

Auftraggeber:
Stadt Ehingen (Donau)
Baudezernat – Abteilung Planung
Abteilung Stadtplanung
Marktplatz 1

Az: GA 22012
Datum: 10.03.2023
10.08.2023
27.10.2023

89584 Ehingen

Auftrag vom: 29.11.2022

Stadt Ehingen (Donau)

„Industriegebiet Berg 2 - Erweiterung“ in Ehingen- Berg

Landwirtschaftliche Betroffenheitsanalyse

Bearbeiter: Dipl. Ing. agr. (FH) Dieter Gruber

Inhaltsverzeichnis

Nr.	Abschnitt	Seite
1	ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG	3
2	VORGEHENSWEISE	3
3	ALLGEMEINE INFORMATIONEN	4
3.1	FLÄCHENERWERB DER STADT EHINGEN UND ERSATZFLÄCHEN.....	5
4	EINSCHÄTZUNGEN ZUR INDIVIDUELLEN BETRIEBLICHEN ENTWICKLUNG	5
5	ALLGEMEINE ANMERKUNGEN ZUR EXISTENZGEFÄHRDUNG LANDWIRTSCHAFTLICHER BETRIEBE	6
5.1	BEWERTUNGSGRUNDSÄTZE	6
5.2	SCHWELLENWERTE BEI DER PRÜFUNG DER EXISTENZGEFÄHRDUNG	8
5.3	BEURTEILUNGSRAHMEN ZUR ERSTEN EINSCHÄTZUNG EINER MÖGLICHEN EXISTENZGEFÄHRDUNG.....	9
5.4	ENTSCHÄDIGUNGEN BEI ÖFFENTLICHEM LANDENTZUG	10
6	ZUSAMMENFASSENDE EINSCHÄTZUNGEN IM HINBLICK AUF DIE PLANUNG "INDUSTRIEGEBIET BERG 2. ERWEITERUNG" UND LÖSUNGSMÖGLICHKEITEN	10
6.1	ÜBERSICHT ALLER BETRIEBE UND EINSTUFUNG DER FLÄCHENVERLUSTE	12
7	SPEZIFISCHE SITUATIONEN	14
7.1	BETRIEB 01	14
7.2	BETRIEB 02	17
7.3	BETRIEB 03	19
7.4	BETRIEB 04	21
7.5	BETRIEB 05	21
7.6	BETRIEB 06	22
7.7	BETRIEB 07	25
7.8	BETRIEB 08	27
7.9	BETRIEB 09	31
7.10	BETRIEB 10	33
7.11	BETRIEB 11	35
7.12	BETRIEB 12	37
7.13	BETRIEB 13	38
7.14	BETRIEB 14	41
7.15	BETRIEB 15	42
7.16	BETRIEB 16	43
7.17	BETRIEB 17	45
7.18	BETRIEB 18	47
7.19	BETRIEB 19	50
7.20	BETRIEB 20	52
7.21	BETRIEB 21	54
7.22	BETRIEB 22	55
7.23	BETRIEB 23	57
8	ANSCHREIBEN BETROFFENE	60
9	ERHEBUNGSBOGEN	61

1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Stadt Ehingen plant die Erweiterung des Industriegebiets in Ehingen-Berg und ist in Vorbereitung des Bebauungsplans "Industriegebiet Berg 2. Erweiterung". Die Nutzung des Industriegebiets soll vorrangig durch die Firma Liebherr erfolgen.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgt die Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit. Um in diesem Verfahren eine Aussage treffen zu können, wie stark die Haupt- und Nebenerwerbslandwirte von der geplanten Entwicklung betroffen sind und ob und wie deren Belange abgewogen werden können, wurde eine Betroffenheitsanalyse beauftragt.

Zusammen mit den betroffenen Landwirten sollen dabei auch die einzelbetriebliche Situation und mögliche Lösungen besprochen werden.

2 Vorgehensweise

Die Vorgehensweise ist mit der Stadt Ehingen abgestimmt. Die Bewirtschafter der Flächen im Plangebiet wurden von der Stadt Ehingen bereits im Vorfeld ermittelt.

Um die Betroffenheit der Betriebe bewerten zu können, musste die konkrete einzelbetriebliche Situation für die im Untersuchungsraum wirtschaftenden Betriebe erhoben und bewertet werden. Der Kreis der möglichen betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe umfasst insgesamt 23 Pächter. Davon waren zwei Doppelnennungen bzw. von verschiedenen Gesellschaftern einer GbR, so dass tatsächlich 21 Betriebe betroffen sind. Davon sind 19 Betriebe mit nur Pachtflächen und 2 Betriebe mit Pacht- und Eigentumsflächen.

In Abstimmung mit der Stadt Ehingen wurden allen Betroffenen am 12.12.2022 ein Informationsschreiben mit Erhebungsbogen und Auswahldatum für einen Ortstermin im Februar zugesandt (siehe Anlage 7).

Die Angaben aus den Fragebögen und aus den Eigentümergesprächen stehen dem Verfasser zusammen mit den Daten der betroffenen Flurstücke zur Verfügung.

Der Rücklauf der Fragebögen und teilweise telefonischen Rückfragen der Betroffenen beim Verfasser erfolgten ab Mitte Dezember 2022.

Von den 21 Betrieben sind lediglich 8 Rückmeldungen eingegangen; davon zwei nur telefonisch und 6 mit ausgefüllten Fragebögen und ggf. Terminwünschen.

Im Rahmen einer Videokonferenz am 01.02.2023 erhielt der Verfasser weitergehende Informationen von der Stadt Ehingen u. A. zum Ablauf des Planungsverfahrens, der Kaufverhandlungen sowie den städtischen Pachtverträgen. Zudem wurden Unstimmigkeiten bei der Bewirtschaftungsfläche oder den Bewirtschaftern und das weitere Vorgehen geklärt.

Auf Vorgabe der Stadt Ehingen wurden zunächst nur diejenigen Betriebe in der Betroffenheitsanalyse berücksichtigt von denen eine Rückmeldung beim Verfasser eingegangen ist. Bei den übrigen wurde davon ausgegangen, dass diese keine größeren Auswirkungen auf ihren Betrieb sehen oder auch keine Existenzgefährdung geltend machen wollen.

Der Auftrag wurde im Juli 2023 dahingehend korrigiert, dass möglichst alle betroffenen Betriebe in der Betroffenheitsanalyse berücksichtigt werden sollen. Vom Landwirtschaftsamt Alb-Donau-Kreis wurden dazu Daten zur bewirtschafteten Fläche der Betriebe sowie ggf. zum Umfang der Tierhaltung im Antragsjahr 2022 zur Verfügung gestellt. In der vorliegenden Ergänzung der Betroffenheitsanalyse sind somit auch die Betriebe dargestellt, von denen keine Rückmeldung an den Verfasser eingegangen ist.

Die Pächternummern der Stadt Ehingen aus der Pachtflächenaufstellung vom 07.12.2022 werden für die einzelnen Betriebe als Pächter- bzw. Betriebsnummern im Folgenden übernommen.

Von den 8 Rückmeldungen hat ein Betrieb (07) Tauschflächen erhalten und macht lt. telefonischer Rückmeldung keine Einwände geltend. Der Fragebogen wurde nicht zurückgeschickt. Ein weiterer Betrieb (21) hat sämtliche Flächen verpachtet und ist damit selbst kein Bewirtschafter eines landwirtschaftlichen Betriebs mehr.

Für weitergehende Untersuchungen bzw. Ortstermine standen somit **6 Betriebe (01, 06, 08, 11, 13 und 18)** fest. Bei 2 dieser Betriebe (11, 13) bestand seitens der Betriebsleiter keine Notwendigkeit eines Ortstermins. Bei einem Betrieb (18) waren der Fragebogen und ergänzende telefonische Auskünfte ausreichend.

Die Ortstermine des Sachverständigen fanden am 10.02.2023 auf den Betrieben statt. Die wesentlichen Punkte der Interviews waren:

- Grundsätzliche Informationen zum Verfahren "Industriegebiet Berg 2. Erweiterung" und mögliche Auswirkungen auf den Betrieb
- Aktuelle Betriebssituation
- Flächen im Plangebiet
- Zukünftige betriebliche Entwicklung

dies erlaubt die Darstellung der Ergebnisse für jeden Betrieb im Hinblick auf die

- Aktuelle Betriebssituation
- Zukünftige betriebliche Entwicklung ohne die Planflächen
- Flächige Betroffenheit und Bewertung
- Ermittlung und Bewertung von Lösungsmöglichkeiten zur Konfliktbewältigung bzw. Konfliktvermeidung

Bei den Interviews geäußerte Meinungen und Hinweise gehen zusätzlich in die Auswertung mit ein.

Die Betriebsangaben sind teilweise mit Auswertungen aus dem Gemeinsamen Antrag (FIONA-Angaben) belegt oder ggf. von den Betroffenen schriftlich oder mündlich mitgeteilt. Die Angaben wurden mit den Daten des Landwirtschaftsamts abgeglichen und stimmen bis auf einzelne geringfügige Abweichungen überein.

Bei weiteren **12 Betrieben** liegen Daten des Landwirtschaftsamts Alb-Donau-Kreis zur bewirtschafteten Fläche der Betriebe (LN Gesamt, Acker und Grünland aus FIONA) sowie ggf. zum Umfang der Tierhaltung vor. Die Analyse erfolgt auf Basis dieser vorliegenden Daten.

Von **3 Betrieben (04, 05, 21)** liegen keinerlei Daten vor, da im Jahr 2022 kein „Gemeinsamer Antrag“ beim Landwirtschaftsamt gestellt wurde und auch kein Nachfolger in der Unternehmensdatei gemeldet ist.

3 Allgemeine Informationen

Das Plangebiet umfasst ca. 68,5 ha.

Bei den betroffenen Flächen handelt es sich, bis auf kleinere Wege-, Gewässer-, Renaturierungs- und Unlandflächen, ausschließlich um ebene Ackerflächen mit guten, überdurchschnittlichen Bodenqualitäten.

Die überwiegenden Flächen des Plangebiets, mit ca. 60 ha annähernd 90%, sind bereits im Eigentum der Stadt Ehingen. Ca. 8,4 ha sind, Stand 01.02.2023, noch in privatem Eigentum.

Laufende Pächterwechsel und Tausch von Pachtflächen führen immer wieder zu Änderungen der Nutzer, oft ohne Anpassung der Pachtverträge. Die Zuordnung der Einzelflurstücke ist mit der Stadt und im Rahmen der Gespräche mit den Bewirtschaftern soweit möglich erfolgt. Geringfügige Ungenauigkeiten sind ggf. für die Beurteilung der einzelbetrieblichen Situation nicht erheblich.

Für die Eigentumsflächen der Stadt Ehingen sind **Pachtverträge** jeweils mit gesetzlicher Kündigungsfrist und Sonderkündigungsrecht abgeschlossen und bereits **sämtlich zum**

30.10.2023 gekündigt. Die Privatflächen werden i.d.R. von den Eigentümern selbst bewirtschaftet.

3.1 Flächenerwerb der Stadt Ehingen und Ersatzflächen

Zur Ergänzung der Betroffenheitsanalyse ist der Erwerb der Flächen im Plangebiet durch die Stadt Ehingen im September 2023 soweit möglich rekonstruiert worden und im Folgenden skizziert.

In den Jahren ab 2006 bis ca. 2014 fand im Rahmen der Straßenverlegung „B465“ ein Flurneuordnungsverfahren auf der Gemarkung Berg statt. Das Verfahrensgebiet umfasste auch das Planungsgebiet „IG Berg“ inkl. der aktuellen 2. Erweiterung. In diesem Flurbereinigungsverfahren war die Stadt Ehingen mit Eigentumsflächen beteiligt. Die Zuteilung der neuen Flurstücke der Stadt Ehingen ist im Verfahren dann wunschgemäß in das Plangebiet erfolgt (ca. 2011); mit Grundbucheintragungen letztendlich im Jahr 2014.

Genauere Flächenangaben liegen dem Verfasser dazu nicht vor.

Für die Jahre 2021 bis 2022 und teilweise 2020 sind die Kauf- und Tauschverträge im Einzelnen von der Stadt Ehingen ermittelt worden. In den Tabellen und Auswertungen sind diese Ergebnisse unter „Ersatzflächen ab 2020“ dokumentiert.

Die Stadt Ehingen hat sich mit den Grundstückseigentümern überwiegend mit Ersatz-Tauschflächen außerhalb des Planungsgebiets inkl. einer Ausgleichszahlung geeinigt. Den bisher nicht verkaufsbereiten Eigentümern der noch privaten Flächen liegen Angebote für Ersatzflächen der Stadt vor (siehe Tabellen „Ersatzflächen für ehem. Eigentum“).

Alle neuen Flächen wurden lt. Auskunft der Stadt wieder an die bisherigen Bewirtschafter der Altflächen (im Planungsgebiet) verpachtet. Dies bedeutet auch ein Flächenverlust für die bisherigen Bewirtschafter von außerhalb der Gemarkungen Berg und Altbierlingen. Die Betroffenheit durch Flächenverlust konnte dadurch auf weitere Betriebe, die nicht direkt von der geplanten Maßnahme betroffen sind, verteilt werden.

Für die Pächter bedeutet dies jedoch teilweise erhebliche Nachteile auf Grund der i.d.R. größeren Feld-Hof-Entfernung der Ersatzflächen.

Möglicherweise konnten die Betriebe durch die Ersatzflächen und bei Weiterbewirtschaftung der Flächen im Planungsgebiet ihre Betriebsfläche sogar vergrößern. Genauere Angaben dazu liegen jedoch nicht vor. Diese Flächenänderungen erfolgten i.d.R. über einen längeren Zeitraum.

Der zu erwartende Verlust der städtischen Pachtflächen bei Umsetzung der weiteren Bebauungsplanung war den Betrieben bekannt.

Weitere Flächenbeschaffung der Betriebe durch Pacht oder Kauf zusätzlich zur den o.g. städtischen Maßnahmen sind nicht bekannt, bzw. ggf. lt. Auskunft der Betriebe bei den Einzelbetrieben dargestellt.

In der vorliegenden Analyse wird der aktuelle Stand bzw. die Betriebsfläche im Jahr 2022 zu Grunde gelegt.

4 Einschätzungen zur individuellen betrieblichen Entwicklung

Die Einschätzungen der Betriebsleiter aus dem Fragebogen und ggf. dem persönlichen Gespräch sind bei den Einzelbetrieben (Ziff. .1.3: C1 – C13) dargestellt.

Bei fast allen Betrieben, sowohl Haupt- als auch Nebenerwerbsbetrieben, besteht der grundsätzliche Wunsch, die **Betriebsfläche** durch Pacht und/oder Kauf aufzustocken. Dieses Bestreben besteht erfahrungsgemäß auch bei den weiteren Betrieben, die sich nicht geäußert haben.

Die grundsätzliche Flächennachfrage der landwirtschaftlichen Betriebe trifft jedoch auf ein sehr begrenztes Angebot. Die landwirtschaftlichen Nutzflächen reduzieren sich durch die

nach wie vor sehr hohe Flächeninanspruchnahme v.a. für Siedlungen und Verkehr inkl. der naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen. In den wirtschaftlich starken Regionen, wie auch im Raum Ehingen, besteht zudem ein zusätzlicher Flächendruck auch durch Nebenerwerbsbetriebe (mit ggf. gutem außerlandwirtschaftlichem Einkommen).

Die landwirtschaftlich genutzte Fläche im Gemeindegebiet der Stadt Ehingen beträgt lt. Statistischem Landesamt Baden-Württemberg 9.893 ha (Stand 2020), davon 7.337 ha Ackerland und 2.546 ha Grünland. Allein der Flächenverlust durch das „Industriegebiet Berg 2 – Erweiterung“ von ca. 70 ha Ackerland bedeutet somit annähernd 1% der Ackerfläche der Stadt. Bezogen auf die Gemarkungsfläche (alle Nutzungen, inkl. Siedlungs-, Verkehrsflächen etc.) des Stadtteils Ehingen-Berg mit ca. 579 ha, entspricht dies ca. 12%.

