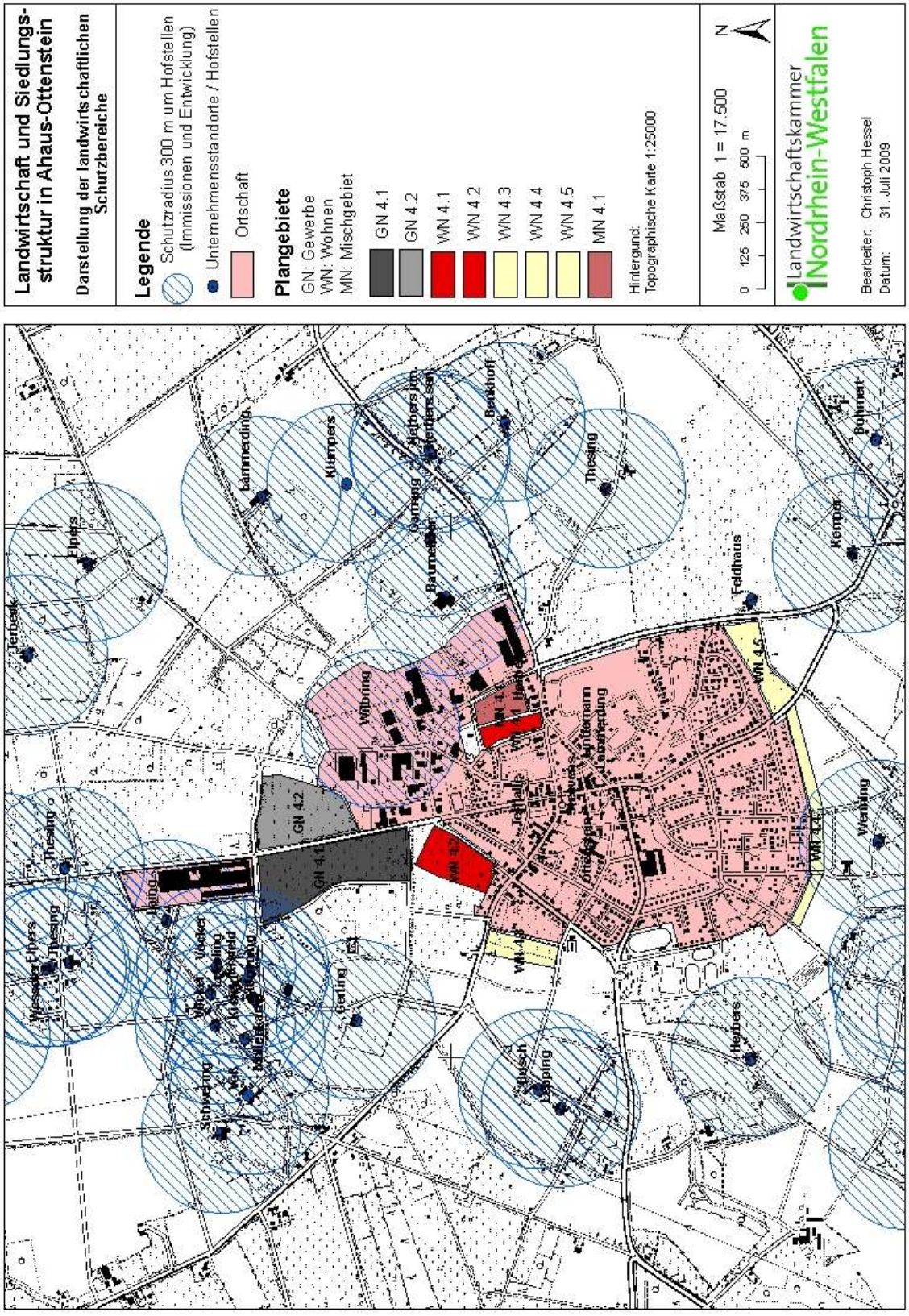
Die grafische Darstellung, die u. a. zur landwirtschaftlichen Bewertung geführt hat, ist der Karte 6 zu entnehmen.

W_N 4.1 „Borgerdieksweg“ und M_N 4.1 „Borgerdieksweg“

Beide Plangebiete „Borgerdieksweg“ liegen am Kreisel der K 63 (Ottenstein –Wessum). Westlich wird das Gebiet begrenzt durch bestehende Wohnbesiedlung. Im Osten schließt sich das vorhandene Gewerbegebiet an. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die Nutzung als Siedlungsfläche keine Bedenken.

W_N 4.2 „Twentestraße“

Das Plangebiet „Twentestraße“ befindet sich nordwestlich des Ortsteils am Kreisel der K22 (Ottenstein – Alstätte). Im direkten Umfeld des Plangebietes befinden sich keine landwirtschaftlichen Betriebe, die durch Ausweisung des Gebietes in ihrer Betriebsentwicklung eingeschränkt wären.



Karte 6: Landwirtschaft und Siedlungsstruktur in Ahaus-Ottenstein

W_N 4.3 „Bruch“

Das Plangebiet „Bruch“ liegt östlich von Ottenstein angrenzend zur bestehenden Wohnbebauung. Das Umfeld ist von landwirtschaftlicher Flächenbewirtschaftung ohne benachbarte Hofstellen gekennzeichnet.

W_N 4.4 „Ottenstein Süd“

Das Gebiet „Ottenstein-Süd“ liegt im 300-Meter-Radius eines in Hauptwindrichtung befindlichen landwirtschaftlichen Betriebes. Immissionen des landwirtschaftlichen Betriebes auf das Plangebiet können nicht ausgeschlossen werden. Um mögliche Konflikte im Vorfeld zu vermeiden, wird von einer Ausweisung zum Wohngebiet abgeraten.

W_N 4.5 „Ottenstein Südost“

Das geplante Wohngebiet „Ottenstein Südost“ grenzt südlich von Ottenstein unmittelbar an bestehende Wohnsiedlungen an. Ein direkter Einfluss durch landwirtschaftliche Tierhaltung auf das Plangebiet besteht nach momentaner Kenntnislage nicht.

G_N 4.1 „Ottenstein West“

Der Suchraum „Ottenstein West“ liegt westlich der K 22, südlich der Firma Hülsta. Durch die Ausweisung zum Gewerbegebiet kann ein negativer Einfluss auf den westlich, in Hauptwindrichtung dieses Raumes angesiedelten landwirtschaftlichen Betrieb nicht ausgeschlossen werden. Aus landwirtschaftlicher Sicht sollte deshalb das Plangebiet **G_N 4.2 „Blome“** vorrangig erschlossen werden.

