

**Anlage zur Niederschrift der 39. Sitzung des Ortsbeirats Hambach am 30.11.2018,**  
**TOP 5: Bauvoranfrage BV/383-17;**

Das privilegierte Bauen für die Landwirtschaft hatte ursprünglich eine andere Grundlage:

Es waren Hallen erforderlich, um die landwirtschaftlichen Geräte unterstellen zu können, da die Transportfahrzeuge bzw. Pferdefuhrwerke noch sehr langsam waren, und der zeitliche Aufwand für das Transportieren der Anbaugeräte unverhältnismäßig hoch war gegenüber der anschließenden Bearbeitungszeit vor Ort.

Heute fahren die Schlepper durchaus 40 – 60 km/h, so dass dieser Faktor heute nicht mehr angesetzt werden kann.

Für eine Aussiedlung in der heutigen Zeit werden andere Gründe benannt:

1. Fasslager
2. Leergutlager
3. Maschinenpark unterstellen
4. Betriebswohnungen
5. Vinothek
6. Wohnmobile

Dabei wird nicht berücksichtigt, ob die Aussiedlung gänzlich aus den oben genannten Gründen erforderlich ist.

Insbesondere findet keine Prüfung hinsichtlich der Lage der Hauptproduktionsflächen statt, so dass effizientere Betriebsabläufe daraus generiert werden könnten.

In dem vorliegenden Fall ist die Lage sogar schädlich, da die landwirtschaftlichen Wege für die häufige Nutzung nicht ausgelegt sind. Eine Vinothek hat zur Folge, dass erheblich mehr Fahrzeugverkehr in die landwirtschaftlichen Wegeflächen umgelenkt wird.

Das hat Folgen :

Lebensdauer der Wegeflächen wird erheblich gemindert

Es werden neben der Aussiedlungsfläche für den Betrieb zusätzliche Stellplätze benötigt.

Störung der Erholungssuchenden ( Touristen) durch Kraftfahrer.

Rettungsfahrzeuge brauchen länger zu den Einsatzorten (Feldwege sind auch nur bis 19 to zugelassen)

Es wird meinerseits empfohlen, Aussiedlungen, die einer Betriebsverlegung gleich zu setzen sind, zukünftig vorrangig an bestehende öffentliche Straßen anzubinden, die außerhalb der landwirtschaftlichen Wege liegen.

Darauf zu achten, dass Landwirte die Campingplatzverordnung zu beachten haben, also nicht mehr als 3 Wohnmobile pro Betrieb.

Es ist Nachweis zu führen, was an dem Standort des bisherigen Betriebes zukünftig geschehen wird.

Sind ggf. hier Wohnmobilstellplätze zu schaffen?

Sind hier die Betriebswohnungen herstellbar, wenn der Betrieb selbst verlegt wird?

Ist es nicht besser für die Belebung der Ortslage, die vorgesehene Vinothek im Ort, also am bestehenden Standort zu etablieren?

Unter dem Gesichtspunkt des beschlossenen Klimaschutzkonzeptes der Stadt Neustadt reicht es nicht aus, die äußeren Verbesserungen zu bewerten, sondern auch die Folgen der Verlegung gleicher Maßen zu bewerten. Eine Verlegung in die Flur hat zur Folge, dass mehr Fahrzeugverkehr durch längere Wege zu einer Verschlechterung der CO<sup>2</sup> Bilanz führt.

06.02.19

Sehr geehrte Frau Soffel,

hiermit überreiche ich Ihnen die Erörterung über die einzelnen Flächen, die für den Bau unserer Betriebserweiterung in Betracht gezogen wurden.

**Zielfläche der Aussiedlung:**

Hambacher Schloßberg Portugieser mit den Plannummern: 7672, 7673, 7674 vom Pflanzjahr 1999.

Gesamte Eigentumsfläche: 11.632qm

- nachweisbar schlechter Sandboden
- beste Lage für die Selbstvermarktung unserer Weine
- interessante Fläche für erweiterbare Aussiedlung
- abgängiger Weinberg mit viel Fehlstöcken
- mit entbehrlichen Sorten bepflanzt
- max. drei Wohnmobilstellplätze geplant

### Alternativfläche der Stadt Neustadt/Weinstr.:

Befindlich in der Lage Diedesfelder Ölgassel (In den Siebenzehn Morgen), Plannummer 7373.  
Pflanzjahr: 2011