Die Entwicklungsmöglichkeiten für Tierhaltungsbetriebe, die überwiegend im Haupterwerb bewirtschaftet werden, sind auch im Bereich der Stadt Ehingen auf Grund der o.g. Entwicklungen grundsätzlich schon sehr schwierig. Eine Aufstockung des Tierbestands ist i.d.R. nur bei ausreichender landwirtschaftlicher Betriebsfläche als Futtergrundlage und ggf. zur Dungausringung möglich.

Ein Kennwert für die Intensität der Tierhaltung sind die Tiereinheiten bezogen auf die landwirtschaftlich genutzte Fläche des Betriebs, Großvieheinheiten je Hektar (GV/ha). Bei **Milchviehbetrieben**, mit überwiegend Ackerbau, ist die Grundfütterversorgung aus dem eigenen Betrieb im Raum Oberland/Donau, bei intensiver Flächennutzung, nach Erfahrung des Verfassers, **bis etwa 2,5 GV/ha** gut möglich. Bei **Schweinebetrieben** ist durch den einfacheren Futterzukauf (Getreide) auch ein GV-Besatz **von etwa 3,0 GV/ha** noch möglich. Dabei sind allerdings entsprechende Dungabnahmeverträge mit möglichst nahe gelegenen landwirtschaftlichen Betrieben ohne, oder mit geringer, Tierhaltung erforderlich. Mit der Entfernung der Futter- bzw. Dungabnahmeflächen vom Betriebsstandort steigen die Transportkosten für Futter und Gülle, die zu einer sinkenden Wirtschaftlichkeit jeder zusätzlichen Tiereinheit führen.

Ein relativ umfangreicher Flächenentzug, wie durch das „Industriegebiet Berg 2 - Erweiterung“, wirkt sich somit zusätzlich negativ auf die individuellen betrieblichen Entwicklungsmöglichkeiten der betroffenen Betriebe aus. Notwendige Wachstumsschritte und Betriebsentwicklungen werden durch die Flächenverluste zusätzlich erschwert. Dies wird in der vorliegenden Analyse dargestellt.

Die einzelbetriebliche Entwicklung durch Erhöhung des **Tierbestands** hängt neben der Betriebsfläche auch entscheidend vom Standort der Stallgebäude ab. Dabei spielt die **immissionsschutzrechtliche Beurteilung** eine wichtige Rolle. Dieser Punkt wird für die betroffenen Betriebe ggf. im Rahmen des Immissionsgutachtens geprüft.

5 Allgemeine Anmerkungen zur Existenzgefährdung landwirtschaftlicher Betriebe

5.1 Bewertungsgrundsätze

Der Umfang der Beurteilung einer Existenzgefährdung eines landwirtschaftlichen Betriebes durch Landentzug wird unterschiedlich diskutiert. Während BEWER¹ bei dieser Fragestellung lediglich eine Betrachtung des Betriebes als produktionswirtschaftliche Einheit favorisiert, plädieren andere Autoren (siehe KÖHNE S. 322 ff.)² dafür, darüber hinaus auch die Finanzierung des Betriebes und sogar die persönlichen Verhältnisse des Betriebsleiters zu untersuchen. Außerdem ist zu prüfen, ob der Betrieb überhaupt auf absehbare Zeit

¹ Bewer, C.: Fragen der betrieblichen Existenz bei der Planung von Verkehrs-Trassen. Wertermittlungsforum 1995, S. 183-187

² Köhne, Manfred: Landwirtschaftliche Taxationslehre, 4. Auflage 2007

fortgeführt wird (Alter des Betriebsleiters, Vorhandensein eines Hofnachfolgers). Ferner sollte die Wirtschaftslage untersucht und diese insbesondere an dem Gewinn, der Kapitalbildung, der Liquidität und der Verschuldung gemessen werden. Darüber hinaus sind Anpassungsmöglichkeiten zu berücksichtigen. Diese Ansicht teilen auch GEKLE und GRAF (S. 366), die die folgende Rechtsprechung zitieren:

„Eine gegebene — langfristige — Existenz eines Betriebes ist danach zu beurteilen, ob er außer einem angemessenen Lebensunterhalt für den Betriebsleiter und seine Familie auch ausreichende Rücklagen für die Substanzerhaltung und für Neuanschaffungen erwirtschaften kann.“

Die beiden Autoren weisen im Weiteren darauf hin, dass das Gericht damit die Sichtweise vertritt, dass Familie und Betrieb als eng verflochten gelten. Demnach dürfen individuelle Gegebenheiten nicht einfach übergangen werden.

Bei einem **Haupterwerbsbetrieb** erfolgt die Prüfung der Existenzfähigkeit im Hinblick auf ein ausreichendes Einkommen und einer ausreichenden Kapitalbildung. Dem gegenüber ist diese Prüfung bei einem **Nebenerwerbsbetrieb** nicht möglich, da hier außerlandwirtschaftliche Einkommen das Ergebnis entscheidend verzerren. Daher erfolgt alternativ in einem Nebenerwerbsbetrieb die Prüfung der Faktorentlohnung (Arbeit, Boden, Kapital).

Den **Pachtflächen** kommt als Produktionsgrundlage eine steigende Bedeutung zu. So findet ein großer Teil des betrieblichen Wachstums in modernen Landwirtschaftsbetrieben über die Zupacht von Flächen statt. Die Berücksichtigung von kurzfristigen Pachtverhältnissen wird unterschiedlich diskutiert. Der HLBS-Leitfaden „Existenzgefährdung in der Landwirtschaft“ (GÜTTER u.a., S. 160)³ plädiert z.B. dafür,

„...bei den betriebswirtschaftlichen Bewertungen keine Unterscheidung zwischen Eigentums- und Pachtflächen vorzunehmen, völlig unabhängig davon, welche Restpachtlaufzeiten im Pachtvertrag angeführt sind.“

Die Beurteilung der Existenzgefährdung wird im Folgenden, gemäß Vorgabe des Maßnahmenträgers, unter dieser Maßgabe vorgenommen und als **Stufe A** bezeichnet. => **Spalte 15 in der Übersicht lt. Tabelle (Ziff. 6.1), bzw. bei den Einzelbetrieben, Zeile 2 „Grober Beurteilungsrahmen Existenzgefährdung“, d.h. der „Flächenentzug inkl. Flächen Stadt Ehingen“.**

Im o.g. Leitfaden wird weiterführend in Bezug auf die Pachtflächen des Planungsträgers angeführt: „...Nicht einbezogen werden sollten lediglich solche Pachtflächen, die bereits im Vorfeld der öffentlichen Maßnahme vom Planungsträger erworben worden sind und deren Pachtlaufzeit per se mit der Umsetzung der öffentlichen Maßnahme beendet ist. Auf derselben Stufe stehen Flächen, deren Eigentümer die öffentliche Hand bzw. der Planungsträger ist und deren Pacht jederzeit mit sehr kurzer Kündigungsfrist (z. B. 3 Monate) beendet werden kann.“

Im der Beurteilung der Existenzgefährdung wird diese Vorgehensweise in Bezug auf die Pachtflächen des Planungsträgers in der vorliegenden Analyse **informativ** in **Stufe C** dargestellt. => **Spalte 22 in der Übersicht lt. Tabelle (Ziff. 6.1)**

Die Ersatzflächen sowie die Ersatztauschflächen, die die Betriebe von der Stadt Ehingen erhalten haben, und deren Auswirkungen auf die Entzugsfläche sind zudem ergänzend in **Stufe B** ausgewiesen => **Spalte 19 in der Übersicht lt. Tabelle (Ziff. 6.1)**

³ Gütter, Dr. K., et al.: Existenzgefährdung in der Landwirtschaft, Leitfaden des HLBS-Fachausschusses Landwirtschaft und Immobilienbewertung, Hrsg. Hauptverband der landwirtschaftlichen Buchstellen und Sachverständigen e.V. (HLBS), 2. Auflage 2022,

5.2 Schwellenwerte bei der Prüfung der Existenzgefährdung

Die Rechtsprechung des BVerwG (u.a. Urteil vom 14.04.2010) hält es regelmäßig für möglich, dass die Prüfung einer Existenzgefährdung bei Flächenentzügen bis zu 5% (sogenannte Bagatellgrenze) unterbleiben kann.

Dieses Kriterium dient in der vorliegenden Bewertung ebenfalls als Anhaltspunkt.

In der Übersichtstabelle ist der Flächenentzug nach verschiedenen **Betroffenheitsstufen** in % farblich dargestellt.

0 - 5 %	Geringe Betroffenheit	Existenz nicht gefährdet
5 - 10%	starke Betroffenheit	Existenz gefährdet
> 10	sehr starke Betroffenheit	Existenz stark gefährdet

In der hier relevanten Bewertungsstufe, **Stufe A** (Spalte 15) wird die Betroffenheit / Entzugsfläche ohne Berücksichtigung der Pachtverhältnisse ausgewiesen.

Informativ zusätzlich:

Stufe B (Spalte 19) weist Betroffenheit / Entzugsfläche ohne, d.h. abzüglich der Ersatzflächen aus.

Der Flächenentzug mit Berücksichtigung der Pachtflächen der Stadt Ehingen ist in der dritten **Stufe C** in Spalte 22 dargestellt.

Wie in 5.1 dargestellt, sind bei der Beurteilung der Existenzgefährdung jedoch verschiedene betriebsindividuelle Faktoren zu berücksichtigen. Standardwerte oder Faustzahlen können daher zur sicheren Beurteilung nicht angewendet werden.

5.3 Beurteilungsrahmen zur ersten Einschätzung einer möglichen Existenzgefährdung

Grober Beurteilungsrahmen Existenzgefährdung				Betrieb-Nr.	
1		„Existenzgefährdung“ geltend gemacht:			Ja / Nein
2		Flächenentzug inkl. Flächen Stadt Ehingen			%
		Bagatellgrenze 5%:			
3		notwendige Ersatzfläche zum Erreichen der Bagatellgrenze			ha
4		Flächenentzug ohne Flächen Stadt Ehingen			%
		Bagatellgrenze 5%:			geringfügig
					deutlich
					unterschritten
					überschritten
5		notwendige Ersatzfläche zum Erreichen der Bagatellgrenze			ha
6		Haupterwerb / Nebenerwerb/landwirt			HE
7		grobe gutachterliche Einschätzung der Existenzfähigkeit IST - vor der Maßnahme			
	a	Produktionsausrichtung mit Ackerbau und Grünland			Ja / Nein
	b	Betriebsfläche	Gesamt	ha	
		ohne Flächen Stadt in Plangebiet		ha	
				ha	Prüfung
8		grobe gutachterliche Einschätzung der Existenzgefährdung SOLL - nach der Maßnahme			
9		Einschätzung zur Notwendigkeit eines speziellen Existenzgefährdungsgutachtens			ggf. Prüfung
10		Prüfkriterien Haupterwerb			Ja / Nein
	a	Einkommen			
	b	Kapitalbildung			
	c	Liquidität			
	d	Verschuldungsgrad			
					Spezielles Existenzgefährdungsgutachten
11		Prüfkriterien Nebenerwerb			Ja / Nein
	a	Faktorentlohnung			
	b	Liquidität			
	c	Verschuldungsgrad			
					Spezielles Existenzgefährdungsgutachten

5.4 Entschädigungen bei öffentlichem Landentzug

Der vom Landentzug Betroffene ist für seinen Rechtsverlust sowie für weitere Vermögensnachteile zu entschädigen. Beim Eigentümer entspricht der Rechtsverlust dem Verkehrswert des Grundstücks.

Die weiteren Nachteile, auch Nebenschäden oder Folgeschäden genannt, die ggf. auch den Grundstückspächter betreffen, lassen sich nach Köhne unterteilen in

- betriebliche Sonderwerte der Entzugsfläche: u.a. Wertminderungen für Mehrwege, An-/Durchschneidungsschäden, Verkleinerung, Verlegung von Anlagen
- weitere Schäden am ausgeübten Betrieb: u.a. Erwerbsverlust, Pachtaufhebungsentschädigung
- sonstige Positionen: u.a. Wiederbeschaffungskosten

Die Entschädigungsermittlung erfolgt i.d.R. im Rahmen des Grunderwerbs und ist erst nach der Festlegung des konkreten Eingriffs möglich. Diese Entschädigung ist eine eigene Rechtsposition und hat keinen Einfluss auf die Beurteilung im Rahmen der Prüfung einer Existenzgefährdung.

6 Zusammenfassende Einschätzungen im Hinblick auf die Planung "Industriegebiet Berg 2. Erweiterung" und Lösungsmöglichkeiten

Voraussetzung einer Existenzgefährdung ist die Geltendmachung durch den betroffenen Betrieb. Dies ist ggf. im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens noch möglich. - Angaben der Betriebe gegenüber dem Verfasser dazu in Tabelle x.x.4, „Grober Beurteilungsrahmen Existenzgefährdung“, Zeile 1.

Die Existenzfähigkeit des Betriebs vor dem Eingriff (IST-Situation) ist zwingend notwendig.

Zur Beurteilung der Existenzfähigkeit des IST- sowie der möglichen Existenzgefährdung des SOLL-Betriebs ist ggf. eine umfassende betriebsindividuelle Prüfung erforderlich.

Bei den Pachtflächen kommt der Restpachtdauer eine entscheidende Bedeutung zu. Die Eigentumsflächen der Stadt Ehingen werden auftragsgemäß als „Flächen des Planungsträgers“ („Stadt“) in vollem Umfang als Entzugsflächen berücksichtigt.

Bei einem Betrieb wird Eigentumsfläche im Plangebiet nicht selbst bewirtschaftet, sondern ist zur Bewirtschaftung an andere Betriebe verpachtet. Die Bewirtschafter sind allerdings nicht bekannt. Die Fläche wird zumindest von keinem der intensiver analysierten Betriebe bewirtschaftet, so dass die genannten Eigentumsflächen keine Auswirkungen haben,

In der folgenden Tabelle werden alle 21 Betriebe mit den jeweils betroffenen Flächen im Plangebiet (Spalte 10) zusammenfassend dargestellt.

Die Betroffenheit ist bei $6 + 12 = 18$ Betrieben (vgl. Kap. 2), mit vorliegenden Daten zur Betriebsfläche, untersucht.

In Spalte 15 sind sämtliche Entzugsflächen (10) im Verhältnis zur Betriebsfläche (7) dargestellt (Stufe A). Dieser Wert ist auch Grundlage für die Einschätzung der Existenzgefährdung (Tabelle „Grober Beurteilungsrahmen Existenzgefährdung“ Zeile 2).

Die Stadt Ehingen war, wie in 3.1. geschildert, bestrebt, die Flächenverluste der einzelnen Betriebe bereits im Vorfeld der Planung mit Ersatzflächen zu begrenzen. Dies konnte lt. Stadt Ehingen umfassend erreicht werden. In der vorliegenden Analyse ist jedoch nur die jüngste Vergangenheit (ab 2020) genauer erfasst.

Die notwendige Ersatzfläche, um die Entzugsfläche auf die Bagatellgrenze von 5% der Betriebsfläche (7) zu begrenzen, ist in der Tabelle Existenzgefährdung in Zeile 4 kalkuliert.

Das Ergebnis der Betroffenheitsanalyse und der weitergehenden Einschätzung einer möglichen Existenzgefährdung ist die prozentuale Betroffenheit der Betriebe unabhängig von den Eigentumsverhältnissen (Stufe A; Spalte 15).

Bei dieser Betrachtung zeigt sich bei **7 Betrieben** eine **sehr starke Betroffenheit** mit Flächenverlusten über 10% (Betriebe 01, 07, 08, 16, 17, 22 und 23) sowie bei weiteren **5 Betrieben** eine **starke Betroffenheit** mit 5 bis 10% Flächenverlust (Betriebe 02, 09, 11, 13 und 14).

Bei diesen Betrieben, sowie ggf. ergänzend beim Betrieb 03 (intensiver Milchviehbetrieb, sehr knapp unter der Bagatellgrenze) und beim Betrieb 18 (intensiver Kartoffel-Ackerbaubetrieb, knapp unter der Bagatellgrenze), sind genauere Auswertungen zur Beurteilung der Existenzgefährdung erforderlich. Dazu notwendige Unterlagen der Betriebe liegen bisher nicht vor.

Informativ sind die Betroffenheiten unter Berücksichtigung der bekannten Ersatzflächen (Stufe B; Spalte 19) sowie unter Berücksichtigung der Entzugsflächen, die im Eigentum der Stadt sind (Stufe C; Spalte 22), ermittelt.