G_N 4.2 „Blome“

Das Plangebiet liegt östlich der K 22 (Ottenstein – Alstätte). Im Umfeld von 300 m sind keine landwirtschaftlichen Betriebe angesiedelt. Das Gebiet würde das vorhandene Gewerbegebiet „Im Garbrock“ in nördlicher Richtung ergänzen. Daher bestehen nach derzeitigem Kenntnisstand aus landwirtschaftlicher Sicht gegen eine Ausweisung zum Gewerbebereich keine Bedenken.

4.5. Ahaus-Wessum

Der Ortsteil Wessum liegt ca. 1 km nordwestlich von Ahaus. Hier leben ca. 4.735 Einwohner (Stand 2006) der Ahauser Bevölkerung. Ein Bevölkerungswachstum bis 2028 wird nicht prognostiziert.

Nach den Planvorgaben der Bezirksregierung sind Siedlungsflächen (Wohnen) im Umfang von ca. 10 ha und eine Fläche von ca. 6 ha für die Ansiedlung von Gewerbe notwendig.

Tabelle 7: Plangebiete Wessum

Neubauflächen (Suchräume Wessum)	Nutzung (Wohnen/Gewerbe)	Größe in ha
W_N 5.2 („Schulstraße“)	Wohnen (P1)	Ca. 11,5 ha
W_N 5.3 („Kiskamp“)	Wohnen (P2)	Ca. 14,8 ha
W_N 5.4 („Kamphues“)	Wohnen (P3)	Ca. 7,8 ha
G_N 5.1 („Wessum-West“)	Wohnen (P1)	Ca. 9,1 ha
G_N 5.2 („Wessum-Ost“)	Gewerbe (P3)	Ca. 22,8 ha
G_N 5.3 („GE-Kiskamp“)	Gewerbe (P1)	Ca 7,7 ha
G_N 5.4 („Lütke Feld“)	Gewerbe (P1)	Ca. 6,3 ha
G_N 5.5 („Lütke Feld West“)	Gewerbe (P3)	Ca 7,7 ha
***** P_1: höchste Priorität; P_2: mittlere Priorität; P_3: niedrigste Priorität		

Landwirtschaftliche Bewertung

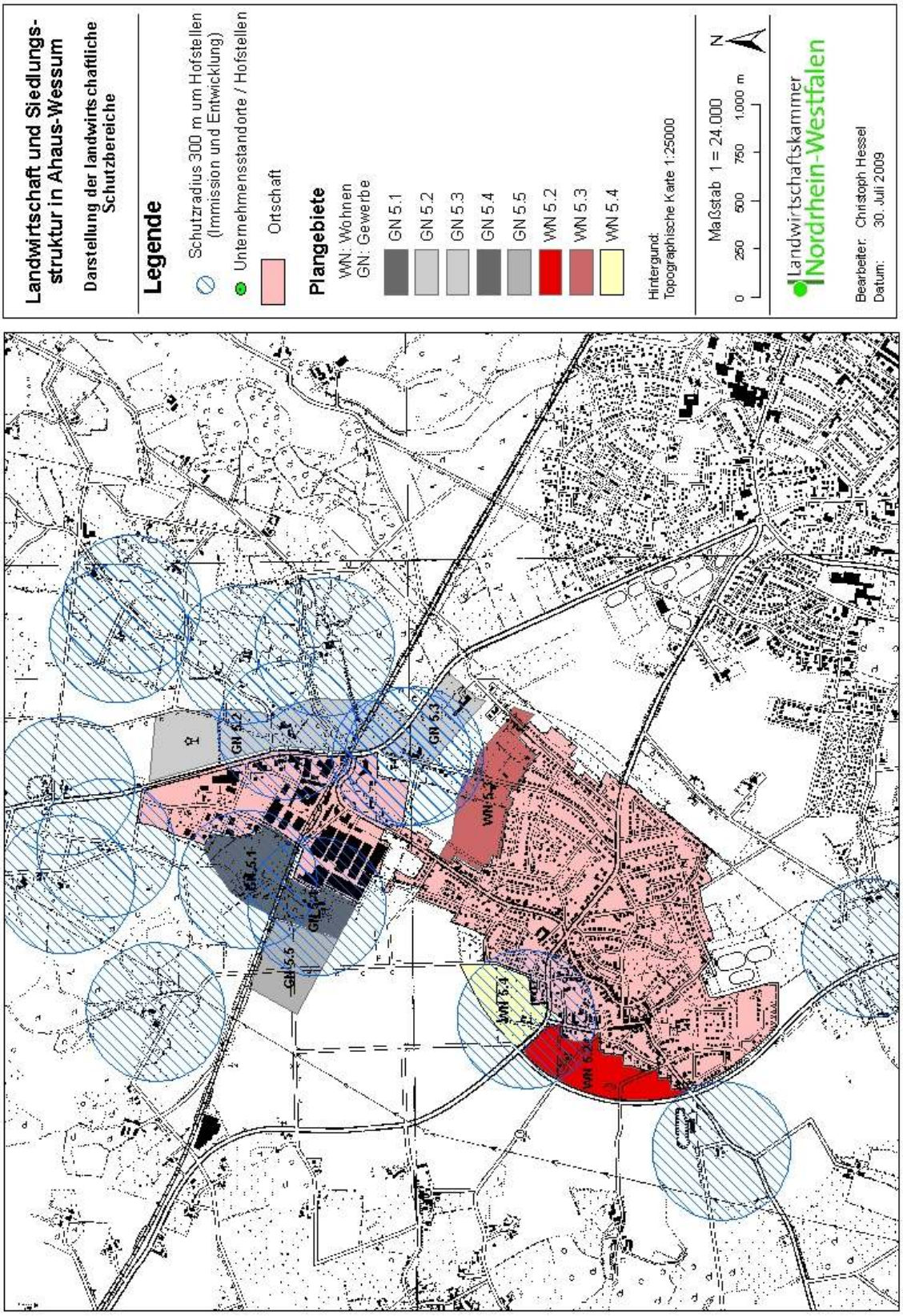
Die grafische Darstellung, die u. a. zur landwirtschaftlichen Bewertung geführt hat, ist der Karte 7 zu entnehmen.

