



AELF-NW • Oskar-Mayer-Str. 51 • 86720 Nördlingen

Planungsbüro Godts  
Römerstraße 6  
73467 Kirchheim am Ries

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
E250212-2156 v. 12.02.2025

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben  
AELF-NW-L 2.2 – 4612-55-6-2  
4611-41-3-2

Name  
Schuhmair / H

Telefon  
09081 2106-1023

Nördlingen, 19.03.2025

**Stadt Monheim, Bebauungsplan „An der Gailach“ sowie 15. Änderung des  
Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren  
Beteiligung am Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) Nördlingen-Wertingen  
gibt zum obigen Verfahren folgende Stellungnahme ab:

**1. Flächenverlust**

Bedauerlicherweise gehen mit der Ausweisung des Bebauungsplans 1,8 ha Ackerland und 1,6 ha Dauergrünland von jeweils überdurchschnittlicher Ertragsfähigkeit verloren.

**2. Betriebe im Umfeld des Vorhabens**

Wir weisen vorsorglich auf den landwirtschaftlichen Betrieb Michael Roßmann, Bergstr. 23 in Monheim, hin. Der Betrieb liegt innerhalb des Geltungsbereichs und nur etwa 20 m nördlich des WA 3b. Hier kann es zu Staub- und Lärmimmissionen kommen.

**3. Dörfliches Wohngebiet**

Eine Beschränkung der GRZ auf 0,4 im dörflichen Wohngebiet könnte die Entwicklung des dort ansässigen Betriebs hemmen. Gleiches gilt für die Beschränkung der Zulässigkeit auf landwirtschaftliche Nebenerwerbsbetriebe.

**4. Naturschutzrechtlicher Ausgleich**

Nach unseren Informationen ist der Ausgangszustand des planinternen Ausgleichs als Ackerland (A11) einzustufen. Wir bitten die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung dahingehend zu prüfen.

Die farbliche Zuordnung der Bestandsübersicht im Grünordnungsplan ist für uns nicht nachvollziehbar. Die Nutzung auf Fl.Nr. 1612 ist nach unserem Kenntnisstand Acker, die Nutzung auf Fl.Nr. 1613 wäre als Intensivgrünland (G11) einzustufen.

Seite 1 von 2

### 5. Auflockerungsbedarf

Laut Begründung liegt die Haushaltsgröße in Bayern im Durchschnitt bei 2,03 Personen je Haushalt. Aufgrund der durchschnittlichen Haushaltsgröße von 2,32 Personen pro Haushalt in Monheim sei deshalb ein Auflockerungsbedarf gegeben. Nach statistischem Bericht „Haushalte und Familien in Bayern – Erstergebnisse aus dem Mikrozensus 2021“ liegt die durchschnittliche Haushaltsgröße in kleineren Gemeinden in Bayern höher als der Wert von 2,03 Personen pro Haushalt. Insbesondere der niedrige Wert von 1,83 Personen pro Haushalt für Großstädte mit mehr als 100.000 Einwohner senkt den bayerischen Durchschnittswert deutlich herab. Die durchschnittliche Haushaltsgröße im Freistaat ist nach unserem Verständnis kein geeigneter Referenzwert. Die Haushaltsgröße bei vergleichbaren Gemeindegrößen (< 10.000 Einwohner) liegt bei 2,17 bis 2,27. Aus Sicht des AELF relativiert sich dadurch ein, aus den Haushaltsgrößen abgeleiteter Auflockerungsbedarf.

### 6. Abgrenzung

Wir bitten die Abgrenzung entlang der östlichen Grenze des Geltungsbereichs zur landwirtschaftlich genutzten Nachbarfläche auf Fl.Nr. 1611 in Form eines Pflegeweges umzusetzen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Schuhmair  
Landw.Rat