Ergänzende Anregungen der Betroffenen und Lösungsmöglichkeiten für die landwirtschaftlichen Betriebe:

- Auf Grund des hohen Flächendrucks auch durch Nebenerwerbsbetriebe (mit ggf. gutem außerlandwirtschaftlichem Einkommen) sollten Haupterwerbsbetriebe bei der Pachtflächenvergabe von städtischen Flächen stärker berücksichtigt werden.
- Bei Verkauf von Eigenflächen von Nichtlandwirten ist ein Anspruch auf städtische Ersatzgrundstücke nicht zwingend.
- Städtische Flächen sind teilweise an Landwirte von außerhalb verpachtet.
- Möglichst Verzicht auf Verkauf/Umlegung von Ausgleichsflächen.
- Verpachtung städtischer Flächen sollte bevorzugt an viehhaltende Betriebe statt an Biogasbetriebe erfolgen.
- Prüfung und ggf. Einbeziehung von landwirtschaftlichen Flächen im Besitz der Investoren.
- Die Kompensationsmaßnahmen für den naturschutzrechtlichen Ausgleich sollten möglichst außerhalb landwirtschaftlich genutzter Flächen vorgenommen werden.

7 Spezifische Situationen

7.1 Betrieb 01

7.1.1 Aktuelle Betriebssituation

Ehemaliger Zucht- und Mastschweinebetrieb im geschlossenen System. Aufgabe der Tierhaltung ca. 2019 und Verkauf der Stallungen im Außenbereich. Derzeit reiner Ackerbaubetrieb. Der Arbeitsbedarf beträgt bei Standardwerten für die Flächenproduktion ca. 0,25 Voll-Arbeitskräfte. Lt. Betriebsleiter wird der Betrieb im Haupterwerb bewirtschaftet. Vom Eigentümerhepaar werden jedoch sowohl Renten- als auch Altersgeld der landwirtschaftlichen Alterskasse bezogen. Es handelt sich somit tatsächlich um einen Nebenerwerbsbetrieb.

		Rahmendaten		Betrieb		P1			
		A1 Betriebsart							
1		Haupterwerb			Buchführung	ja			
2		Nebenerwerb	X						
3		Ackerbaubetrieb							
4		Aufgabe Zuchtsauen- und Mastschweinehaltung ca. 2019							
5		Grünlandnutzung:							
6		Konventionell	X	Bio		Verband			
		Betriebsflächen¹		LN Gesamt ca.		davon Eigentum		davon Pacht	
				ha	%	ha	%	ha	%
7		Acker	48,70	94,5	9,90	20,3	38,8	79,7	
8		Grünland	2,00	3,9	1,50	75,0	0,5	25,0	
9		Sonstiges	0,82	1,6	0,82	100,0	0,0	0,0	
10		Gesamt	51,52	100,0	12,22	23,7	39,3	76,3	
		Tierhaltung		keine					

7.1.2 Flächige Betroffenheit

Die folgende Tabelle stellt die Verluste mit den Eigentums- und Pachtflächenanteilen, die Ersatzflächen sowie die relative Betroffenheit dar.

		Flächen Plangebiet		LN	davon	davon	Anteil Pacht		
				ha	Eigentum	Pacht	Dritte	Stadt	Stadt
				ha	ha	ha	ha	ha	%
37		Acker	7,83	0,00	7,83	0,00	7,83	100,00	
38		Grünland	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
39		Sonstiges	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
40		Gesamt	7,83	0,00	7,83	0,00	7,83	100,00	
41	A	Anteil der betroffenen Planfläche an der Gesamtbetriebsfläche						15,2 %	
39		Ersatzfläche oder Angebot		für Eigentumsfläche		ab 2020	0,00	ha	
40				für Pachtfläche		ab 2020	0,00	ha	
41	B	Anteil Entzugsfläche abzüglich Ersatzflächen						15,2 %	
42		Anteil Eigentum d. Stadt Ehingen an der Planfläche				2022	7,83	ha	
44		Anteil Eigentum Betroffener an der Planfläche					0,00	ha	
48	C	Anteil Entzugsfläche abzüglich Pachtflächen Stadt						0,0 %	

7.1.3 Zukünftige betriebliche Entwicklung ohne Flächen im Plangebiet

In der folgenden Tabelle ist die zukünftige betriebliche Entwicklung des Betriebs nach Einschätzung des Betriebsleiters wieder gegeben.

C		Zukünftige betriebliche Entwicklung					
		Hofnachfolge					
19	C1	nein	noch ungewiss		ja	X	
20	C2	Hofnachfolger, Alter	Jahre	48/18			
21	C3	Wann ca. in Jahren					
		Zukünftige Absichten des Betriebsleiters					
22	C4	Betrieb aufgeben	ja		nein	X	
23		in den nächsten		Jahren			
24	C5	Planung bei Aufgabe	entfällt				
25	C6	Flächenzukauf	ja		nein		
26	C7	Flächenzupacht	ja	X	nein		
27	C8	Flächenverkauf	ja		nein	X	
28	C9	Flächenverpachtung	ja		nein	X	
29	C10	Betriebsumstellung	ja		nein	X	
30	C11	Maschinenanschaffungen	ja	X	nein		
		Jahr	2024	Schlepper			
31	C12	Bauliche Erweiterungen	ja	X	nein		
		nicht konkret	Ersatz für Gebäude aus Brandfall				
32	C13	Bauliche Erweiterungen	ja		nein	X	
		zur Zeit					
		B1 Beurteilung der Auswirkungen des Flächenentzugs durch den Betriebsleiter					
33		Grundfuttersversorgung nicht mehr gewährleistet					
34		erhebliche Einkommenseinbußen, der Betrieb ist in seiner Existenz gefährdet					X
35		zukünftige betriebliche Entwicklung gefährdet					
36		oder...	erhebliche Einkommenseinbußen				

Der Betriebsleiter (über 70 Jahre) bewirtschaftet den Betrieb unter Mithilfe der Tochter (48) sowie des Enkels (18). Formal läuft der Betrieb auf die Ehefrau.

Ca. 50% der Flächen werden zum Anbau von Silomais mit Verkauf an Biogasbetriebe (außerhalb Gemeindegebiet) genutzt.

Ziel ist der Erhalt des Betriebs. Die Hofnachfolge ist allerdings noch offen.

7.1.4 Einschätzung Existenzgefährdung Betrieb 01

Grober Beurteilungsrahmen Existenzgefährdung				Betrieb-Nr.	P1
1		„Existenzgefährdung“ geltend gemacht:			Ja
2	A	Flächenentzug inkl. Flächen Stadt Ehingen		15,2	%
3		Bagatellgrenze 5%:		2,58	ha
4		notwendige Ersatzfläche zum Erreichen der Bagatellgrenze		5,26	ha
5	B	Ersatzflächen ca. ab 2020		0,00	ha
6	C	Flächenentzug ohne Flächen Stadt Ehingen		0,0	%
7	A	Bagatellgrenze 5%:			deutlich
				überschritten	
8		Haupterwerb / Nebenerwerb/landwirt			NE
9		grobe gutachterliche Einschätzung der Existenzfähigkeit IST - vor der Maßnahme			
	a	Produktionsausrichtung	konv. Ackerbaubetrieb	eher	Ja
		Aufgabe Zuchtsauen- und Mastschweinehaltung ca. 2019			
	b	Betriebsfläche	Gesamt 51,52 ha		
		ohne Flächen Stadt in Plangebiet		43,69 ha	eher Ja
10		grobe gutachterliche Einschätzung der Existenzgefährdung SOLL - nach der Maßnahme		Stufe A	ggf. genauere Prüfung erforderlich
11		Einschätzung zur Notwendigkeit eines speziellen Existenzgefährdungsgutachtens			ggf. Ja
12		Prüfkriterien Haupterwerb			Nein
	a	Einkommen	Spezielles Existenzgefährdungsgutachten		
	b	Kapitalbildung			
	c	Liquidität			
	d	Verschuldungsgrad			
13		Prüfkriterien Nebenerwerb			Ja
	a	Faktorentlohnung	Spezielles Existenzgefährdungsgutachten		
	b	Liquidität			
	c	Verschuldungsgrad			

7.1.5 Betroffenheit und Bewertung

A Ein Verlust der Fläche würde **15,2%** der Gesamtfläche bedeuten;

Eine genauere Beurteilung einer möglichen **Existenzgefährdung** ist ohne weitergehende Betriebsangaben nicht möglich.

B Ersatzflächen nach ca. 2020 wurden nicht zur Verfügung gestellt. Für die Jahre davor sind ggf. weitere Erhebungen der Stadt Ehingen notwendig.

C ohne Berücksichtigung der städtischen Pachtflächen beträgt der Verlust noch **0%**. Bei der Beurteilung der Existenzgefährdung nach **Stufe C** ergibt sich somit kein Flächenverlust.

Sonstige Flächenverluste lt. Betriebsleiter:

- 4,65 ha sonstige Pachtflächen der Stadt
- Sowie voraussichtlich 2,51 ha Acker, Pachtflächen der Stadt (ehemalige Eigentumsflächen, die an die Stadt verkauft wurden)

Der Betrieb ist sehr stark von der Planung des Gewerbegebiets betroffen. Zudem verliert der Betrieb noch weitere Flächen.

Ersatzpachtflächen sind nach Möglichkeit gewünscht.

7.2 Betrieb 02

7.2.1 Aktuelle Betriebssituation

Informationen des Landwirtschaftsamts. Angaben wurden vom Betriebsleiter nicht gemacht.

Rahmendaten Betrieb P2							
A1 Betriebsart							
1	Haupterwerb				Buchführung		
2	Nebenerwerb						
3							
4							
5	Grünlandnutzung:						
6	Konventionell			Bio		Verband	
		Betriebsflächen¹	LN Gesamt ca.		davon Eigentum		davon Pacht
			ha	%	ha	%	ha
7		Acker	14,83	79,0	k.A.		
8		Grünland	3,71	19,8			
9		Sonstiges	0,23	1,2			
10		Gesamt	18,77	100,0			
Tierhaltung							
11	Milchkühe		St.	7			St.
12	Jungvieh		weibl.	5			St.
13			männl.	3			St.
14	Mastbullen		St.				St.
15	Mastschweine		St.				St.
16	Zuchtsauen		St.				St.
17	Legehennen		St.	15			St.
18			St.				St.

7.2.2 Flächige Betroffenheit

Die folgende Tabelle stellt die Verluste mit den Eigentums- und Pachtflächenanteilen, die Ersatzflächen sowie die relative Betroffenheit dar.

Flächen Plangebiet		LN	davon	davon	Anteil Pacht		
		ha	Eigentum	Pacht	Dritte	Stadt	Stadt
		ha	ha	ha	ha	ha	%
37	Acker	1,10	0,00	1,10	0,00	1,10	100,00
38	Grünland	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
39	Sonstiges	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
40	Gesamt	1,10	0,00	1,10	0,00	1,10	100,00
41	A Anteil der betroffenen Planfläche an der Gesamtbetriebsfläche						5,9 %
39	Ersatzfläche oder Angebot für Eigentumsfläche				ab 2020	1,29 ha	
40					ab 2020	0,00 ha	
41	B Anteil Entzugsfläche abzüglich Ersatzflächen						-1,0 %
42	Anteil Eigentum d. Stadt Ehingen an der Planfläche				2022	1,10 ha	
44	Anteil Eigentum Betroffener an der Planfläche					0,00 ha	
48	C Anteil Entzugsfläche abzüglich Pachtflächen Stadt						0,0 %

7.2.3 Zukünftige betriebliche Entwicklung ohne Flächen im Plangebiet

Angaben wurden vom Betriebsleiter nicht gemacht.

7.2.4 Einschätzung Existenzgefährdung Betrieb 02

Grober Beurteilungsrahmen Existenzgefährdung				Betrieb-Nr.	P2
1		„Existenzgefährdung“ geltend gemacht:			Nein
2	A	Flächenentzug inkl. Flächen Stadt Ehingen		5,9	%
3		Bagatellgrenze 5%:		0,94	ha
4		notwendige Ersatzfläche zum Erreichen der Bagatellgrenze		0,16	ha
5	B	Ersatzflächen ca. ab 2020		1,29	ha
6	C	Flächenentzug ohne Flächen Stadt Ehingen		0,0	%
7	A	Bagatellgrenze 5%:			geringfügig
				überschritten	
8		Haupterwerb / Nebenerwerb/landwirt			k.A.
9		grobe gutachterliche Einschätzung der Existenzfähigkeit IST - vor der Maßnahme			
	a	Produktionsausrichtung	k.A.	Ackerbaubetrieb	nicht eindeutig
		0			
	b	Betriebsfläche	Gesamt	18,77 ha	
		ohne Flächen Stadt in Plangebiet		17,67 ha	nicht eindeutig
10		grobe gutachterliche Einschätzung der Existenzgefährdung SOLL - nach der Maßnahme		Stufe A	ggf. genauere Prüfung erforderlich
11		Einschätzung zur Notwendigkeit eines speziellen Existenzgefährdungsgutachtens			abhängig von Ersatzflächen
12		Prüfkriterien Haupterwerb			Nein
	a	Einkommen	Spezielles Existenzgefährdungsgutachten		
	b	Kapitalbildung			
	c	Liquidität			
	d	Verschuldungsgrad			
13		Prüfkriterien Nebenerwerb			Ja
	a	Faktorentlohnung	Spezielles Existenzgefährdungsgutachten		
	b	Liquidität			
	c	Verschuldungsgrad			

7.2.5 Betroffenheit und Bewertung

A Ein Verlust der Fläche würde **5,9%** der Gesamtfläche bedeuten;

Eine genauere Beurteilung einer möglichen **Existenzgefährdung** ist ohne weitergehende Betriebsangaben nicht möglich. Angaben wurden vom Betriebsleiter nicht gemacht.

Die Existenzfähigkeit des IST-Betriebs ist bei der vorhandenen geringen Flächen- und Tierproduktion nicht eindeutig. Eine Existenzgefährdung kann nur bei einer Existenzfähigkeit IST eintreten.

B Ersatzflächen für sämtliche ehemalige Eigentumsflächen wurden nach ca. 2020 zur Verfügung gestellt. Die Flächen im Plangebiet sind von der Stadt Ehingen wieder an den Betrieb verpachtet.

C ohne Berücksichtigung der städtischen Pachtflächen beträgt der Verlust noch **0%**. Bei der Beurteilung der Existenzgefährdung nach **Stufe C** ergibt sich somit kein Flächenverlust.

7.3 Betrieb 03

7.3.1 Aktuelle Betriebssituation

Informationen des Landwirtschaftsamts. Angaben wurden vom Betriebsleiter nicht gemacht.

Milchviehbetrieb mit Ackerbau und Grünland. Auf Grund der Flächengröße und der Tierzahlen vermutlich im Haupterwerb. In Berg gibt es nur noch einen weiteren Haupterwerbsbetrieb, Betrieb 08, ebenfalls mit Milchviehhaltung.

Rahmendaten Betrieb P3							
A1 Betriebsart							
1	Haupterwerb		X		Buchführung		
2	Nebenerwerb						
3	Milchviehbetrieb						
4							
5	Grünlandnutzung:						
6	Konventionell			Bio		Verband	
		Betriebsflächen¹	LN Gesamt ca.		davon Eigentum		davon Pacht
			ha	%	ha	%	ha
7		Acker	58,37	74,6	k.A.		
8		Grünland	18,17	23,2			
9		Sonstiges	1,73	2,2			
10		Gesamt	78,27	100,0			
		Tierhaltung	ca. GV	150	ca. GV/ha	2,0	
11	Milchkühe		St.	80		St.	
12	Jungvieh		weibl.	St.	65	St.	
13			männl.	St.	51	St.	
14	Mastbullen		St.			St.	
15	Mastschweine		St.			St.	
16	Zuchtsauen		St.			St.	
17	Legehennen		St.	30		St.	
18			St.			St.	

7.3.2 Flächige Betroffenheit

Die folgende Tabelle stellt die Verluste mit den Eigentums- und Pachtflächenanteilen, die Ersatzflächen sowie die relative Betroffenheit dar.