W_N 5.2 „Schulstraße“

Das mit höchster Priorität versehene Plangebiet „Schulstraße“ liegt zwischen dem Ortskern Wessum und der Raiffeisenstraße. Nördlich des Plangebietes ist ein landwirtschaftlicher Betrieb angesiedelt, dessen 300-m-Radius sich mit dem Plangebiet wie auch mit der langjährig bestehenden Wohnsiedlung (Hamalandstr.) überschneidet. Die betriebliche Situation im Ist-Zustand gegenüber dem Zielzustand, nach Ausweisung W_N 5.2 als Wohngebiet, spielt für die betriebliche Fortentwicklung eine unterordnete Rolle. Dennoch sollte das Plangebiet in Abhängigkeit vom Wohnraumbedarf zunächst von Süden her erschlossen werden, um den möglichen Konflikt zwischen Siedlung und Landwirtschaft möglichst lange zu mindern bzw. zu vermeiden.

W_N 5.3 „Kiskamp“

„Kiskamp“ ist ein Plangebiet, dass sich beidseitig der „Neustraße“ an die vorhandene Bebauung Richtung Norden anschließt. Nach agrarstrukturellen Informationen liegen im Abstand von 300 m keine Haupterwerbsbetriebe, die durch geplante Siedlungsstrukturen in ihrer betrieblichen Weiterentwicklung eingeschränkt werden.



Karte 7: Landwirtschaft und Siedlungsstruktur in Ahaus-Wessum

W_N 5.4 „Kamphues“

Das Plangebiet Kamphues umschließt einen landwirtschaftlichen Betrieb und dessen Entwicklungspotential stark eingeschränkt werden würde. Aufgrund der betrieblichen vorliegenden Informationen ist aus landwirtschaftlicher Sicht eine Erschließung als Wohnsiedlung abzulehnen.

G_N 5.1 „Wessum-West“

Der als Gewerbegebiet „Wessum-West“ vorgesehene Suchraum liegt zentral in dem 300-m-Radius eines landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetriebes, der sich in der Expansionsphase befindet. Aus landwirtschaftlicher Sicht ist die nach Westen des bestehenden Gewerbegebiets gewünschte Erweiterung undenkbar. Durch eine Erschließung als Gewerbegebiet sind zukünftige betriebliche Erweiterungen nur in geringen Umfang bzw. gar nicht mehr umzusetzen. Grundsätzlich ist aus landwirtschaftlicher Sicht eine Ausweisung zum Gewerbegebiet abzulehnen. Eine Gewerbeflächenausweisung dieser hofnahen Flächen macht unter Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange eine Überplanung der gesamten Hofstelle erforderlich. Im Bebauungsplan ist dann für überplante Betriebe ein Sozialplan gemäß § 180 BauGB zu erarbeiten.

G_N 5.2 „Wessum-Ost“

Das Gebiet Wessum-Ost umfasst eine Plangröße von rd. 22 ha. In der Karte 7 wird ersichtlich, dass es im nördlichen Teil Bereiche gibt, die von landwirtschaftlichen Einflüssen unberührt bleiben. Bei Gesamtbetrachtung überwiegt in dem Plangebiet dennoch eine Überschneidung mit landwirtschaftlichen Interessen, die im Einzelfall geklärt werden müssten.

G_N 5.3 „GE-Kiskamp“

Das Plangebiet GE-Kiskamp wird nahezu komplett von einem 300-Meter-Radius eines landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetriebes überdeckt. Eine Ausweisung als Gewerbestandort könnte die landwirtschaftlichen Belange bei der betrieblichen Weiterentwicklung in nicht tolerierbarem Maße einschränken.

G_N 5.4 „Lütke Feld“

Der als Gewerbegebiet „Lütke Feld“ vorgesehenen Suchraum stellt die Überplanung eines expandierenden Haupterwerbsbetriebes dar, dessen Existenz durch diese Maßnahme bedrohlichen Auswirkungen ausgesetzt ist. Der Betrieb befindet sich momentan in der strukturellen Erweiterung und wird auch in der nächsten Generation Bestand haben. Eine Gewerbeflächenausweisung dieser hofnahen Flächen macht unter Berücksichtigung landwirtschaftli-

cher Belange eine Überplanung der gesamten Hofstelle erforderlich. Im Bebauungsplan ist dann für überplante Betriebe ein Sozialplan gemäß § 180 BauGB zu erarbeiten

G_N 5.5 „Lütke Feld West“

Die Ausweisung G_N 5.5 als Gewerbegebiet würde für den Betrieb, der durch den Suchraum „Lütke Feld“ (G_N 5.4) überplant wird, eine untragbare betriebliche Situation bedeuten. Westlich der Betriebsstätte ist Gewerbe geplant und östlich besteht schon Gewerbe.

In Wessum lassen die Planvorgaben zur Ausweisung von Gewerbegebieten allgemein Konfliktbereiche mit landwirtschaftlichen Hofstellen erwarten.