- zu kleine Flächengröße für ein Weingut mit 50ha Rebfläche
- kein weiteres betriebliches Wachstum möglich
- ungünstiger Ort für die Selbstvermarktung
- Verkehrslärm durch die Bundesstraße und der Bahnlinie wirkt sich negativ auf die Vermarktung und Wohnmobilstädte aus. Ständiger Verkehr bringt Unruhe.
- Gefahr beim Queren der Bundesstraße und Bahnlinie
- junger Weinberg, im Pachtverhältnis von Kollegen
- Frostgefährdung benachbarter Grundstücke durch geplantes Gebäude
- keine zentrale Lage innerhalb des landwirtschaftlichen Wirtschaftswegenetzes zu den vom Betrieb bewirtschafteten Weinbauflächen und somit auch logistisch keine Verbesserung, sondern Verschlechterung
- zwischen Bahnlinie und stark befahrener L516 weder attraktiver noch zukunftssicherer Direktvermarktungsstandort eines Weinguts mit weit überwiegendem Direktabsatz an Weinkunden und nur geringem Absatz über Spediteure
- Standort für Außenwirtschaftsbetrieb mit Querungsnotwendigkeit der stark befahrenen L516 nicht zielführend, eine direkte Abfahrt von der L516 mit Notwendigkeit ihres Befahrens mit landwirtschaftlichen Maschinen nicht sicher und deutlich zu aufwändig,
- Genehmigung einer Abbiegespur durch die Straßenbauverwaltung höchst unwahrscheinlich und wenn, dann nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand wie bspw. mit Abbiegespur(en)
- Alternativzuwegung zum Standort über das Wirtschaftswegnetz ebenfalls nicht sicher. Es müsste vor dem Bahnübergang der Bahnstrecke NW-LD über die Gegenspurspur des Lachener Weges in den Wirtschaftsweg Plan-Nr. 7368 eingefahren werden. Mit langsam fahrenden landwirtschaftl. Gespannen auf Dauer zu gefährlich und auch den Kunden eines künftig entstehenden Direktvermarktungsstandortes nicht zumutbar.
- Fahrbeziehung zwischen Althofstelle (Innenwirtschaft) und neuem Teilaussiedlungsstandort (Außenwirtschaft) über die Klausentalstraße demgegenüber verkehrssicher und auch logistisch effizient
- Um den Standort von der langfristig immer noch für die Innenwirtschaft benötigten Hauptbetriebsstätte im Ort zu erreichen, müsste eine Entfernung von rd. 1,2 km bewältigt werden, dabei alleine rd. 730 m durch die bebaute Ortslage (Kreuzstraße). Der vom Weingut geplante Standort liegt nur ca. 620 m entfernt von der Hauptbetriebsstätte und es müsste höchstensfalls 380 m durch die bebaute Ortslage gefahren werden.

### Alternativfläche im Johanniskirchel:

Dornfelder, Pflanzjahr 1997. Plannummern 6249/1, 6250

In unserem Besitz befinden sich hier 8.919qm. Wie man anhand der Plannummern erkennen kann ist die Fläche nördlich mit der Plannummer 6244 mit einer Größe von 664qm durch einen Fremdeigentümer und eines fremden Pächters durchtrennt. Somit handelt es sich tatsächlich um eine Fläche von **8.255qm** die baulich in Frage kommt.

Das Grundstück wird im Norden von der Kreuzstraße und von einem Wirtschaftsweg begrenzt. Im Süden grenzt ein kleiner Weinberg an. Weiter südlich befindet sich eine Grünfläche mit Bachlauf. Im Osten und Westen befinden sich die Zuwege.

Eine ungünstige Wegführung im Norden beeinträchtigt die Grundstückaufteilung.

- Boden besser als bei der Zielfläche
- Einschränkung bei betrieblicher Erweiterung –keine Erweiterungsmöglichkeit
- ungünstige Möglichkeit der Direktvermarktung wegen Verkehrslärm
- Frostgefährdung benachbarter Grundstücke durch geplantes Gebäude
- Standort zu nahe an der Ortsrandlage gelegen, dauerhafter Immissionskonflikt mit der unmittelbar westlich liegenden Ortsrandbebauung sehr wahrscheinlich > kein zukunftssicher entwickelbarer Standort
- Um den Standort von der langfristig immer noch für die Innenwirtschaft benötigten Hauptbetriebsstätte im Ort zu erreichen müsste eine Entfernung von rd. 880 m bewältigt werden, dabei alleine rd. 720 m durch die bebaute Ortslage (Kreuzstraße). Der vom Weingut geplante Standort liegt nur ca. 620 m entfernt von der Hauptbetriebsstätte und es müsste höchstensfalls 380 m durch die bebaute Ortslage gefahren werden (Klausentalstraße).

### Alternativfläche im Ölgässel:

Spätburgunder mit den Plannummern 7191, 7192, 7193 .

Pflanzjahr 2010 mit 16.078qm.

- im Ölgässel befinden sich die besten Böden im Ort; gute Lage
- Lage für Selbstvermarktung schlechter geeignet als bei der Zielfläche. Zu weit im Abseits.
- junger, flurbereinigter Weinberg mit zeitgemäß auf die Vermarktung angepflanzten Rebsorten
- zu wenig bestockte Spätburgunderfläche im Weingut; benötigte Spätburgunderfläche wird mit abgängigen Anlagen aufrecht erhalten
- Zuwege?
- Standort zu nahe an der Ortsrandlage belegen, dauerhafter Immissionskonflikt mit der ca. 110 m weiter westlich liegenden Ortsrand-Wohnbebauung sehr wahrscheinlich > kein zukunftssicher entwickelbarer Standort
- Um den Standort von der langfristig immer noch für die Innenwirtschaft benötigten Hauptbetriebsstätte im Ort zu erreichen müsste eine Entfernung von rd. 730 m bewältigt werden, dabei alleine rd. 620 m durch die bebaute Ortslage (Kreuzstraße, Ursulastraße). Der vom Weingut geplante Standort liegt nur ca. 620 m entfernt von der Hauptbetriebsstätte und es müsste höchstensfalls 380 m durch die bebaute Ortslage gefahren werden.

Mit freundlichen Grüßen



Handwritten signature block on a yellow sticky note, containing three lines of text in cursive script:

Ulrich Köpfer  
Christoph Köpfer  
Karl Köpfer