Flächen Plangebiet		LN ha	davon Eigentum ha	davon Pacht ha	Dritte ha	Anteil Pacht Stadt ha	Stadt %	
37	Acker	3,79	0,00	3,79	0,00	3,79	100,00	
38	Grünland	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
39	Sonstiges	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
40	Gesamt	3,79	0,00	3,79	0,00	3,79	100,00	
41	A	Anteil der betroffenen Planfläche an der Gesamtbetriebsfläche					4,8 %	
39	Ersatzfläche oder Angebot	für Eigentumsfläche			ab 2020	0,00	ha	
40		für Pachtfläche				0,00	ha	
41	B	Anteil Entzugsfläche abzüglich Ersatzflächen					4,8 %	
42	Anteil Eigentum d. Stadt Ehingen an der Planfläche				2022	3,79	ha	
44	Anteil Eigentum Betroffener an der Planfläche					0,00	ha	
48	C	Anteil Entzugsfläche abzüglich Pachtflächen Stadt					0,0 %	

7.3.3 Zukünftige betriebliche Entwicklung ohne Flächen im Plangebiet

Angaben wurden vom Betriebsleiter nicht gemacht.

7.3.4 Einschätzung Existenzgefährdung Betrieb 03

Grober Beurteilungsrahmen Existenzgefährdung					Betrieb-Nr.	P3
1		„Existenzgefährdung“ geltend gemacht:				Nein
2	A	Flächenentzug inkl. Flächen Stadt Ehingen			4,8	%
3		Bagatellgrenze 5%:			3,91	ha
4		notwendige Ersatzfläche zum Erreichen der Bagatellgrenze				ha
5	B	<i>Ersatzflächen ca. ab 2020</i>			<i>0,00</i>	<i>ha</i>
6	C	<i>Flächenentzug ohne Flächen Stadt Ehingen</i>			<i>0,0</i>	<i>%</i>
7	A	Bagatellgrenze 5%:			sehr geringfügig	
					unterschritten	
8		Haupterwerb / Nebenerwerblandwirt				HE
9		grobe gutachterliche Einschätzung der Existenzfähigkeit IST - vor der Maßnahme				
	a	Produktionsausrichtung	k.A.	Milchviehbetrieb	eher	Ja
		0				
	b	Betriebsfläche	Gesamt	78,27 ha		
		ohne Flächen Stadt in Plangebiet		74,48 ha	eher	Ja
10		grobe gutachterliche Einschätzung der Existenzgefährdung SOLL - nach der Maßnahme			Stufe A	ggf. genauere Prüfung erforderlich
11		Einschätzung zur Notwendigkeit eines speziellen Existenzgefährdungsgutachtens				ggf. Ja
12		Prüfkriterien Haupterwerb				Ja
	a	Einkommen	Spezielles Existenzgefährdungsgutachten			
	b	Kapitalbildung				
	c	Liquidität				
	d	Verschuldungsgrad				
13		Prüfkriterien Nebenerwerb				Nein
	a	Faktorentlohnung	Spezielles Existenzgefährdungsgutachten			
	b	Liquidität				
	c	Verschuldungsgrad				

7.3.5 Betroffenheit und Bewertung

A Ein Verlust der Fläche würde **4,8%** der Gesamtfläche bedeuten;

Die Bewirtschaftungsflächen sind derzeit, bei einem **Viehbesatz** von ca. 2,0 GV/ha, gut ausreichend. Ohne die Flächen im Plangebiet beträgt der Viehbesatz noch ca. 2,1 GV/ha, so dass die Futterfläche dann ebenfalls noch ausreichend ist.

Eine genauere Beurteilung einer möglichen **Existenzgefährdung** ist ohne weitergehende Betriebsangaben nicht möglich. Angaben wurden vom Betriebsleiter nicht gemacht.

Beim geplanten Flächenentzug nach **Stufe A** und bei einem intensiveren Tierhaltungsbetrieb ist bei der nur geringfügig unterschrittenen Bagatellgrenze eine genauere Prüfung ggf. erforderlich.

B Ersatzflächen nach ca. 2020 wurden nicht zur Verfügung gestellt. Für die Jahre davor sind ggf. weitere Erhebungen der Stadt Ehingen notwendig.

C ohne Berücksichtigung der städtischen Pachtflächen beträgt der Verlust noch **0%**.

Bei der Beurteilung der Existenzgefährdung nach **Stufe C** ergibt sich somit kein Flächenverlust.

7.4 Betrieb 04

7.4.1 Aktuelle Betriebssituation

Angaben wurden vom Betriebsleiter nicht gemacht.

Lt. Informationen des Landwirtschaftsamts wurde im Jahr 2022 kein „Gemeinsamer Antrag“ beim Landwirtschaftsamt gestellt und es ist auch kein Nachfolger in der Unternehmensdatei gemeldet.

7.4.2 Flächige Betroffenheit und Bewertung

Nicht möglich.

7.4.3 Einschätzung Existenzgefährdung

Nicht möglich.

7.5 Betrieb 05

7.5.1 Aktuelle Betriebssituation

Angaben wurden vom Betriebsleiter nicht gemacht.

Lt. Informationen des Landwirtschaftsamts wurde im Jahr 2022 kein „Gemeinsamer Antrag“ beim Landwirtschaftsamt gestellt und es ist auch kein Nachfolger in der Unternehmensdatei gemeldet.

7.5.2 Flächige Betroffenheit und Bewertung

Nicht möglich.

7.5.3 Einschätzung Existenzgefährdung

Nicht möglich.

7.6 Betrieb 06

7.6.1 Aktuelle Betriebssituation

Vater-Sohn GbR. Milchviehbetrieb mit Biogasanlage, Ackerbau und Grünland im
Haupterwerb. Betriebsaussiedlung 2013. Bau Wohnhaus im Außenbereich ab 2020.

		Rahmendaten		Betrieb		P6			
	A1	Betriebsart							
1		Haupterwerb	X		Buchführung	ja			
2		Nebenerwerb				optierend			
3		Milchviehbetrieb mit Biogas-Gülle-Anlage, 75 kW							
4		mit Ackerbau und Grünland							
5		Grünlandnutzung:	Futter						
6		Konventionell	X	Bio		Verband			
		Betriebsflächen¹		LN Gesamt ca.		davon Eigentum		davon Pacht	
			ha	%	ha	%	ha	%	
7		Acker	98,00	92,5	17,00	17,3	81,0	82,7	
8		Grünland	8,00	7,5	0,00	0,0	8,0	100,0	
9		Sonstiges	0,00	0,0	0,00		0,0		
10		Gesamt	106,00	100,0	17,00	16,0	89,0	84,0	
		Tierhaltung		ca. GV	269	ca. GV/ha	2,5		
11		Milchkühe	FL	St.	155		St.		
12		Jungvieh	weibl.	St.	150		St.		
13			männl.	St.			St.		
14		Mastbullen	Fresser	St.	40		St.		
15		Mastschweine		St.			St.		
16		Zuchtsauen		St.			St.		
17		Legehennen		St.			St.		
18				St.			St.		

7.6.2 Flächige Betroffenheit

Die folgende Tabelle stellt die Verluste mit den Eigentums- und Pachtflächenanteilen, die Ersatzflächen sowie die relative Betroffenheit dar.

		Flächen Plangebiet		LN	davon	davon	Anteil Pacht		
				ha	Eigentum	Pacht	Dritte	Stadt	Stadt
				ha	ha	ha	ha	ha	%
37		Acker		0,62	0,00	0,62	0,00	0,62	100,00
38		Grünland		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
39		Sonstiges		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
40		Gesamt		0,62	0,00	0,62	0,00	0,62	100,00
41	A	Anteil der betroffenen Planfläche an der Gesamtbetriebsfläche							0,6 %
39		Ersatzfläche oder Angebot	für Eigentumsfläche			ab 2020		0,00	ha
40			für Pachtfläche			ab 2020		0,00	ha
41	B	Anteil Entzugsfläche abzüglich Ersatzflächen							0,6 %
42		Anteil Eigentum d. Stadt Ehingen an der Planfläche					2022	0,62	ha
44		Anteil Eigentum Betroffener an der Planfläche						0,00	ha
48	C	Anteil Entzugsfläche abzüglich Pachtflächen Stadt							0,0 %

7.6.3 Zukünftige betriebliche Entwicklung ohne Flächen im Plangebiet

C		Zukünftige betriebliche Entwicklung					
		Hofnachfolge					
19	C1	nein	noch ungewiss		ja	X	
20	C2	Hofnachfolger, Alter	Jahre	39			
21	C3	Wann ca. in Jahren	als GbR				
		Zukünftige Absichten des Betriebsleiters					
22	C4	Betrieb aufgeben	ja		nein	X	
23		in den nächsten		Jahren			
24	C5	Planung bei Aufgabe	entfällt				
25	C6	Flächenzukauf	ja	X	nein		falls möglich
26	C7	Flächenzupacht	ja	X	nein		falls möglich
27	C8	Flächenverkauf	ja		nein	X	
28	C9	Flächenverpachtung	ja		nein	X	
29	C10	Betriebsumstellung	ja		nein	X	
30	C11	Maschinenanschaffungen	ja		nein	X	
		Jahr					
31	C12	Bauliche Erweiterungen	ja	X	nein		
			Jungvieh- und Bullenstall (perspektivisch)				
			Umbau Althofstelle				
32	C13	Bauliche Erweiterungen	ja	X	nein		
		zur Zeit	Fertigstellung Wohnhaus; Bezug 2022				
		B1 Beurteilung der Auswirkungen des Flächenentzugs durch den Betriebsleiter					
33		Grundfuttersversorgung nicht mehr gewährleistet					
34		erhebliche Einkommenseinbußen, der Betrieb ist in seiner Existenz gefährdet					
35		zukünftige betriebliche Entwicklung gefährdet					
36		oder...	weite Strecken & erhöhte Transportkosten				

Die Bewirtschaftungsflächen sind knapp und der Viehbesatz ist mit ca. 2,5 GV/ha hoch. Der Zukauf von Silomais als Rinderfutter ist lt. Betriebsleiter notwendig, aber auf Grund hoher Nachfrage von Biogasbetrieben sehr schwierig zu beschaffen. Der Zukauf von Stroh ist ebenfalls notwendig. Die eigene Biogasanlage wird als Gülleanlage mit eigener Gülle betrieben.

Ohne die Flächen im Plangebiet beträgt der Viehbesatz noch annähernd unverändert ca. 2,5 GV/ha, so dass keine wesentlichen Veränderungen eintreten.

7.6.4 Einschätzung Existenzgefährdung Betrieb 06

Grober Beurteilungsrahmen Existenzgefährdung				Betrieb-Nr.	P6
1		„Existenzgefährdung“ geltend gemacht:			Nein
2	A	Flächenentzug inkl. Flächen Stadt Ehingen		0,6	%
3		Bagatellgrenze 5%:		5,30	ha
4		notwendige Ersatzfläche zum Erreichen der Bagatellgrenze			ha
5	B	Ersatzflächen ca. ab 2020		0,00	ha
6	C	Flächenentzug ohne Flächen Stadt Ehingen		0,0	%
7	A	Bagatellgrenze 5%:			deutlich
				unterschritten	
8		Haupterwerb / Nebenerwerb/landwirt			HE
9		grobe gutachterliche Einschätzung der Existenzfähigkeit IST - vor der Maßnahme			
	a	Produktionsausrichtung	konv. Milchviehbetrieb		Ja
		mit Ackerbau und Grünland, mit Biogas-Gülle-Anlage, 75 kW			
	b	Betriebsfläche	Gesamt 106,00 ha		
		ohne Flächen Stadt in Plangebiet	105,38 ha		Ja
10		grobe gutachterliche Einschätzung der Existenzgefährdung SOLL - nach der Maßnahme		Stufe A	nicht zu erwarten
11		Einschätzung zur Notwendigkeit eines speziellen Existenzgefährdungsgutachtens			Nein
12		Prüfkriterien Haupterwerb			Ja
	a	Einkommen	Spezielles Existenzgefährdungsgutachten		
	b	Kapitalbildung			
	c	Liquidität			
	d	Verschuldungsgrad			
13		Prüfkriterien Nebenerwerb			Nein
	a	Faktorentlohnung	Spezielles Existenzgefährdungsgutachten		
	b	Liquidität			
	c	Verschuldungsgrad			

7.6.5 Betroffenheit und Bewertung

A Ein Verlust der Fläche würde **0,6%** der Gesamtfläche bedeuten;

Eine **Existenzgefährdung** ist beim geplanten Flächenentzug nach **Stufe A** auf Grund der sehr geringen Entzugsfläche **nicht zu erwarten**.

B Ersatzflächen nach ca. 2020 wurden nicht zur Verfügung gestellt. Für die Jahre davor liegen keine Informationen vor.

C ohne Berücksichtigung der städtischen Pachtflächen beträgt der Verlust noch **0%**. Bei der Beurteilung der Existenzgefährdung nach **Stufe C** ergibt sich somit kein Flächenverlust.

Ohne die Flächen im Plangebiet beträgt der **Viehbesatz** noch annähernd unverändert ca. 2,5 GV/ha, so dass keine wesentlichen Veränderungen eintreten. Ersatzpachtflächen sind nach Möglichkeit gewünscht.

7.7 Betrieb 07

7.7.1 Aktuelle Betriebssituation

Informationen des Landwirtschaftsamts. Angaben wurden vom Betriebsleiter nicht gemacht. Auf Grund der geringen Betriebsfläche und geringen Tierhaltung ist eher von einem Nebenerwerbsbetrieb auszugehen.

		Rahmendaten		Betrieb		P7			
A1		Betriebsart							
1		Haupterwerb				Buchführung			
2		Nebenerwerb	X						
3									
4									
5		Grünlandnutzung:							
6		Konventionell		Bio		Verband			
		Betriebsflächen¹		LN Gesamt ca.		davon Eigentum		davon Pacht	
				ha	%	ha	%	ha	%
7		Acker	6,25	52,6	k.A.				
8		Grünland	5,39	45,3					
9		Sonstiges	0,24	2,1					
10		Gesamt	11,88	100,0					
		Tierhaltung							
11		Milchkühe	St.					St.	
12		Jungvieh	weibl.	St.				St.	
13			männl.	St.				St.	
14		Mastbullen	St.					St.	
15		Mastschweine	St.					St.	
16		Zuchtsauen	St.					St.	
17		Legehennen	St.					St.	
18		Pferde	St.	3				St.	

7.7.2 Flächige Betroffenheit

Die folgende Tabelle stellt die Verluste mit den Eigentums- und Pachtflächenanteilen, die Ersatzflächen sowie die relative Betroffenheit dar.

		Flächen Plangebiet		LN	davon	davon	Anteil Pacht			
				ha	Eigentum	Pacht	Dritte	Stadt	Stadt	
				ha	ha	ha	ha	ha	%	
37		Acker	3,77	0,00	3,77	0,00	3,77	100,00		
38		Grünland	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
39		Sonstiges	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
40		Gesamt	3,77	0,00	3,77	0,00	3,77	100,00		
41	A	Anteil der betroffenen Planfläche an der Gesamtbetriebsfläche							31,8 %	
39		Ersatzfläche oder Angebot		für Eigentumsfläche		ab 2020	0,48	ha		
40				für Eigentumsfläche		vor 2020	3,29	ha		
41	B	Anteil Entzugsfläche abzüglich Ersatzflächen							0,0 %	
42		Anteil Eigentum d. Stadt Ehingen an der Planfläche					2022	3,77	ha	
44		Anteil Eigentum Betroffener an der Planfläche						0,00	ha	
48	C	Anteil Entzugsfläche abzüglich Pachtflächen Stadt							0,0 %	

7.7.3 Zukünftige betriebliche Entwicklung ohne Flächen im Plangebiet

Angaben wurden vom Betriebsleiter nicht gemacht.