4.6. Ahaus-Wüllen

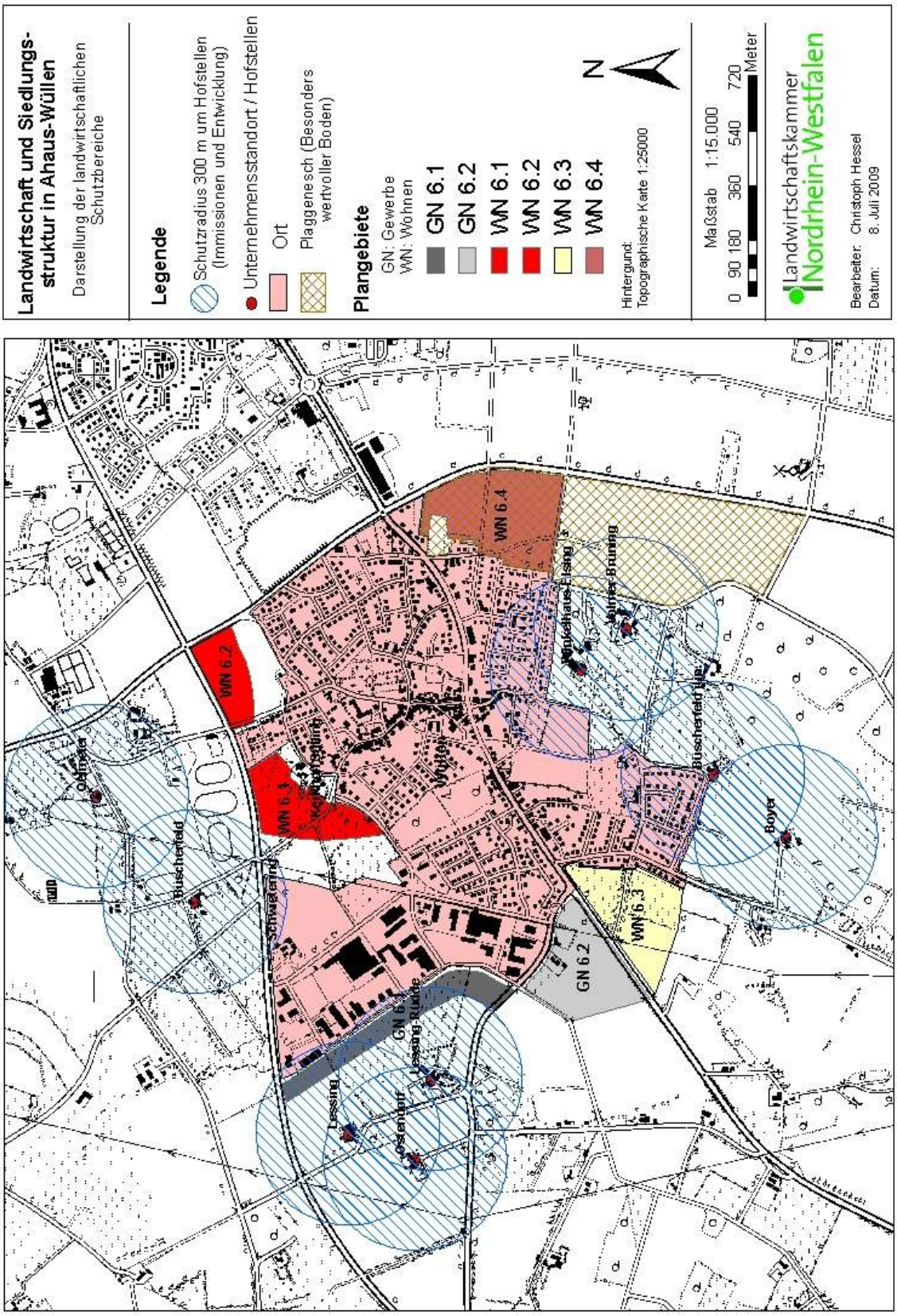
Zwischen der Kernstadt und dem Ortsteil Wüllen besteht der engste räumliche Verbund. Für Wüllen wird ein Bevölkerungszuwachs von rd. 18 % angenommen. Das entspricht einem Zuwachs zwischen 2006 (5.519 EW) bis 2028 von 979 EW.
Daher wird für Wüllen eine Flächenerschließung von ca. 10 ha ASB-Flächen und ca. 6 ha GIB-Flächen für notwendig erachtet.

Tabelle 8: Plangebiete Wüllen

Neubauflächen (Suchräume Ottenstein)	Nutzung (Wohnen/Gewerbe)	Größe in ha
W_N 6.1 („Stittke“)	Wohnen (P1)	Ca. 7,0 ha
W_N 6.2 („Ammelner Weg“)	Wohnen (P1)	Ca. 4,4 ha
W_N 6.3 („Holtmate-West“)	Wohnen (P3)	Ca. 8,6 ha
W_N 6.4 („Vissing“)	Wohnen (P2)	Ca. 10,8 ha
G_N 6.1 („Harmate-West“)	Gewerbe (P1)	Ca. 6,4 ha
G_N 6.2 („Rodde“)	Gewerbe (P3)	Ca. 9,4 ha
***** P_1: höchste Priorität; P_2: mittlere Priorität; P_3: niedrigste Priorität		

<u>Landwirtschaftliche Bewertung:</u>

Die grafische Darstellung, die u. a. zur landwirtschaftlichen Bewertung geführt hat, ist in der Karte 8 abgebildet.



Karte 8: Landwirtschaft und Siedlungsstruktur in Ahaus-Wüllen

W_N 6.1 „Stittke“

Das Plangebiet „Stittke“ liegt südlich des Wüllener Sportplatzes unmittelbar an der L 560. Unter Berücksichtigung der örtlichen bekannten Agrarstrukturen ist das Plangebiet aus landwirtschaftlicher Sicht zu Siedlungszwecken nutzbar.

W_N 6.2 „Ammelner Weg“

Das im Kreuzungsgebiet der L 560 (Vredener Dyk) und Hoher Weg befindliche Plangebiet WN 6.2 liegt im Randbereich erschlossener Wohnsiedlung. Landwirtschaftliche Betriebe liegen nicht im näheren Umfeld. Es ist nicht davon auszugehen, dass durch dieses Siedlungsvorhaben landwirtschaftliche Betriebe in ihrer Entwicklung eingeschränkt werden. Dennoch ist das Gebiet in der dargestellten Form abzulehnen. Denn in der dargestellten Form erzeugt das Plangebiet eine Zersplitterung von zusammenhängenden Siedlungsgebieten und erschwert somit die landwirtschaftliche Flächenbewirtschaftung, die in dicht besiedelten Wohnräumen häufig zu Interessenkonflikten führt. Die Grundsätze der „Regionalen Allianz für die Fläche im Kreis Borken“ werden unzureichend berücksichtigt. Das Prinzip der kommunalen Bauleitplanung „Vorrang der Innen- vor Außenentwicklung …“ findet bei dem Plangebiet „Ammelner Weg“ keine ausreichende Anwendung. Lückenlose Bebauung zwischen bestehenden Baugebieten und Plangebieten müssen Vorrang vor der künstlichen Erzeugung von „Splittersiedlungen“ zu Lasten der Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Nutzflächen haben.

W_N 6.3 „Holtmate-West“

Das Plangebiet “Holtmate-West” liegt am Ortsausgang Wüllen Richtung Stadtlohn direkt südlich der B 70. Es grenzt westlich an das bestehende Wohngebiet an. In einem Radius von 300 Meter sind keine landwirtschaftlichen Betriebe angesiedelt. Durch die Erschließung werden keine Konflikte zu Lasten der landwirtschaftlichen Situation erwartet.

W_N 6.4 „Vissing“

Das Planvorhaben „Vissing“ liegt westlich an der K 20 (Düwing Dyk) am Ortsausgang Wüllen in Richtung Stadtlohn. Im Umkreis von 300 Metern sind keine aktiven landwirtschaftlichen Hofstellen bekannt. An diesem Standort befindet sich der schützenswerte Bodentyp „Plaggenesch“. Ein „Plaggenesch“ ist ein über Jahrhunderte durch landwirtschaftliche Hand geschaffener ertragreicher, leistungsfähiger Ackerboden. Die „Regionale Allianz für die Fläche im Kreis Borken“ hat sich „den Erhalt unserer leistungsfähigen Böden für die Land- und Forstwirtschaft“ als Aufgabenbereich zum Ziel gesetzt. Daher ist aus Sicht der Landbewirtschaftung von einer Bebauung abzusehen.