7.7.4 Einschätzung Existenzgefährdung Betrieb 07

Grober Beurteilungsrahmen Existenzgefährdung				Betrieb-Nr.	P7
1		„Existenzgefährdung“ geltend gemacht:			Nein
2	A	Flächenentzug inkl. Flächen Stadt Ehingen		31,8	%
3		Bagatellgrenze 5%:		0,59	ha
4		notwendige Ersatzfläche zum Erreichen der Bagatellgrenze		3,18	ha
5	B	<i>Ersatzflächen ca. ab 2020</i>		3,77	ha
6	C	<i>Flächenentzug ohne Flächen Stadt Ehingen</i>		0,0	%
7	A	Bagatellgrenze 5%:			sehr deutlich überschritten
8		Haupterwerb / Nebenerwerblandwirt			NE
9		grobe gutachterliche Einschätzung der Existenzfähigkeit IST - vor der Maßnahme			
	a	Produktionsausrichtung	k.A. Ackerbaubetrieb	nicht	eindeutig
		0			
	b	Betriebsfläche	Gesamt 11,88 ha		
		ohne Flächen Stadt in Plangebiet	8,11 ha	eher	Nein
10		grobe gutachterliche Einschätzung der Existenzgefährdung SOLL - nach der Maßnahme		Stufe A	ggf. genauere Prüfung erforderlich
11		Einschätzung zur Notwendigkeit eines speziellen Existenzgefährdungsgutachtens			abhängig von Ersatzflächen
12		Prüfkriterien Haupterwerb			Nein
	a	Einkommen	Spezielles Existenzgefährdungsgutachten		
	b	Kapitalbildung			
	c	Liquidität			
	d	Verschuldungsgrad			
13		Prüfkriterien Nebenerwerb			Ja
	a	Faktorentlohnung	Spezielles Existenzgefährdungsgutachten		
	b	Liquidität			
	c	Verschuldungsgrad			

7.7.5 Betroffenheit und Bewertung

A Ein Verlust der Fläche würde **31,8%** der Gesamtfläche bedeuten;

Die **Existenzfähigkeit** des IST-Betriebs ist bei der vorhandenen geringen Flächen- und Tierproduktion fraglich. Eine Existenzgefährdung kann nur bei einer Existenzfähigkeit IST eintreten.

Eine genauere Beurteilung einer möglichen **Existenzgefährdung** ist ohne weitergehende Betriebsangaben nicht möglich. Angaben wurden vom Betriebsleiter nicht gemacht.

Stufe B: Lt. Telefonischer Angabe gegenüber dem Sachverständigen, hat der Betriebsleiter, als Eigentümer, die betroffenen Flächen an die Stadt Ehingen verkauft und dafür Tauschflächen erhalten. Die Abwicklung erfolgte teilweise vor 2020, d.h. vor der aktuellen Auswertung der Stadt Ehingen.

Einwände werden vom Betriebsleiter nicht geltend gemacht.

Die Flächen im Plangebiet sind von der Stadt Ehingen wieder an den Betrieb verpachtet.

C ohne Berücksichtigung der städtischen Pachtflächen beträgt der Verlust noch **0%**.

Bei der Beurteilung der Existenzgefährdung nach **Stufe C** ergibt sich somit kein Flächenverlust.

7.8 Betrieb 08

7.8.1 Aktuelle Betriebssituation

Milchviehbetrieb mit Ackerbau und Grünland im Haupterwerb. Neben dem Betrieb 03, einziger Haupterwerbsbetrieb in Berg, ebenfalls mit Milchviehhaltung.

Der Familienbetrieb hat sich in der Vergangenheit sehr stark und erfolgreich entwickelt. Die Flächen konnten durch ehemalige Pachtflächen des Schwiegervaters (ca. 25 ha; in den u.g. Betriebsflächen enthalten) aufgestockt werden, um die erwarteten Flächenverluste durch das Gewerbegebiet abzumildern. Diese Flächen sind allerdings ca. 25 km entfernt.

Rahmendaten Betrieb P8								
A1 Betriebsart								
1	Haupterwerb		X	Buchführung		ja		
2	Nebenerwerb					optierend		
3	Milchviehbetrieb, Zuchtbetrieb, Mastbullenhaltung							
4	mit Ackerbau und Grünland							
5	Grünlandnutzung:		Silage, intensiv, 5-Schnitte					
6	Konventionell		X	Bio	Verband			
Betriebsflächen¹			LN Gesamt ca.		davon Eigentum		davon Pacht	
			ha	%	ha	%	ha	%
7	Acker		98,00	71,2	32,24	32,9	65,8	67,1
8	Grünland		37,80	27,5	0,00	0,0	37,8	100,0
9	Sonstiges		1,83	1,3	1,83	100,0	0,0	0,0
10	Gesamt		137,63	100,0	34,07	24,8	103,6	75,2
Tierhaltung			ca. GV		ca. GV/ha		2,4	
11	Milchkühe	FL	St.	155			St.	
12	Jungvieh	weibl.	St.	185			St.	
13		männl.	St.				St.	
14	Mastbullen		St.	100			St.	

7.8.2 Flächige Betroffenheit

Die folgende Tabelle stellt die Verluste mit den Eigentums- und Pachtflächenanteilen, die Ersatzflächen sowie die relative Betroffenheit dar.

Flächen Plangebiet		LN	davon Eigentum	davon Pacht	Anteil Pacht		
		ha	ha	ha	Dritte	Stadt	Stadt
					ha	ha	%
37	Acker	20,77	1,77	19,00	0,00	19,00	91,49
38	Grünland	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
39	Sonstiges	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
40	Gesamt	20,77	1,77	19,00	0,00	19,00	91,49
41	A Anteil der betroffenen Planfläche an der Gesamtbetriebsfläche	15,1 %					
42	Ersatzfläche oder Angebot für Eigentumsfläche				ab 2020	1,77	ha
43					ab 2020	8,06	ha
44	B Anteil Entzugsfläche abzüglich Ersatzflächen	7,9 %					
45	Anteil Eigentum d. Stadt Ehingen an der Planfläche				2022	19,00	ha
47	Anteil Eigentum Betroffener an der Planfläche					1,77	ha
51	C Anteil Entzugsfläche abzüglich Pachtflächen Stadt	1,5 %					

Eine Teilfläche des Flst. 1268 mit 19.661 m² (Gesamtfläche 42.276 m²) liegt außerhalb den Plangebiets und ist nicht in der Betroffenheit berücksichtigt. Diese Fläche außerhalb wurde dem Betrieb als Ersatzfläche für die Eigentumsfläche innerhalb des Plangebiets angeboten.

7.8.3 Zukünftige betriebliche Entwicklung ohne Flächen im Plangebiet

C		Zukünftige betriebliche Entwicklung					
		Hofnachfolge					
19	C1	nein	noch ungewiss		ja	X	
20	C2	Hofnachfolger, Alter	Jahre	15			
21	C3	Wann ca. in Jahren	noch ungewiss				
		Zukünftige Absichten des Betriebsleiters					
22	C4	Betrieb aufgeben	ja		nein	X	
23		in den nächsten	Jahren				
24	C5	Planung bei Aufgabe	entfällt				
25	C6	Flächenzukauf	ja	X	nein		
26	C7	Flächenzupacht	ja	X	nein		
27	C8	Flächenverkauf	ja		nein	X	
28	C9	Flächenverpachtung	ja		nein	X	
29	C10	Betriebsumstellung	ja		nein	X	
30	C11	Maschinenanschaffungen	ja	X	nein		
		Jahr	Futtermischwagen				
			Großflächenstreuer				
31	C12	Bauliche Erweiterungen	ja	X	nein		
		nur projektiert	Maschinenhalle, Trocknung				
		nur projektiert	evtl. neuer Milchviehstall				
32	C13	Bauliche Erweiterungen	ja		nein	X	
		zur Zeit					
		B1 Beurteilung der Auswirkungen des Flächenentzugs durch den Betriebsleiter					
33		Grundfütterversorgung nicht mehr gewährleistet					
34		erhebliche Einkommenseinbußen, der Betrieb ist in seiner Existenz gefährdet					
35		zukünftige betriebliche Entwicklung gefährdet					
36		oder... weite Strecken & erhöhte Transportkosten					

Die Bewirtschaftungsflächen sind knapp und der **Viehbesatz** ist mit ca. 2,4 GV/ha hoch. Der Zukauf von Futtergetreide ist notwendig und eher unproblematisch möglich.

Nicht möglich ist allerdings der Zukauf von Silomais als Rinderfutter, v.a. auch auf Grund hoher Nachfrage von Biogasbetrieben.

Ohne die Flächen im Plangebiet beträgt der Viehbesatz bei unveränderten Tierzahlen ca. 2,9 GV/ha. Ersatzflächen oder weiterer Grundfutterzukauf (v.a. Silomais) sind notwendig. Alternativ muss der Tierbestand reduziert werden.

Die eigene Biogasanlage wird als Gülleanlage mit eigener Gülle betrieben.

7.8.4 Einschätzung Existenzgefährdung Betrieb 08

Grober Beurteilungsrahmen Existenzgefährdung				Betrieb-Nr.	P8
1		„Existenzgefährdung“ geltend gemacht:			Nein
2	A	Flächenentzug gesamt		15,1	%
3		Bagatellgrenze 5%:		6,88	ha
4		notwendige Ersatzfläche zum Erreichen der Bagatellgrenze		13,89	ha
5	B	Ersatzflächen ca. ab 2020		9,83	ha
6	C	Flächenentzug ohne Flächen Stadt Ehingen		1,5	%
7	A	Bagatellgrenze 5%:			deutlich
				überschritten	
8		Haupterwerb / Nebenerwerb/landwirt			HE
9		grobe gutachterliche Einschätzung der Existenzfähigkeit			
		IST - vor der Maßnahme			
	a	Produktionsausrichtung	konv. Milchviehbetrieb		Ja
		Zuchtbetrieb, Mastbullenhaltung, mit Ackerbau und Grünland			
	b	Betriebsfläche	Gesamt 137,63 ha		
		ohne Flächen Stadt in Plangebiet 118,63 ha			Ja
10		grobe gutachterliche Einschätzung der Existenzgefährdung SOLL - nach der Maßnahme		Stufe A	ggf. genauere Prüfung erforderlich
11		Einschätzung zur Notwendigkeit eines speziellen Existenzgefährdungsgutachtens			ggf. Ja
12		Prüfkriterien Haupterwerb			Ja
	a	Einkommen	Spezielles Existenzgefährdungsgutachten		
	b	Kapitalbildung			
	c	Liquidität			
	d	Verschuldungsgrad			
13		Prüfkriterien Nebenerwerb			Nein
	a	Faktorentlohnung	Spezielles Existenzgefährdungsgutachten		
	b	Liquidität			
	c	Verschuldungsgrad			

7.8.5 Betroffenheit und Bewertung

A Ein Verlust der Fläche würde **15,1%** der Gesamtfläche bedeuten;

Eine genauere Beurteilung einer möglichen **Existenzgefährdung** ist auf Grund der großen Entzugsfläche bei einem intensiven Milchviehbetrieb ohne weitergehende Betriebsangaben nicht möglich.

B Ersatzflächen nach ca. 2020 wurden für einen Teil der ehemaligen Pachtfläche zur Verfügung gestellt. Für die Jahre davor sind ggf. weitere Erhebungen der Stadt Ehingen notwendig.

Für sämtliche Eigentumsflächen im Plangebiet liegt ein Angebot für Ersatzflächen vor (siehe 7.8.2)

C ohne Berücksichtigung der städtischen Pachtflächen (vor Erwerb der Eigentumsflächen durch die Stadt) beträgt der Verlust noch **1,5%**; nach Erwerb durch die Stadt **0,0%**

Bei der Beurteilung der Existenzgefährdung nach **Stufe C** ergibt sich somit ein sehr geringer bzw. kein Flächenverlust.

Der Betrieb ist am stärksten von der Planung des Gewerbegebiets betroffen. Er verliert über 20 ha seiner Betriebsfläche. Vor der Aufstockung durch die 25 ha Pachtflächen (Betriebsfläche ca. 137 – 25 = 112 ha) hätte dies einem Anteil von ca. 18% bedeutet.

Ohne die Flächen im Plangebiet beträgt der **Viehbesatz** bei unveränderten Tierzahlen ca. 2,9 GV/ha. Ein solcher Flächenverlust führt bei einem viehhaltenden Betrieb u. a. zu

- Reduzierung der Futterfläche

- Futterzukauf
- Reduzierung Dungausringfläche und Probleme bei der Düngerbilanz (Überschreitung der Nährstoffobergrenzen)
- notwendige Dungabgabe
- Mehrwegen, Transportkosten
- ggf. Reduzierung des Viehbestandes

Bei kaum veränderten Festkosten bedeutet dies erhebliche Einkommensverluste.

Der Betriebsleiter hat hier unternehmerisch und somit vorausschauend agiert. Pachtflächen sind in der Region insgesamt und speziell auch im Raum Ehingen sehr knapp. Mit den weit entfernten Pachtflächen sind allerdings erhebliche Nachteile, insbesondere sehr hohe Transportkosten, verbunden.

Bewertung und Lösungsansatz: weitere Ersatzflächen und Ersatzpachtflächen in angemessener Entfernung zum Betrieb sind gewünscht

7.9 Betrieb 09

7.9.1 Aktuelle Betriebssituation

Informationen des Landwirtschaftsamts. Angaben wurden vom Betriebsleiter nicht gemacht.

		Rahmendaten		Betrieb		P9		
	A1	Betriebsart						
1		Haupterwerb						
2		Nebenerwerb	X					
3								
4								
5		Grünlandnutzung:						
6		Konventionell		Bio		Verband		
		Betriebsflächen¹	LN Gesamt ca.		davon Eigentum		davon Pacht	
			ha	%	ha	%	ha	%
7		Acker	10,04	66,8	k.A.			
8		Grünland	5,00	33,2				
9		Sonstiges	0,00	0,0				
10		Gesamt	15,04	100,0				
		Tierhaltung						
11		Milchkühe	Mutterkühe	St.	3			St.
12		Jungvieh	weibl.	St.	5			St.
13			männl.	St.	4			St.
14		Mastbullen		St.				St.
15		Mastschweine		St.	5			St.
16		Zuchtsauen		St.				St.
17		Lämmer		St.	10			St.
18		Mutterschafe		St.	8			St.

7.9.2 Flächige Betroffenheit

Die folgende Tabelle stellt die Verluste mit den Eigentums- und Pachtflächenanteilen, die Ersatzflächen sowie die relative Betroffenheit dar.

		Flächen Plangebiet		LN	davon	davon	Anteil Pacht		
				ha	Eigentum	Pacht	Dritte	Stadt	Stadt
				ha	ha	ha	ha	ha	%
37		Acker		1,33	0,00	1,33	0,00	1,33	100,00
38		Grünland		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
39		Sonstiges		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
40		Gesamt		1,33	0,00	1,33	0,00	1,33	100,00
41	A	Anteil der betroffenen Planfläche an der Gesamtbetriebsfläche							8,9 %
39		Ersatzfläche oder Angebot	für Eigentumsfläche				ab 2020	0,00	ha
40			für Pachtfläche				ab 2020	0,00	ha
41	B	Anteil Entzugsfläche abzüglich Ersatzflächen							8,9 %
42		Anteil Eigentum d. Stadt Ehingen an der Planfläche					2022	1,33	ha
44		Anteil Eigentum Betroffener an der Planfläche						0,00	ha
48	C	Anteil Entzugsfläche abzüglich Pachtflächen Stadt							0,0 %

7.9.3 Zukünftige betriebliche Entwicklung ohne Flächen im Plangebiet

Angaben wurden vom Betriebsleiter nicht gemacht.