G_N 6.1 „Harmate-West“

Die Planung „Harmate-West“ schließt westlich an das bestehende Baugebiet „Harmate“ an und ist aus landwirtschaftlicher Sicht abzulehnen. Eine Ausweisung würde durch die Nähe zu expandierenden landwirtschaftlichen Betrieben die betriebliche Entwicklung gefährden. Die angrenzenden Betriebe befinden sich in der Hauptwindrichtung zum Ort, so dass langfristig Interessenskonflikte zwischen Landwirtschaft und Gewerbe auftreten können.

G_N 6.2 „Rodde“

GN 6.2 ist ein Plangebiet, das direkt nördlich der B 70 am Ortsausgang in Richtung Stadtlohn liegt. Landwirtschaftliche Betriebe im Umkreis von 300 m sind nicht vorzufinden.

5. Kompensationssuchräume

Den grundsätzlichen Forderungen nach Ausgleich für Natur und Landschaft kann die örtliche Landwirtschaft nicht ausweichen.

In Ahaus, wie auch um übrigen Kreis Borken, besteht bei der hohen Viehdichte und Flächennachfrage schon heute ein erheblicher Flächenengpass, der in den kommenden Jahren weiter ansteigen wird. Der Freigabe landwirtschaftlicher Nutzflächen für Kompensation steht die örtliche Landwirtschaft deshalb restriktiv gegenüber. Mögliche Kompensationsflächen können daher nur in enger Abstimmung mit der Landwirtschaft ermittelt werden.

Die Endlichkeit der Flächenverfügbarkeit und die herrschende Konkurrenz um Fläche machen es zwingend erforderlich, im Sinne aller Akteure im Kreis Borken und in der Stadt Ahaus unter den gegebenen gesetzlichen Rahmenbedingungen alle Alternativen und Innovationen auszuloten und zu prüfen, um einen Konsens über die Flächennutzung flächenschonend und landwirtschaftsverträglich herzustellen.

Mit dem bis über die Landesgrenzen hinaus viel beachteten Papier " Region in der Balance" und der Initiative des Umweltausschusses beim Kreis Borken, in einem Forschungsprojekt zusammen mit dem Wissenschaftsladen in Bonn und dem Bundesministerium für Forschung neue Wege zur Flächenressourcenschonung zu suchen, ergibt sich hier für die Neuaufstellung des FNP in Ahaus die Möglichkeit der Mitwirkung. Das sollte genutzt werden.

Vorbildlich und innovativ arbeitet hier die Stiftung Westfälische Kulturlandschaft: Entsprechend dem politischen Bundes- und Landesziel „Allianz für die Fläche“ ist die Stiftung bestrebt, bei Kompensations-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen so viel Fläche wie nötig, jedoch so wenig wie möglich an landwirtschaftlicher Fläche aufzugeben. Die Hauptaufgabe dieser Stiftung ist die Umsetzung landwirtschaftsverträglicher Maßnahmen auch in eng begrenzten Räumen. Mit dem Ziel den dauerhaften Verlust von landwirtschaftlichen Nutzflächen zu verringern und hierzu neue und innovative Ideen zu entwickeln und zu erproben, sollen vor allem betriebs- und produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen verfolgt werden. Als Anlage ist eine kurze Information über die Arbeit der Stiftung beigefügt (www.stiftung-westfaelische-kulturlandschaft.de).

Neben der Stiftung Westfälische Kulturlandschaft gibt es auch die kreiseigene Stiftung Kulturlandschaft Kreis Borken (www.stiftung-kulturlandschaft.de). „Zweck der Stiftung ist es, die historisch gewachsene Kulturlandschaft des Westmünsterlandes – oft auch als Münsterländische Parklandschaft bezeichnet – zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln. Zur Erreichung der Stiftungsziele erwirbt, pachtet oder sichert die Stiftung langfristig Grundstücke und optimiert sie im Sinne des Naturschutzes und der Landespflege. Die derart landschaftlich

verbesserten Flächen werden potentiellen Eingriffsverursachern für Kompensationszwecke zur Verfügung gestellt."

Die Auswertung der Erhebungsbögen (Pkt. 7 Agrarumweltmaßnahmen) dokumentieren, dass die landwirtschaftlichen Betriebe nahezu auf keine Fläche verzichten können. Bereits eine Teilnahme an geförderten freiwilligen Vertragsnaturschutzmaßnahmen wie Ackerschonstreifen oder Uferrandstreifen oder Vertragsnaturschutz wird aus betrieblichen Gründen wenig angenommen und nachgefragt, da dazu das verfügbare „freie" Land knapp ist bzw. fehlt.

Im nördlichen Stadtgebiet Ahaus sind mit den Naturschutzgebieten (NSG) NSG Graeser Venn, NSG Amtsvenn, NSG Hündfelder Moor, NSG Witte Venn, NSG Wacholderheide Hörsteloe und NSG Butenfeld umfangreiche Gebiete ausgewiesen und extensiviert worden. Die dort vorhandenen Landwirtschaftsflächen sind für eine wirtschaftliche Nutzung nicht oder z. T. nur bedingt in der Rindviehhaltung brauchbar.

Laut Landschaftsgesetz werden allerdings auch Pflegemaßnahmen in Naturschutzgebieten als Kompensation anerkannt, so dass hier noch Potentiale für Ausgleich und Ersatz genutzt werden könnten.

Die Vorschläge zur Erweiterung von Gewerbe- und Wohngebieten (Gewerbe: 74 ha, Wohnen: 50 ha) und den daraus resultierenden Forderungen nach Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft, lassen wenig Spielraum für Suchräume und sind somit schwer zu realisieren.
Die Möglichkeit zur flächenschonenden Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen sollte durch Kombination und Zusammenführung verschiedener Aufgaben erzielt werden. So bieten sich in der Umsetzung der europäischen Wasserrahmenrichtlinie /WRRL) weitere Ansätze, wie z. B. in der punktuellen Einbeziehung vorhandener Konzepte zur naturnahen Entwicklung von Fließgewässern (KNEF), wenn gezielt Maßnahmen herangezogen werden, die keine oder nur gering Fläche in Anspruch nehmen. Bei der Einbeziehung von WRRL und KNEF sind zwingend der ordnungsgemäße Wasserablauf zu gewährleisten und der landwirtschaftliche Belang der Einzelbetriebe zu berücksichtigen

6. Zusammenfassung

Die Stadt Ahaus lässt zurzeit den aus dem Jahre 1978 bestehenden Flächennutzungsplan neu überarbeiten, um ihn neu aufzustellen. Da bei dieser Überarbeitung in mehrfacher Weise landwirtschaftliche Belange berührt werden, legt die Landwirtschaftskammer NRW, Bezirksstelle für Agrarstruktur Münsterland, dazu einen landwirtschaftlichen Fachbeitrag vor. Auf der Grundlage aktueller Daten wird die Struktur der Landwirtschaft analysiert, die voraussichtliche Entwicklung der landwirtschaftlichen Betriebe beschrieben und Planungshinweise an die Stadt gegeben.