7.9.4 Einschätzung Existenzgefährdung Betrieb 09

Grober Beurteilungsrahmen Existenzgefährdung					Betrieb-Nr.	P9
1		„Existenzgefährdung“ geltend gemacht:				Nein
2	A	Flächenentzug gesamt			8,9	%
3		Bagatellgrenze 5%:			0,75	ha
4		notwendige Ersatzfläche zum Erreichen der Bagatellgrenze			0,58	ha
5	B	<i>Ersatzflächen ca. ab 2020</i>			<i>0,00</i>	<i>ha</i>
6	C	<i>Flächenentzug ohne Flächen Stadt Ehingen</i>			<i>0,0</i>	<i>%</i>
7	A	Bagatellgrenze 5%:				deutlich
					überschritten	
8		Haupterwerb / Nebenerwerblandwirt				k.A.
9		grobe gutachterliche Einschätzung der Existenzfähigkeit IST - vor der Maßnahme				
	a	Produktionsausrichtung	k.A.	Ackerbaubetrieb	nicht	eindeutig
		0				
	b	Betriebsfläche	Gesamt	15,04 ha		
		ohne Flächen Stadt in Plangebiet		13,71 ha	nicht	eindeutig
10		grobe gutachterliche Einschätzung der Existenzgefährdung SOLL - nach der Maßnahme			Stufe A	ggf. genauere Prüfung erforderlich
11		Einschätzung zur Notwendigkeit eines speziellen Existenzgefährdungsgutachtens				ggf. abhängig von Ersatzflächen
12		Prüfkriterien Haupterwerb				Nein
	a	Einkommen	Spezielles Existenzgefährdungsgutachten			
	b	Kapitalbildung				
	c	Liquidität				
	d	Verschuldungsgrad				
13		Prüfkriterien Nebenerwerb				Ja
	a	Faktorentlohnung	Spezielles Existenzgefährdungsgutachten			
	b	Liquidität				
	c	Verschuldungsgrad				

7.9.5 Betroffenheit und Bewertung

A Ein Verlust der Fläche würde **8,9%** der Gesamtfläche bedeuten;

Eine genauere Beurteilung einer möglichen **Existenzgefährdung** ist ohne weitergehende Betriebsangaben nicht möglich. Angaben wurden vom Betriebsleiter nicht gemacht.

Die Existenzfähigkeit des IST-Betriebs ist bei der vorhandenen geringen Flächen- und Tierproduktion nicht eindeutig. Eine Existenzgefährdung kann nur bei einer Existenzfähigkeit IST eintreten.

Nur eine geringe Ersatzfläche von 0,60 ha wäre ggf. zur Unterschreitung der Bagatellgrenze erforderlich

B Ersatzflächen wurden nach ca. 2020 nicht zur Verfügung gestellt.

C ohne Berücksichtigung der städtischen Pachtflächen beträgt der Verlust noch **0%**. Bei der Beurteilung der Existenzgefährdung nach **Stufe C** ergibt sich somit kein Flächenverlust.

7.10 Betrieb 10

7.10.1 Aktuelle Betriebssituation

Informationen des Landwirtschaftsamts. Angaben wurden vom Betriebsleiter nicht gemacht.

Zuchtsauenbetrieb mit Ackerbau und Grünland; auf Grund der Flächengröße und der Tierzahlen vermutlich im Haupterwerb.

		Rahmendaten		Betrieb		P10			
A1		Betriebsart							
1		Haupterwerb	X		Buchführung				
2		Nebenerwerb							
3		Zuchtsauen- und Aufzuchtbetrieb, Biogasanlage							
4		mit Ackerbau und Grünland							
5		Grünlandnutzung:							
6		Konventionell		Bio		Verband			
		Betriebsflächen		LN Gesamt ca.		davon Eigentum		davon Pacht	
				ha	%	ha	%	ha	%
7		Acker	173,39	93,3	k.A.				
8		Grünland	12,43	6,7					
9		Sonstiges	0,00	0,0					
10		Gesamt	185,82	100,0					
		Tierhaltung		ca. GV	343	ca. GV/ha	1,8		
11		Milchkühe	St.				St.		
12		Jungsauen	weibl.	St.	370		St.		
13		Jungeber	männl.	St.	370		St.		
14		Ferkel		St.	850		St.		
15		Mastschweine		St.	110		St.		
16		Zuchtsauen		St.	210		St.		
17		Zuchteber		St.	2		St.		
18				St.			St.		

7.10.2 Flächige Betroffenheit

Die folgende Tabelle stellt die Verluste mit den Eigentums- und Pachtflächenanteilen, die Ersatzflächen sowie die relative Betroffenheit dar.

		Flächen Plangebiet		LN	davon	davon	Anteil Pacht			
				ha	Eigentum	Pacht	Dritte	Stadt	Stadt	
				ha	ha	ha	ha	ha	%	
37		Acker		2,68	0,00	2,68	0,00	2,68	100,00	
38		Grünland		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
39		Sonstiges		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
40		Gesamt		2,68	0,00	2,68	0,00	2,68	100,00	
41	A	Anteil der betroffenen Planfläche an der Gesamtbetriebsfläche							1,4 %	
39		Ersatzfläche oder Angebot für Eigentumsfläche					ab 2020	0,00	ha	
40							ab 2020	0,00	ha	
41	B	Anteil Entzugsfläche abzüglich Ersatzflächen							1,4 %	
42		Anteil Eigentum d. Stadt Ehingen an der Planfläche					2022	2,68	ha	
44		Anteil Eigentum Betroffener an der Planfläche						0,00	ha	
48	C	Anteil Entzugsfläche abzüglich Pachtflächen Stadt							0,0 %	

7.10.3 Zukünftige betriebliche Entwicklung ohne Flächen im Plangebiet

Angaben wurden vom Betriebsleiter nicht gemacht.

Der Viehbesatz ist mit ca. 1,8 GV/ha sehr moderat. Ohne die Flächen im Plangebiet beträgt der Viehbesatz bei unveränderten Tierzahlen ca. 1,9 GV/ha und ist somit immer noch moderat. Auswirkungen auf die Betriebsproduktion sind damit nicht zu erwarten.

7.10.4 Einschätzung Existenzgefährdung Betrieb 10

Grober Beurteilungsrahmen Existenzgefährdung				Betrieb-Nr.	P10
1		„Existenzgefährdung“ geltend gemacht:			Nein
2	A	Flächenentzug gesamt		1,4	%
3		Bagatellgrenze 5%:		9,29	ha
4		notwendige Ersatzfläche zum Erreichen der Bagatellgrenze			ha
5	B	Ersatzflächen ca. ab 2020		0,00	ha
6	C	Flächenentzug ohne Flächen Stadt Ehingen		0,0	%
7	A	Bagatellgrenze 5%:			sehr deutlich
				unterschritten	
8		Haupterwerb / Nebenerwerblandwirt			HE
9		grobe gutachterliche Einschätzung der Existenzfähigkeit			
		IST - vor der Maßnahme			
	a	Produktionsausrichtung	k.A.	Zuchtsauen- u. Mastbetrieb	Ja
		Aufzuchtbetrieb, Biogasanlage; mit Ackerbau und Grünland			
	b	Betriebsfläche	Gesamt	185,82 ha	
		ohne Flächen Stadt in Plangebiet		183,14 ha	Ja
10		grobe gutachterliche Einschätzung der Existenzgefährdung SOLL - nach der Maßnahme		Stufe A	nicht zu erwarten
11		Einschätzung zur Notwendigkeit eines speziellen Existenzgefährdungsgutachtens			Nein
12		Prüfkriterien Haupterwerb			Ja
	a	Einkommen		Spezielles Existenzgefährdungsgutachten	
	b	Kapitalbildung			
	c	Liquidität			
	d	Verschuldungsgrad			
13		Prüfkriterien Nebenerwerb			Nein
	a	Faktorentlohnung		Spezielles Existenzgefährdungsgutachten	
	b	Liquidität			
	c	Verschuldungsgrad			

7.10.5 Betroffenheit und Bewertung

A Ein Verlust der Fläche würde **1,4%** der Gesamtfläche bedeuten;

Eine **Existenzgefährdung** ist beim geplanten Flächenentzug nach **Stufe A** auf Grund der sehr geringen Entzugsfläche **nicht zu erwarten**.

B Ersatzflächen nach ca. 2020 wurden nicht zur Verfügung gestellt. Für die Jahre davor sind ggf. weitere Erhebungen der Stadt Ehingen notwendig.

C ohne Berücksichtigung der städtischen Pachtflächen beträgt der Verlust noch **0%**. Bei der Beurteilung der Existenzgefährdung nach **Stufe C** ergibt sich somit kein Flächenverlust.

Ohne die Flächen im Plangebiet beträgt der **Viehbesatz** noch annähernd unverändert ca. 2,5 GV/ha, so dass keine wesentlichen Veränderungen eintreten.

7.11 Betrieb 11

7.11.1 Aktuelle Betriebssituation

Ackerbaubetrieb mit Legehennenhaltung im Nebenerwerb.

Der Betrieb wurde 2022 an den Hofnachfolger übergeben.

Rahmendaten Betrieb P11							
A1 Betriebsart							
1	Haupterwerb			Buchführung	ja		
2	Nebenerwerb	X			optierend		
3	Ackerbaubetrieb						
4	mit Legehennen (Kleinbestand)						
5	Grünlandnutzung:						
6	Konventionell	X	Bio		Verband		
Betriebsflächen¹		LN Gesamt ca.		davon Eigentum		davon Pacht	
		ha	%	ha	%	ha	%
7	Acker	58,90	93,0	13,00	22,1	45,9	77,9
8	Grünland	4,45	7,0	0,70	15,7	3,8	84,3
9	Sonstiges						
10	Gesamt	63,35	100,0	13,70	21,6	49,7	78,4
Tierhaltung							
11	Milchkühe	St.				St.	
12	Jungvieh	weibl.	St.			St.	
13		männl.	St.			St.	
14	Mastbullen	St.				St.	
15	Mastschweine	St.				St.	
16	Zuchtsauen	St.				St.	
17	Legehennen	St.	150			St.	

7.11.2 Flächige Betroffenheit

Die folgende Tabelle stellt die Verluste mit den Eigentums- und Pachtflächenanteilen, die Ersatzflächen sowie die relative Betroffenheit dar.

Flächen Plangebiet		LN	davon	davon	Anteil Pacht			
		ha	Eigentum	Pacht	Dritte	Stadt	Stadt	
		ha	ha	ha	ha	ha	%	
37	Acker	4,66	0,00	4,66	0,00	4,66	100,00	
38	Grünland	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
39	Sonstiges	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
40	Gesamt	4,66	0,00	4,66	0,00	4,66	100,00	
41	A	Anteil der betroffenen Planfläche an der Gesamtbetriebsfläche					7,4 %	
39	Ersatzfläche oder Angebot	für Eigentumsfläche			ab 2020	0,00	ha	
40		für Pachtfläche			ab 2020	1,56	ha	
41	B	Anteil Entzugsfläche abzüglich Ersatzflächen					4,9 %	
42	Anteil Eigentum d. Stadt Ehingen an der Planfläche				2022	4,66	ha	
44	Anteil Eigentum Betroffener an der Planfläche					0,00	ha	
48	C	Anteil Entzugsfläche abzüglich Pachtflächen Stadt					0,0 %	

7.11.3 Zukünftige betriebliche Entwicklung ohne Flächen im Plangebiet

C		Zukünftige betriebliche Entwicklung						
		Hofnachfolge						
19	C1	nein		noch ungewiss		ja	X	
20	C2	Hofnachfolger, Alter	Jahre	33	Tochter			
21	C3	Wann ca. in Jahren			Hofübergabe ist erfolgt	07-2022		
		Zukünftige Absichten des Betriebsleiters						
22	C4	Betrieb aufgeben	ja		nein	X		
23		in den nächsten		Jahren				
24	C5	Planung bei Aufgabe	entfällt					
25	C6	Flächenzukauf	ja	X	nein			
26	C7	Flächenzupacht	ja	X	nein			
27	C8	Flächenverkauf	ja		nein	X		
28	C9	Flächenverpachtung	ja		nein	X		
29	C10	Betriebsumstellung	ja		nein	X		
30	C11	Maschinenanschaffungen	ja	X	nein			
		Jahr		Düngerstreuer				
				RTK-Lenksystem				
31	C12	Bauliche Erweiterungen	ja	X	nein			
				Maschinenhalle				
32	C13	Bauliche Erweiterungen	ja	X	nein			
		zur Zeit		2023, PV-Anlage auf Maschinenhalle				
		B1 Beurteilung der Auswirkungen des Flächenentzugs durch den Betriebsleiter						
33		Grundfuttersversorgung nicht mehr gewährleistet						
34		erhebliche Einkommenseinbußen, der Betrieb ist in seiner Existenz gefährdet						
35		zukünftige betriebliche Entwicklung gefährdet						
36		oder...	erhebliche Einkommenseinbußen					

7.11.4 Einschätzung Existenzgefährdung Betrieb 11

Grober Beurteilungsrahmen Existenzgefährdung				Betrieb-Nr.	P11
1		„Existenzgefährdung“ geltend gemacht:			Nein
2	A	Flächenentzug gesamt		7,4	%
3		Bagatellgrenze 5%:		3,17	ha
4		notwendige Ersatzfläche zum Erreichen der Bagatellgrenze		1,49	ha
5	B	Ersatzflächen ca. ab 2020		1,56	ha
6	C	Flächenentzug ohne Flächen Stadt Ehingen		0,0	%
7	A	Bagatellgrenze 5%:			geringfügig
				überschritten	
8		Haupterwerb / Nebenerwerb/landwirt			NE
9		grobe gutachterliche Einschätzung der Existenzfähigkeit IST - vor der Maßnahme			
	a	Produktionsausrichtung	konv. Ackerbaubetrieb	eher	Ja
		mit Legehennen (Kleinbestand)			
	b	Betriebsfläche	Gesamt 63,35 ha		
		ohne Flächen Stadt in Plangebiet		58,69 ha	eher Ja
10		grobe gutachterliche Einschätzung der Existenzgefährdung SOLL - nach der Maßnahme		Stufe A	genaue Prüfung erforderlich
11		Einschätzung zur Notwendigkeit eines speziellen Existenzgefährdungsgutachtens			abhängig von Ersatzflächen
12		Prüfkriterien Haupterwerb			Nein
	a	Einkommen	Spezielles Existenzgefährdungsgutachten		
	b	Kapitalbildung			
	c	Liquidität			
	d	Verschuldungsgrad			
13		Prüfkriterien Nebenerwerb			Ja
	a	Faktorentlohnung	Spezielles Existenzgefährdungsgutachten		
	b	Liquidität			
	c	Verschuldungsgrad			

7.11.5 Betroffenheit und Bewertung

A Ein Verlust der Fläche würde **7,4%** der Gesamtfläche bedeuten;

Eine genauere Beurteilung einer möglichen **Existenzgefährdung** ist ohne weitergehende Betriebsangaben nicht möglich.

B Ersatzflächen für einen Teil der Pachtflächen wurden nach ca. 2020 zur Verfügung gestellt.

C ohne Berücksichtigung der städtischen Pachtflächen beträgt der Verlust noch **0%**. Bei der Beurteilung der Existenzgefährdung nach **Stufe C** ergibt sich somit kein Flächenverlust.

Der **Viehbesatz** ist sehr gering, so dass diesbezüglich keine wesentlichen Veränderungen eintreten.

7.12 Betrieb 12

Ist identisch mit Betrieb 07 – siehe 7.7

7.13 Betrieb 13

7.13.1 Aktuelle Betriebssituation

Der Ackerbaubetrieb wird im Nebenerwerb geführt.

		Rahmendaten Betrieb P13							
A1		Betriebsart							
1	Haupterwerb				Buchführung	nein			
2	Nebenerwerb	X							
3	Ackerbaubetrieb								
4	Keine Tierhaltung								
5	Grünlandnutzung:								
6	Konventionell	X	Bio		Verband				
		Betriebsflächen¹		LN Gesamt ca.		davon Eigentum		davon Pacht	
			ha	%	ha	%	ha	%	
7	Acker	14,22	95,1	8,49	59,7	5,7	40,3		
8	Grünland	0,36	2,4	0,36	100,0				
9	Wald Sonstiges	0,38	2,5	0,38	100,0				
10	Gesamt	14,96	100,0	9,23	61,7	5,7	38,3		
		Tierhaltung keine							

7.13.2 Flächige Betroffenheit

Die folgende Tabelle stellt die Verluste mit den Eigentums- und Pachtflächenanteilen, die Ersatzflächen sowie die relative Betroffenheit dar.