Das Gebiet der Stadt Ahaus umfasst 15.112 ha. Davon werden die größten Anteile mit 9.903 ha (65,5 %) als Landwirtschaftsfläche und 2.076 ha (13,7 %) als Waldfläche genutzt (Stadt Ahaus: Stand: 31.12.2006).

Von den in Ahaus ansässigen 375 landwirtschaftlichen Betrieben haben sich rd. 50 %, nach einer Befragung durch die Landwirtschaftskammer, zur ihrer Situation und ihren Entwicklungsvorstellungen geäußert. Die Ergebnisse lassen sich auf den Stadtverband übertragen.

Für den neuen Flächennutzungsplan wurden vom beratenden Ingenieurbüro `Post und Welters´ neue Siedlungsbereiche mit unterschiedlichen Prioritätsstufen (P_1: höchste Priorität; P_2: mittlere Priorität; P_3: niedrigste Priorität) erarbeitet.

Diese Planvorgaben sehen für Ahaus für den ***Wohnbereich*** 206 ha „Suchräume“ mit unterschiedlichen Prioritäten vor. Davon sollten letztendlich 68 ha verteilt auf die Kernstadt und allen Ortsteilen als zukünftige Wohngebiete ausgewiesen werden. Den Planvorgaben zum „Wohnen“ konnte unter Berücksichtigung der Prioritäten aus landwirtschaftlicher Sicht in der Regel entsprochen werden. Die vorgeschlagenen Plangebiete grenzen an bestehende Wohnbebauung und dienen somit der Abrundung dieser Gebiete. Landwirtschaftliche Belange werden hiervon in der Regel geringfügig bis gar nicht betroffen.

Die Planvorgaben zu den ***Gewerbegebieten*** umfassen 263 ha „Suchräume“ mit ebenfalls unterschiedlicher Priorität. Von diesen Gebietsvorgaben sollen letztendlich 74 ha als zukünftige Gewerbegebiete zur Verfügung stehen. Die Planvorgaben „Gewerbe“ sind aufgrund ihrer gewählten Lage aus landwirtschaftlicher Sicht wesentlich kritischer zu betrachten, als die zu den geplanten Wohngebieten.
Insbesondere in Alstätte sind aufgrund der Gewerbeansiedlungen der letzten Jahrzehnte, die sich als „Gürtel“ um den nördlichen Teil des Ortes ziehen, Konfliktbereiche mit der umliegenden landwirtschaftlichen Betrieben nicht zu vermeiden. Hierzu sind in Kapitel 4 entsprechende Aussagen getroffen worden.
Vergleichbar mit Alstätte stellt sich die Situation in Wessum dar. Die Plangebiete, insbesondere die mit hoher Priorität, reichen in die Entwicklungsbereiche landwirtschaftlicher Be-

triebsstandorte, so dass aus landwirtschaftlicher Sicht die Gewerbegebietssuchräume abgelehnt werden mussten.

Die Umsetzung der Planvorhaben hat Auswirkungen auf landwirtschaftliche Hofstellen in Siedlungsnähe. Im Einzelfall sollte geprüft werden, kommunale Förderprogramme aufzulegen, mit dem Ziel, Betriebe durch Förderung des Immissionsschutzes finanziell zu unterstützen. Dadurch können einvernehmlich konfliktmindernde Lösungen zwischen den Ansprüchen der Landwirtschaft und des geplanten Siedlungsraumes angeboten werden.

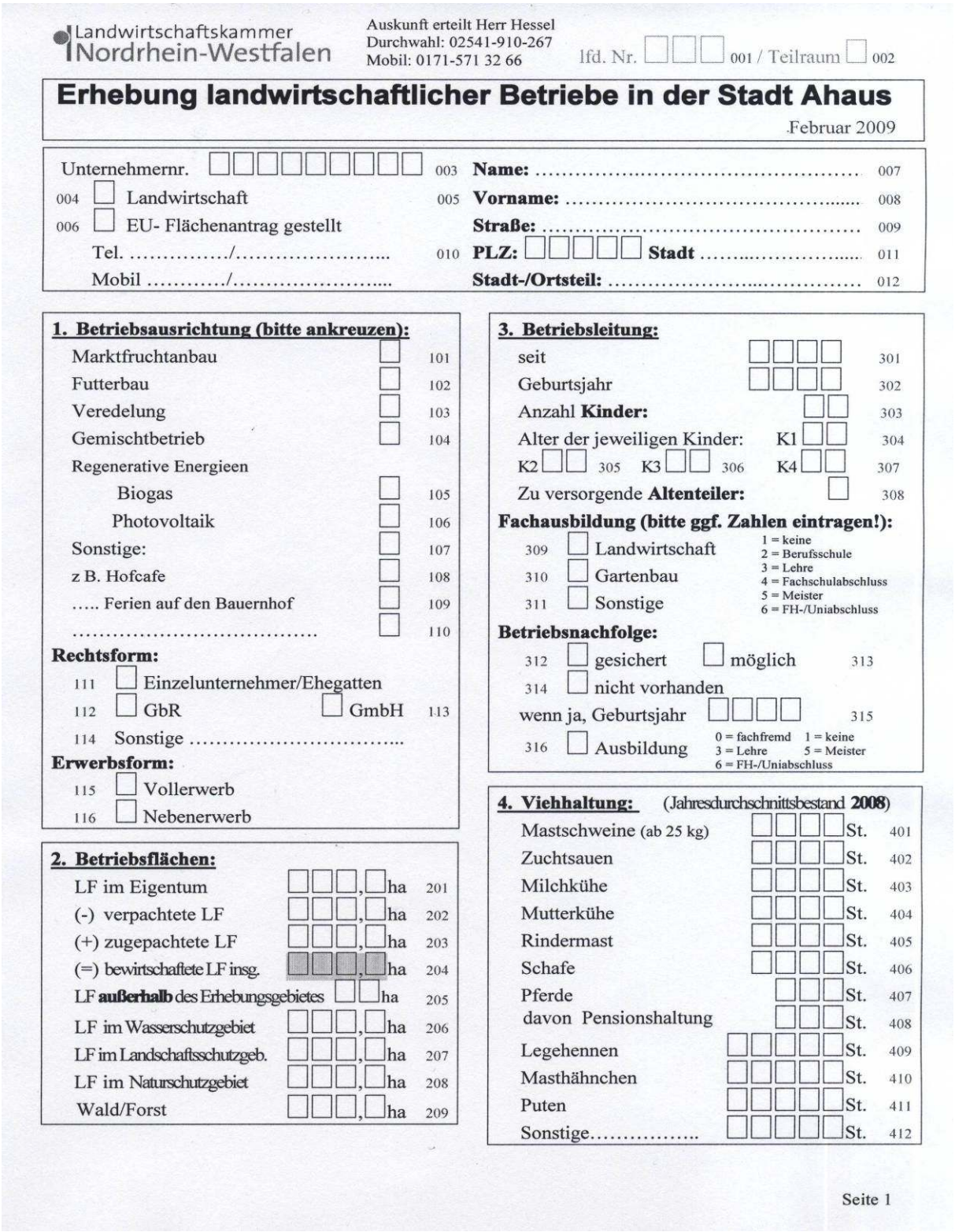
Zur Vorgehensweise bei der Umsetzung von Kompensation für Eingriffe in Natur und Landschaft sind im Text Hinweise gegeben worden. Der Spielraum für die Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen ist aufgrund der hohen Viehdichte und Flächenknappheit eng begrenzt.