		Flächen Plangebiet		LN	davon	davon	Anteil Pacht			
				ha	Eigentum	Pacht	Dritte	Stadt	Stadt	
				ha	ha	ha	ha	ha	%	
37	Acker	0,95	0,00	0,95	0,00	0,95	0,00	0,95	100,00	
38	Grünland	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
39	Sonstiges	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
40	Gesamt	0,95	0,00	0,95	0,00	0,95	0,00	0,95	100,00	
41	A	Anteil der betroffenen Planfläche an der Gesamtbetriebsfläche							6,3 %	
39	Ersatzfläche oder Angebot	für Eigentumsfläche					ab 2020	1,09	ha	
40		für Pachtfläche					ab 2020	0,00	ha	
41	B	Anteil Entzugsfläche abzüglich Ersatzflächen							-1,0 %	
42		Anteil Eigentum d. Stadt Ehingen an der Planfläche					2022	0,95	ha	
44		Anteil Eigentum Betroffener an der Planfläche						0,00	ha	
48	C	Anteil Entzugsfläche abzüglich Pachtflächen Stadt							0,0 %	

7.13.3 Zukünftige betriebliche Entwicklung ohne Flächen im Plangebiet

C Zukünftige betriebliche Entwicklung							
Hofnachfolge							
19	C1	nein	X	noch ungewiss		ja	
20	C2	Hofnachfolger, Alter		Jahre			
21	C3	Wann ca. in Jahren					
Zukünftige Absichten des Betriebsleiters							
22	C4	Betrieb aufgeben	ja		nein	X	
23		in den nächsten		Jahren			
24	C5	Planung bei Aufgabe	entfällt				
25	C6	Flächenzukauf	ja		nein		
26	C7	Flächenzupacht	ja		nein		
27	C8	Flächenverkauf	ja		nein		
28	C9	Flächenverpachtung	ja		nein		
29	C10	Betriebsumstellung	ja		nein	X	
30	C11	Maschinenanschaffungen	ja		nein		
		Jahr					
31	C12	Bauliche Erweiterungen	ja		nein	X	
32	C13	Bauliche Erweiterungen zur Zeit	ja		nein	X	

7.13.4 Einschätzung Existenzgefährdung Betrieb 13

Grober Beurteilungsrahmen Existenzgefährdung						Betrieb-Nr.	P13
1		„Existenzgefährdung“ geltend gemacht:					Nein
2	A	Flächenentzug gesamt				6,3	%
3		Bagatellgrenze 5%:				0,75	ha
4		notwendige Ersatzfläche zum Erreichen der Bagatellgrenze				0,20	ha
5	B	Ersatzflächen ca. ab 2020				1,09	ha
6	C	Flächenentzug ohne Flächen Stadt Ehingen				0,0	%
7	A	Bagatellgrenze 5%:					geringfügig
						überschritten	
8		Haupterwerb / Nebenerwerblandwirt					NE
9		grobe gutachterliche Einschätzung der Existenzfähigkeit					
		IST - vor der Maßnahme					
	a	Produktionsausrichtung	konv.	Ackerbaubetrieb		nicht	eindeutig
		Keine Tierhaltung					
	b	Betriebsfläche	Gesamt	14,96 ha			
		ohne Flächen Stadt in Plangebiet		14,01 ha		nicht	eindeutig
10		grobe gutachterliche Einschätzung der Existenzgefährdung SOLL - nach der Maßnahme				Stufe A	ggf. genauere Prüfung erforderlich
11		Einschätzung zur Notwendigkeit eines speziellen Existenzgefährdungsgutachtens					abhängig von Ersatzflächen
12		Prüfkriterien Haupterwerb					Nein
	a	Einkommen	Spezielles Existenzgefährdungsgutachten				
	b	Kapitalbildung					
	c	Liquidität					
	d	Verschuldungsgrad					
13		Prüfkriterien Nebenerwerb					Ja
	a	Faktorentlohnung	Spezielles Existenzgefährdungsgutachten				
	b	Liquidität					
	c	Verschuldungsgrad					

7.13.5 Betroffenheit und Bewertung

A Ein Verlust der Fläche würde **6,3%** der Gesamtfläche bedeuten;

Die Bagatellgrenze ist nur geringfügig überschritten.

Eine genauere Beurteilung einer möglichen **Existenzgefährdung** ist ohne weitergehende Betriebsangaben nicht möglich.

Die Existenzfähigkeit des IST-Betriebs ist bei der vorhandenen geringen Flächen- und Tierproduktion nicht eindeutig. Eine Existenzgefährdung kann nur bei einer Existenzfähigkeit IST eintreten.

B Ersatzflächen für sämtliche ehemalige Eigentumsflächen wurden nach ca. 2020 zur Verfügung gestellt. Die Flächen im Plangebiet sind von der Stadt Ehingen wieder an den Betrieb verpachtet.

C ohne Berücksichtigung der städtischen Pachtflächen beträgt der Verlust noch **0%**. Bei der Beurteilung der Existenzgefährdung nach **Stufe C** ergibt sich somit kein Flächenverlust.

7.14 Betrieb 14

7.14.1 Aktuelle Betriebssituation

Informationen des Landwirtschaftsamts. Angaben wurden vom Betriebsleiter nicht gemacht.

		Rahmendaten		Betrieb		P14			
	A1	Betriebsart							
1		Haupterwerb			Buchführung				
2		Nebenerwerb	X						
3		Ackerbau- u. Grünlandbetrieb							
4									
5		Grünlandnutzung:							
6		Konventionell		Bio		Verband			
		Betriebsflächen¹		LN Gesamt ca.		davon Eigentum		davon Pacht	
				ha	%	ha	%	ha	%
7		Acker	11,41	66,1	k.A.				
8		Grünland	5,64	32,7					
9		Sonstiges	0,21	1,2					
10		Gesamt	17,26	100,0					
		Tierhaltung		keine					

7.14.2 Flächige Betroffenheit

Die folgende Tabelle stellt die Verluste mit den Eigentums- und Pachtflächenanteilen, die Ersatzflächen sowie die relative Betroffenheit dar.

		Flächen Plangebiet		LN	davon	davon	Anteil Pacht		
				ha	Eigentum	Pacht	Dritte	Stadt	Stadt
				ha	ha	ha	ha	ha	%
37		Acker	1,53	0,00	1,53	0,00	1,53	100,00	
38		Grünland	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
39		Sonstiges	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
40		Gesamt	1,53	0,00	1,53	0,00	1,53	100,00	
41	A	Anteil der betroffenen Planfläche an der Gesamtbetriebsfläche						8,8 %	
39		Ersatzfläche oder Angebot	für Eigentumsfläche			ab 2020	0,59	ha	
40			für Pachtfläche			ab 2020	0,00	ha	
41	B	Anteil Entzugsfläche abzüglich Ersatzflächen						5,4 %	
42		Anteil Eigentum d. Stadt Ehingen an der Planfläche				2022	1,53	ha	
44		Anteil Eigentum Betroffener an der Planfläche					0,00	ha	
48	C	Anteil Entzugsfläche abzüglich Pachtflächen Stadt						0,0 %	

7.14.3 Zukünftige betriebliche Entwicklung ohne Flächen im Plangebiet

Angaben wurden vom Betriebsleiter nicht gemacht.

7.14.4 Einschätzung Existenzgefährdung Betrieb 14

Grober Beurteilungsrahmen Existenzgefährdung				Betrieb-Nr.	P14
1		„Existenzgefährdung“ geltend gemacht:			Nein
2	A	Flächenentzug gesamt		8,8	%
3		Bagatellgrenze 5%:		0,86	ha
4		notwendige Ersatzfläche zum Erreichen der Bagatellgrenze		0,66	ha
5	B	Ersatzflächen ca. ab 2020		0,59	ha
6	C	Flächenentzug ohne Flächen Stadt Ehingen		0,0	%
7	A	Bagatellgrenze 5%:			geringfügig
				überschritten	
8		Haupterwerb / Nebenerwerb/landwirt			NE
9		grobe gutachterliche Einschätzung der Existenzfähigkeit IST - vor der Maßnahme			
	a	Produktionsausrichtung mit Grünland	k.A. Ackerbaubetrieb	nicht	eindeutig
	b	Betriebsfläche	Gesamt 17,26 ha		
		ohne Flächen Stadt in Plangebiet	15,74 ha	nicht	eindeutig
10		grobe gutachterliche Einschätzung der Existenzgefährdung SOLL - nach der Maßnahme		Stufe A	ggf. genauere Prüfung erforderlich
11		Einschätzung zur Notwendigkeit eines speziellen Existenzgefährdungsgutachtens			abhängig von Ersatzflächen
12		Prüfkriterien Haupterwerb			Nein
	a	Einkommen	Spezielles Existenzgefährdungsgutachten		
	b	Kapitalbildung			
	c	Liquidität			
	d	Verschuldungsgrad			
13		Prüfkriterien Nebenerwerb			Ja
	a	Faktorentlohnung	Spezielles Existenzgefährdungsgutachten		
	b	Liquidität			
	c	Verschuldungsgrad			

7.14.5 Betroffenheit und Bewertung

A Ein Verlust der Fläche würde **8,8%** der Gesamtfläche bedeuten;

Eine genauere Beurteilung einer möglichen **Existenzgefährdung** ist ohne weitergehende Betriebsangaben nicht möglich.

Die Existenzfähigkeit des IST-Betriebs ist bei der vorhandenen geringen Flächen- und Tierproduktion nicht eindeutig. Eine Existenzgefährdung kann nur bei einer Existenzfähigkeit IST eintreten.

B Ersatzflächen für ehemalige Eigentumsflächen wurden nach ca. 2020 zur Verfügung gestellt. Die Flächen im Plangebiet sind von der Stadt Ehingen wieder an den Betrieb verpachtet.

C ohne Berücksichtigung der städtischen Pachtflächen beträgt der Verlust noch **0%**. Bei der Beurteilung der Existenzgefährdung nach **Stufe C** ergibt sich somit kein Flächenverlust.

7.15 Betrieb 15

Ist identisch mit Betrieb 11 – siehe 7.11

7.16 Betrieb 16

7.16.1 Aktuelle Betriebssituation

Informationen des Landwirtschaftsamts. Angaben wurden vom Betriebsleiter nicht gemacht. Auf Grund der relativ geringen Betriebsfläche und ohne Tierhaltung ist eher von einem Nebenerwerbsbetrieb auszugehen.

		Rahmendaten Betrieb P16							
	A1	Betriebsart							
1		Haupterwerb			Buchführung				
2		Nebenerwerb	X						
3		Ackerbaubetrieb							
4									
5		Grünlandnutzung:							
6		Konventionell		Bio		Verband			
		Betriebsflächen¹		LN Gesamt ca.		davon Eigentum		davon Pacht	
				ha	%	ha	%	ha	%
7		Acker	18,60	98,4	k.A.				
8		Grünland	0,00	0,0					
9		Sonstiges	0,31	1,6					
10		Gesamt	18,91	100,0					
		Tierhaltung							
		keine							

7.16.2 Flächige Betroffenheit

Die folgende Tabelle stellt die Verluste mit den Eigentums- und Pachtflächenanteilen, die Ersatzflächen sowie die relative Betroffenheit dar.

		Flächen Plangebiet		LN	davon	davon	Anteil Pacht		
				ha	Eigentum	Pacht	Dritte	Stadt	Stadt
				ha	ha	ha	ha	ha	%
37		Acker	3,65	0,00	3,65	0,00	3,65	100,00	
38		Grünland	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
39		Sonstiges	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
40		Gesamt	3,65	0,00	3,65	0,00	3,65	100,00	
41	A	Anteil der betroffenen Planfläche an der Gesamtbetriebsfläche							19,3 %
39		Ersatzfläche oder Angebot	für Eigentumsfläche			ab 2020	1,48	ha	
40			für Pachtfläche			ab 2020	0,56	ha	
41	B	Anteil Entzugsfläche abzüglich Ersatzflächen							8,5 %
42		Anteil Eigentum d. Stadt Ehingen an der Planfläche					2022	3,65	ha
44		Anteil Eigentum Betroffener an der Planfläche						0,00	ha
48	C	Anteil Entzugsfläche abzüglich Pachtflächen Stadt							0,0 %

7.16.3 Zukünftige betriebliche Entwicklung ohne Flächen im Plangebiet

Angaben wurden vom Betriebsleiter nicht gemacht.

7.16.4 Einschätzung Existenzgefährdung Betrieb 16

Grober Beurteilungsrahmen Existenzgefährdung				Betrieb-Nr.	P16
1		„Existenzgefährdung“ geltend gemacht:			Nein
2	A	Flächenentzug gesamt		19,3	%
3		Bagatellgrenze 5%:		0,95	ha
4		notwendige Ersatzfläche zum Erreichen der Bagatellgrenze		2,71	ha
5	B	Ersatzflächen ca. ab 2020		2,04	ha
6	C	Flächenentzug ohne Flächen Stadt Ehingen		0,0	%
7	A	Bagatellgrenze 5%:			sehr deutlich
				überschritten	
8		Haupterwerb / Nebenerwerb/landwirt			NE
9		grobe gutachterliche Einschätzung der Existenzfähigkeit IST - vor der Maßnahme			
	a	Produktionsausrichtung	k.A.	Ackerbaubetrieb	nicht eindeutig
		0			
	b	Betriebsfläche	Gesamt	18,91 ha	
		ohne Flächen Stadt in Plangebiet		15,26 ha	nicht eindeutig
10		grobe gutachterliche Einschätzung der Existenzgefährdung SOLL - nach der Maßnahme		Stufe A	ggf. genauere Prüfung erforderlich
11		Einschätzung zur Notwendigkeit eines speziellen Existenzgefährdungsgutachtens			abhängig von Ersatzflächen
12		Prüfkriterien Haupterwerb			Nein
	a	Einkommen	Spezielles Existenzgefährdungsgutachten		
	b	Kapitalbildung			
	c	Liquidität			
	d	Verschuldungsgrad			
13		Prüfkriterien Nebenerwerb			Ja
	a	Faktorentlohnung	Spezielles Existenzgefährdungsgutachten		
	b	Liquidität			
	c	Verschuldungsgrad			

7.16.5 Betroffenheit und Bewertung

A Ein Verlust der Fläche würde **19,3%** der Gesamtfläche bedeuten;

Eine genauere Beurteilung einer möglichen **Existenzgefährdung** ist ohne weitergehende Betriebsangaben nicht möglich. Angaben wurden vom Betriebsleiter nicht gemacht.

Die Existenzfähigkeit des IST-Betriebs ist bei der vorhandenen geringen Flächen- und Tierproduktion nicht eindeutig. Eine Existenzgefährdung kann nur bei einer Existenzfähigkeit IST eintreten.

B Ersatzflächen für ehemalige Eigentumsflächen wurden nach ca. 2020 zur Verfügung gestellt. Die Flächen im Plangebiet sind von der Stadt Ehingen wieder an den Betrieb verpachtet. Des Weiteren hat der Betrieb Ersatzpachtflächen erhalten.

C ohne Berücksichtigung der städtischen Pachtflächen beträgt der Verlust noch **0%**. Bei der Beurteilung der Existenzgefährdung nach **Stufe C** ergibt sich somit kein Flächenverlust.

7.17 Betrieb 17

7.17.1 Aktuelle Betriebssituation

Informationen des Landwirtschaftsamts. Angaben wurden vom Betriebsleiter nicht gemacht. Auf Grund der relativ geringen Betriebsfläche und der geringen Tierhaltung ist eher von einem Nebenerwerbsbetrieb auszugehen.

		Rahmendaten Betrieb P17						
A1		Betriebsart						
1	Haupterwerb				Buchführung			
2	Nebenerwerb	X						
3	Ackerbau- u. Grünlandbetrieb							
4								
5	Grünlandnutzung:							
6	Konventionell		Bio		Verband			
		Betriebsflächen¹	LN Gesamt ca.		davon Eigentum		davon Pacht	
			ha	%	ha	%	ha	%
7	Acker	9,09	72,9	k.A.				
8	Grünland	3,02	24,2					
9	Sonstiges	0,36	2,9					
10	Gesamt	12,48	100,0					
		Tierhaltung						
11	Milchkühe	St.	7			St.		
12	Jungvieh	weibl.	St.	5		St.		
13		männl.	St.	3		St.		
14	Mastbullen	St.				St.		
15	Mastschweine	St.				St.		
16	Zuchtsauen	St.				St.		
17	Legehennen	St.	15			St.		

7.17.2 Flächige Betroffenheit

Die folgende Tabelle stellt die Verluste mit den Eigentums- und Pachtflächenanteilen, die Ersatzflächen sowie die relative Betroffenheit dar.