Die Landwirtschaft benötigt zur ungestörten Entwicklung einen Raum, der gemäß ihrer spezifischen Anforderungen gegliedert ist und ihr die ungestörte Bewirtschaftung der Hofstellen und landwirtschaftlichen Flächen ermöglicht. Sie ist nur dann in der Lage, allen von ihr geforderten Wohlfahrtswirkungen für Lebensraum und Umwelt gerecht zu werden, wenn sie gleichzeitig aus ihrem Schaffen heraus ein ausreichendes Einkommen erzielt.

Die Bauleitplanung als wesentliches Instrument der Funktionsgliederung eines Raumes ist dabei gefordert, der Landwirtschaft den notwendigen Raum für die Zukunft zu sichern und zu erhalten.

7. Anhang

7.1 Erhebungsbogen



Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen

Auskunft erteilt Herr Hessel
Durchwahl: 02541-910-267
Mobil: 0171-571 32 66

lfd. Nr. ☐☐☐ 001 / Teilraum ☐ 002

Erhebung landwirtschaftlicher Betriebe in der Stadt Ahaus

Februar 2009

Unternehmernr. ☐☐☐☐☐☐☐☐☐ 003
004 ☐ Landwirtschaft
006 ☐ EU- Flächenantrag gestellt
Tel. ...../..... 010
Mobil ...../.....

Name: 007
Vorname: 008
Straße: 009
PLZ: ☐☐☐☐☐ **Stadt** 011
Stadt-/Ortsteil: 012

1. Betriebsausrichtung (bitte ankreuzen):

Marktfruchtanbau	☐	101
Futterbau	☐	102
Veredelung	☐	103
Gemischtbetrieb	☐	104
Regenerative Energieen		
Biogas	☐	105
Photovoltaik	☐	106
Sonstige:	☐	107
z B. Hofcafe	☐	108
..... Ferien auf den Bauernhof	☐	109
.....	☐	110

Rechtsform:
111 ☐ Einzelunternehmer/Ehegatten
112 ☐ GbR ☐ GmbH 113
114 Sonstige .....

Erwerbsform:
115 ☐ Vollerwerb
116 ☐ Nebenerwerb

2. Betriebsflächen:

LF im Eigentum	☐☐☐,☐ ha	201
(-) verpachtete LF	☐☐☐,☐ ha	202
(+) zugepachtete LF	☐☐☐,☐ ha	203
(=) bewirtschaftete LF insg.	☐☐☐,☐ ha	204
LF **außerhalb** des Erhebungsgebietes	☐☐ ha	205
LF im Wasserschutzgebiet	☐☐☐,☐ ha	206
LF im Landschaftsschutzgeb.	☐☐☐,☐ ha	207
LF im Naturschutzgebiet	☐☐☐,☐ ha	208
Wald/Forst	☐☐☐,☐ ha	209

3. Betriebsleitung:

seit	☐☐☐☐	301
Geburtsjahr	☐☐☐☐	302
Anzahl **Kinder:**	☐☐	303
Alter der jeweiligen Kinder:	K1 ☐☐	304
K2 ☐☐ 305	K3 ☐☐ 306	K4 ☐☐ 307
Zu versorgende **Altenteiler:**	☐	308

Fachausbildung (bitte ggf. Zahlen eintragen!):
1 = keine
2 = Berufsschule
3 = Lehre
4 = Fachschulabschluss
5 = Meister
6 = FH-/Uniabschluss

309 ☐ Landwirtschaft
310 ☐ Gartenbau
311 ☐ Sonstige

Betriebsnachfolge:
312 ☐ gesichert ☐ möglich 313
314 ☐ nicht vorhanden
wenn ja, Geburtsjahr ☐☐☐☐ 315
316 ☐ Ausbildung
0 = fachfremd 1 = keine
3 = Lehre 5 = Meister
6 = FH-/Uniabschluss

4. Viehhaltung: (Jahresdurchschnittsbestand **2008**)

Mastschweine (ab 25 kg)	☐☐☐☐ St.	401
Zuchtsauen	☐☐☐☐ St.	402
Milchkühe	☐☐☐☐ St.	403
Mutterkühe	☐☐☐☐ St.	404
Rindermast	☐☐☐☐ St.	405
Schafe	☐☐☐☐ St.	406
Pferde	☐☐☐ St.	407
davon Pensionshaltung	☐☐☐ St.	408
Legehennen	☐☐☐☐☐ St.	409
Masthähnchen	☐☐☐☐☐ St.	410
Puten	☐☐☐☐☐ St.	411
Sonstige.....	☐☐☐☐☐ St.	412

Seite 1

5. Flächennutzung Landwirtschaft:

Ackerbau insg.	ha	501
Getreide	ha	502
Mais	ha	503
Davon NaWaRo	ha	504
Kartoffeln	ha	505
Ölfrüchte (bsp. Raps)	ha	506
Futterbau	ha	507
.....	ha	508
Grünland insg.	ha	509
extensives Grünland	ha	510
intensives Grünland	ha	511
davon Dauerweiden	ha	512

6. Agrarumweltmaßnahmen:

Uferrandstreifen	ha	601
Ackerschonstreifen	ha	602
.....	ha	603
Vertragsnaturschutz	ha	604
.....	ha	605

Bereitschaft zur Durchführung von:

Ausgleichsmaßnahmen (Extensivierung)	☐	606
Vertragsnaturschutz	☐	607
	☐	608

7. Arbeitskräfte

Betriebsleiter/in	AK	701
nicht entlohnte Familien-AK (40 h = 1,0 AK)		
Ehepartner	AK	702
Azubi.....	AK	703
.....	AK	704
fest eingestellte AK insg.	AK	705
Davon entlohnte Familien-AK	AK	706
Anzahl der Familien-AK	☐	707

8. Betriebsstandort:

801	☐ beengt	nicht beengt	☐	802
803	☐ Außenbereich	Ortsrand	☐	804
805	☐ Ortskern	keine Hofstelle vorh.	☐	806

Abstand zu nächsten bestehenden Wohn-/Gewerbegebieten:

807 ☐ < 200 m 200 – 500 m ☐ 808

809 ☐ > 500 m

ungenutzte Gebäudegrundfläche: ☐☐ m^2 810

Gebäudeart 811

Entfernungen zu den Nutzflächen:

Welcher Anteil der Nutzflächen ist wie weit vom Betriebsstandort entfernt?

812 ☐☐☐ % bis 2 km

813 ☐☐☐ % 2 km – 10 km

814 ☐☐☐ % mehr als 10 km

9. Perspektiven: (in 5-10 Jahren)

zukünftige Erwerbsform als:

901 ☐ Haupterwerbsbetrieb

902 ☐ Nebenerwerbsbetrieb

903 ☐ Lohnunternehmen

904 .....

mögliche Einkommensalternativen:

905 ☐ Ferien auf dem Bauernhof

bereits vorh. Bettenanzahl ☐☐ 905

907 ☐ Hofcafé

908 ☐ Pensionspferdehaltung

bereits vorhandene Boxen ☐☐ 909

Reithalle/Reitplatz vorhanden ☐ 910

Reithalle/Reitplatz geplant ☐ 911

912 ☐ Umnutzung von Gebäuden

Gebäudeart..... 913

914 Sonstiges .....

zukünftige Betriebsgröße:

Flächen**auf**stockung geplant ☐☐☐ ha 915

Flächen**ab**stockung geplant ☐☐☐ ha 916

917 ☐ Aussiedlung geplant

918 ☐ Teilaussiedlung geplant

bei Verpachtung des Betriebes:

919 ☐ gesamter Betrieb inklusive Hofstelle

921 ☐ nur Verpachtung der Flächen

920 ☐ nur Verpachtung Stall

Platz für Ihre Anregungen und Anmerkungen

.....

.....

.....

.....

Einverständniserklärung zur Datenverwendung und zum Datenschutz:

Ich erkläre mich hiermit einverstanden, dass die Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen die Daten, die in Folge der Antragstellung dem „Direktor der Landwirtschaftskammer als Landesbeauftragter" vorliegen, sachbezogen für Fachbeiträge und Stellungnahmen verwenden darf. Alle Daten aus der Antragstellung, dieser schriftlichen Erhebung und einer persönlichen Befragung werden an Dritte nur in zusammengefasster und anonymisierter Form weiter gegeben.

....

(Ort, Datum) (Unterschrift)

7.2 Stiftung Westfälische Kulturlandschaft

Stiftung Westfälische Kulturlandschaft

Die Stiftung Westfälische Kulturlandschaft stellt sich vor

Wer wir sind
Die Stiftung Westfälische Kulturlandschaft ist eine gemeinnützige Stiftung des bürgerlichen Rechts mit Sitz in Münster. Sie wurde 2005 vom Westfälisch Lippischen Landwirtschaftsverband e.V. gegründet, um gemeinsam mit Naturschutz und Landwirtschaft neue Wege zur Bewahrung und Entwicklung der Kulturlandschaft in Westfalen-Lippe zu gehen.

Unsere Schwerpunkte
Neben anderen Aufgaben wie der Beratung von Landwirten und der Umsetzung von Artenschutzprojekten ist das Management von landschaftspflegerischen Maßnahmen im Rahmen von Ausgleich und Ersatz bei Eingriffen in Natur und Landschaft Teil unserer Arbeit. Ziel ist es, qualitativ hochwertige Kompensationsmaßnahmen so umzusetzen, dass die landwirtschaftliche Nutzfläche erhalten bleibt.

Unsere Leistungen
- Akquise geeigneter Flächen,
- Abstimmung mit den Landwirten,
- Sicherung der Flächen über Verträge und, falls gefordert, grundbuchliche Eintragung,
- Management der Kompensationsmaßnahme inkl. Maßnahmenumsetzung und langfristiger Pflege,
- Flächenkontrollen und Dokumentation der Maßnahmenumsetzung und -entwicklung gegenüber Behörden und Planungsträgern.

Unsere Grundsätze
Bei der Umsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gelten für die Stiftung folgende Grundsätze:
- Bei der Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen stehen produktionsintegrierte Maßnahmen im Vordergrund.
- Ausgleichsflächen werden den Planungsträgern im Einverständnis mit dem Eigentümer und in Abstimmung mit dem Bewirtschafter angeboten.
- Es werden nur Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt, für die eine Verpflichtung besteht.
- Die Bewirtschaftung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt vorrangig mit Landwirten.
- Projekte werden unter Beteiligung der örtlichen Vertreter der Landwirtschaft umgesetzt.
- Es werden neue und innovative Ideen bei der Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen entwickelt und erprobt.

Aus der Beachtung dieser Grundsätze resultiert eine hohe Akzeptanz umgesetzter Maßnahmen bei der Landwirtschaft vor Ort.

Beispielprojekte
- Anlage eines Randstreifens mit Möglichkeit des Flächenwechsels als Kompensation für einen Eingriff nach Landschaftsgesetz; Stadt Hamm,
- 13,4 ha Kompensationsfläche für eine Hochspannungsleitung im Kreis Recklinghausen, beinhaltet auch vorgezogene Artenschutzmaßnahmen für Kiebitz und Uhu; teilweise werden die Maßnahmen innerhalb eines Suchraumes auf wechselnden Flächen umgesetzt,
- Ca. 6,5 ha extensives Grünland, Uferrandstreifen und Streuobstwiesen als Kompensation für einen Bebauungsplan, die Flächen dienen gleichzeitig auch als artenschutzrechtlicher Ausgleich für den Steinkauz; Stadt Hamm.

Stiftung Westfälische Kulturlandschaft
Schorlemerstraße 11
48143 Münster
0251/ 4175.147
info@stiftung-westfaelische-kulturlandschaft.de