		Flächen Plangebiet		LN	davon	davon	Anteil Pacht		
				ha	Eigentum	Pacht	Dritte	Stadt	Stadt
				ha	ha	ha	ha	ha	%
37		Acker	1,99	0,00	1,99	0,00	1,99	100,00	
38		Grünland	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
39		Sonstiges	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
40		Gesamt	1,99	0,00	1,99	0,00	1,99	100,00	
41	A	Anteil der betroffenen Planfläche an der Gesamtbetriebsfläche							16,0 %
39		Ersatzfläche oder Angebot	für Eigentumsfläche			ab 2020	2,33	ha	
40			für Pachtfläche			ab 2020	0,00	ha	
41	B	Anteil Entzugsfläche abzüglich Ersatzflächen							-2,7 %
42		Anteil Eigentum d. Stadt Ehingen an der Planfläche					2022	1,99	ha
44		Anteil Eigentum Betroffener an der Planfläche						0,00	ha
48	C	Anteil Entzugsfläche abzüglich Pachtflächen Stadt							0,0 %

7.17.3 Zukünftige betriebliche Entwicklung ohne Flächen im Plangebiet

Angaben wurden vom Betriebsleiter nicht gemacht.

7.17.4 Einschätzung Existenzgefährdung Betrieb 17

Grober Beurteilungsrahmen Existenzgefährdung				Betrieb-Nr.	P17
1		„Existenzgefährdung“ geltend gemacht:			Nein
2	A	Flächenentzug gesamt		16,0	%
3		Bagatellgrenze 5%:		0,62	ha
4		notwendige Ersatzfläche zum Erreichen der Bagatellgrenze		1,37	ha
5	B	Ersatzflächen ca. ab 2020		2,33	ha
6	C	Flächenentzug ohne Flächen Stadt Ehingen		0,0	%
7	A	Bagatellgrenze 5%:			deutlich
				überschritten	
8		Haupterwerb / Nebenerwerblandwirt			NE
9		grobe gutachterliche Einschätzung der Existenzfähigkeit IST - vor der Maßnahme			
	a	Produktionsausrichtung	k.A. Ackerbaubetrieb	nicht	eindeutig
		mit Grünland			
	b	Betriebsfläche	Gesamt 12,48 ha		
		ohne Flächen Stadt in Plangebiet		10,48 ha	nicht eindeutig
10		grobe gutachterliche Einschätzung der Existenzgefährdung SOLL - nach der Maßnahme		Stufe A	ggf. genauere Prüfung erforderlich
11		Einschätzung zur Notwendigkeit eines speziellen Existenzgefährdungsgutachtens			abhängig von Ersatzflächen
12		Prüfkriterien Haupterwerb			Nein
	a	Einkommen		Spezielles Existenzgefährdungsgutachten	
	b	Kapitalbildung			
	c	Liquidität			
	d	Verschuldungsgrad			
13		Prüfkriterien Nebenerwerb			Ja
	a	Faktorentlohnung		Spezielles Existenzgefährdungsgutachten	
	b	Liquidität			
	c	Verschuldungsgrad			

7.17.5 Betroffenheit und Bewertung

A Ein Verlust der Fläche würde **16,0%** der Gesamtfläche bedeuten;

Eine genauere Beurteilung einer möglichen **Existenzgefährdung** ist ohne weitergehende Betriebsangaben nicht möglich. Angaben wurden vom Betriebsleiter nicht gemacht.

Die Existenzfähigkeit des IST-Betriebs ist bei der vorhandenen geringen Flächen- und Tierproduktion nicht eindeutig. Eine Existenzgefährdung kann nur bei einer Existenzfähigkeit IST eintreten.

B Ersatzflächen für sämtliche ehemalige Eigentumsflächen wurden nach ca. 2020 zur Verfügung gestellt. Die Flächen im Plangebiet sind von der Stadt Ehingen wieder an den Betrieb verpachtet.

C ohne Berücksichtigung der städtischen Pachtflächen beträgt der Verlust noch **0%**. Bei der Beurteilung der Existenzgefährdung nach **Stufe C** ergibt sich somit kein Flächenverlust.

7.18 Betrieb 18

7.18.1 Aktuelle Betriebssituation

Der Ackerbaubetrieb mit großflächigem Kartoffelanbau wird im Nebenerwerb geführt.

Rahmendaten Betrieb P18							
A1 Betriebsart							
1	Haupterwerb			Buchführung	nein	§13a-Landwirt	
2	Nebenerwerb	X					
3	Ackerbaubetrieb; Kartoffelbau 6 ha						
4	Mastschweine- u. Legehennenhaltung (Kleinbestand)						
5	Grünlandnutzung:						
6	Konventionell	X	Bio		Verband		
Betriebsflächen¹		LN Gesamt ca.		davon Eigentum		davon Pacht	
		ha	%	ha	%	ha	%
7	Acker	21,80	97,8	14,50	66,5	7,3	33,5
8	Grünland	0,50	2,2	0,50	100,0		
9	Sonstiges						
10	Gesamt	22,30	100,0	15,00	67,3	7,3	32,7
Tierhaltung							
11	Milchkühe	St.				St.	
12	Jungvieh	weibl.	St.			St.	
13		männl.	St.			St.	
14	Mastbullen		St.			St.	
15	Mastschweine		St.	80		St.	
16	Zuchtsauen		St.			St.	
17	Legehennen		St.	50		St.	
18			St.			St.	

7.18.2 Flächige Betroffenheit

Die folgende Tabelle stellt die Verluste mit den Eigentums- und Pachtflächenanteilen, die Ersatzflächen sowie die relative Betroffenheit dar.

Flächen Plangebiet		LN	davon	davon	Anteil Pacht		
		ha	Eigentum	Pacht	Dritte	Stadt	Stadt
		ha	ha	ha	ha	ha	%
37	Acker	0,90	0,00	0,90	0,00	0,90	100,00
38	Grünland	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
39	Sonstiges	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
40	Gesamt	0,90	0,00	0,90	0,00	0,90	100,00
41	A Anteil der betroffenen Planfläche an der Gesamtbetriebsfläche						4,0 %
39	Ersatzfläche oder Angebot	für Eigentumsfläche			ab 2020	0,84 ha	
40		für Pachtfläche			ab 2020	0,28 ha	
41	B Anteil Entzugsfläche abzüglich Ersatzflächen						-1,0 %
42	Anteil Eigentum d. Stadt Ehingen an der Planfläche				2022	0,90 ha	
44	Anteil Eigentum Betroffener an der Planfläche					0,00 ha	
48	C Anteil Entzugsfläche abzüglich Pachtflächen Stadt						0,0 %

7.18.3 Zukünftige betriebliche Entwicklung ohne Flächen im Plangebiet

C		Zukünftige betriebliche Entwicklung					
		Hofnachfolge					
19	C1	nein		noch ungewiss	X	ja	
20	C2	Hofnachfolger, Alter	Jahre				
21	C3	Wann ca. in Jahren					
		Zukünftige Absichten des Betriebsleiters					
22	C4	Betrieb aufgeben	ja		nein	X	
23		in den nächsten		Jahren			
24	C5	Planung bei Aufgabe	entfällt				
25	C6	Flächenzukauf	ja	X	nein		
26	C7	Flächenzupacht	ja	X	nein		
27	C8	Flächenverkauf	ja		nein	X	
28	C9	Flächenverpachtung	ja		nein	X	
29	C10	Betriebsumstellung	ja		nein	X	
30	C11	Maschinenanschaffungen	ja		nein		
		Jahr					
31	C12	Bauliche Erweiterungen	ja		nein	X	
32	C13	Bauliche Erweiterungen zur Zeit	ja		nein		
		B1 Beurteilung der Auswirkungen des Flächenentzugs durch den Betriebsleiter					
33		Grundfuttersversorgung nicht mehr gewährleistet					
34		erhebliche Einkommenseinbußen, der Betrieb ist in seiner Existenz gefährdet					
35		zukünftige betriebliche Entwicklung gefährdet					
36		oder... erhebliche Einkommenseinbußen					

Die Bewirtschaftung im Nebenerwerb ist weiterhin möglich.

Auf Grund der notwendigen Anbaupausen bei Kartoffeln von 4 Jahren sind zur Einhaltung der Fruchtfolge bisher schon z.B. Tauschflächen von anderen Betrieben erforderlich. Diese müssen sich um etwa 0,5 ha erhöhen. Alternativ muss ggf. der Kartoffelanbau reduziert werden.

7.18.4 Einschätzung Existenzgefährdung Betrieb 18

Grober Beurteilungsrahmen Existenzgefährdung				Betrieb-Nr.	P18
1		„Existenzgefährdung“ geltend gemacht:			Nein
2	A	Flächenentzug gesamt		4,0	%
3		Bagatellgrenze 5%:		1,12	ha
4		notwendige Ersatzfläche zum Erreichen der Bagatellgrenze			ha
5	B	Ersatzflächen ca. ab 2020		1,12	ha
6	C	Flächenentzug ohne Flächen Stadt Ehingen		0,0	%
7	A	Bagatellgrenze 5%:			geringfügig
				unterschritten	
8		Haupterwerb / Nebenerwerb/landwirt			NE
9		grobe gutachterliche Einschätzung der Existenzfähigkeit IST - vor der Maßnahme			
	a	Produktionsausrichtung	konv. Ackerbaubetrieb	eher	Ja
		Kartoffelbau 6 ha; Mastschweine- u. Legehennenhaltung (Kleinbestand)			
	b	Betriebsfläche	Gesamt 22,30 ha		
		ohne Flächen Stadt in Plangebiet 21,40 ha		eher	Ja
10		grobe gutachterliche Einschätzung der Existenzgefährdung SOLL - nach der Maßnahme		Stufe A	ggf. genauere Prüfung erforderlich
11		Einschätzung zur Notwendigkeit eines speziellen Existenzgefährdungsgutachtens			abhängig von Ersatzflächen
12		Prüfkriterien Haupterwerb			Nein
	a	Einkommen	Spezielles Existenzgefährdungsgutachten		
	b	Kapitalbildung			
	c	Liquidität			
	d	Verschuldungsgrad			
13		Prüfkriterien Nebenerwerb			Ja
	a	Faktorentlohnung	Spezielles Existenzgefährdungsgutachten		
	b	Liquidität			
	c	Verschuldungsgrad			

7.18.5 Betroffenheit und Bewertung

A Ein Verlust der Fläche würde **4,0%** der Gesamtfläche bedeuten;

Die Bagatellgrenze ist geringfügig unterschritten.

Eine genauere Beurteilung einer möglichen **Existenzgefährdung** ist auch unterhalb der Bagatellgrenze, auf Grund des großflächigen Kartoffelanbaus ohne weitergehende Betriebsangaben nicht möglich.

B Ersatzflächen für ehemalige Eigentumsflächen wurden nach ca. 2020 zur Verfügung gestellt. Die Flächen im Plangebiet sind von der Stadt Ehingen wieder an den Betrieb verpachtet. Des Weiteren hat der Betrieb Ersatzpachtflächen erhalten.

C ohne Berücksichtigung der städtischen Pachtflächen beträgt der Verlust noch **0%**. Bei der Beurteilung der Existenzgefährdung nach **Stufe C** ergibt sich somit kein Flächenverlust.

Zur Aufrechterhaltung des bisherigen Kartoffelanbaus sind Ersatzflächen notwendig.

7.19 Betrieb 19

7.19.1 Aktuelle Betriebssituation

Informationen des Landwirtschaftsamts. Angaben wurden vom Betriebsleiter nicht gemacht.
 Lt. Betriebsdaten: Zucht- und Mastschweinebetrieb, vermutlich im geschlossenen System, mit Ackerbau. Der Arbeitsbedarf beträgt, bei Standard-Arbeitszeitwerten für die Flächen- und Tierproduktion, ca. 1,0 Voll-Arbeitskräfte (beim üblichen Ansatz von 2.300 Std/Arbeitskraft in der Landwirtschaft).

		Rahmendaten		Betrieb		P19					
		A1 Betriebsart									
1		Haupterwerb			Buchführung						
2		Nebenerwerb									
3		Zuchtsauen- und Schweinemastbetrieb									
4		mit Ackerbau									
5		Grünlandnutzung:									
6		Konventionell		Bio		Verband					
		Betriebsflächen ¹		LN Gesamt ca.		davon Eigentum		davon Pacht			
				ha	%	ha	%	ha	%		
7		Acker	46,34	94,8	k.A.						
8		Grünland	0,93	1,9							
9		Sonstiges	1,63	3,3							
10		Gesamt	48,89	100,0							
		Tierhaltung		ca. GV		97		ca. GV/ha		2,1	
11	Milchkühe	Mutterkühe	St.	3			St.				
12	Jungvieh	weibl.	St.	3			St.				
13	Jungsauen	weibl.	St.	10			St.				
14	Ferkel		St.	200			St.				
15	Mastschweine		St.	380			St.				
16	Zuchtsauen		St.	48			St.				
17	Zuchteber		St.	1			St.				

7.19.2 Flächige Betroffenheit

Die folgende Tabelle stellt die Verluste mit den Eigentums- und Pachtflächenanteilen, die Ersatzflächen sowie die relative Betroffenheit dar.

		Flächen Plangebiet		LN	davon	davon	Anteil Pacht			
				ha	Eigentum	Pacht	Dritte	Stadt	Stadt	
				ha	ha	ha	ha	ha	%	
37		Acker	1,24	0,00	1,24	0,00	1,24	100,00		
38		Grünland	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
39		Sonstiges	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
40		Gesamt	1,24	0,00	1,24	0,00	1,24	100,00		
41	A	Anteil der betroffenen Planfläche an der Gesamtbetriebsfläche							2,5 %	
39		Ersatzfläche oder Angebot		für Eigentumsfläche		ab 2020	0,00	ha		
40				für Pachtfläche		ab 2020	1,06	ha		
41	B	Anteil Entzugsfläche abzüglich Ersatzflächen							0,3 %	
42		Anteil Eigentum d. Stadt Ehingen an der Planfläche				2022	1,24	ha		
44		Anteil Eigentum Betroffener an der Planfläche					0,00	ha		
48	C	Anteil Entzugsfläche abzüglich Pachtflächen Stadt							0,0 %	

7.19.3 Zukünftige betriebliche Entwicklung ohne Flächen im Plangebiet

Angaben wurden vom Betriebsleiter nicht gemacht.

Der **Viehbesatz** ist mit ca. 2,05 GV/ha moderat. Ohne die Flächen im Plangebiet beträgt der Viehbesatz bei unveränderten Tierzahlen ca. 2,11 GV/ha und ist somit immer noch moderat. Auswirkungen auf die Betriebsproduktion sind damit nicht zu erwarten.

7.19.4 Einschätzung Existenzgefährdung Betrieb 19

Grober Beurteilungsrahmen Existenzgefährdung				Betrieb-Nr.	P19	
1		„Existenzgefährdung“ geltend gemacht:			Nein	
2	A	Flächenentzug gesamt		2,5	%	
3		Bagatellgrenze 5%:		2,44	ha	
4		notwendige Ersatzfläche zum Erreichen der Bagatellgrenze			ha	
5	B	Ersatzflächen ca. ab 2020		1,06	ha	
6	C	Flächenentzug ohne Flächen Stadt Ehingen		0,0	%	
7	A	Bagatellgrenze 5%:			deutlich	
				unterschritten		
8		Haupterwerb / Nebenerwerblandwirt			NE	
9		grobe gutachterliche Einschätzung der Existenzfähigkeit				
		IST - vor der Maßnahme				
	a	Produktionsausrichtung	k.A.	Zuchtsauen- u. Mastbetrieb	eher	Ja
		mit Ackerbau				
	b	Betriebsfläche	Gesamt	48,89 ha		
		ohne Flächen Stadt in Plangebiet		47,66 ha	eher	Ja
10		grobe gutachterliche Einschätzung der Existenzgefährdung SOLL - nach der Maßnahme		Stufe A	nicht zu erwarten	
11		Einschätzung zur Notwendigkeit eines speziellen Existenzgefährdungsgutachtens			Nein	
12		Prüfkriterien Haupterwerb			Ja	
	a	Einkommen	Spezielles Existenzgefährdungsgutachten			
	b	Kapitalbildung				
	c	Liquidität				
	d	Verschuldungsgrad				
13		Prüfkriterien Nebenerwerb			Nein	
	a	Faktorentlohnung	Spezielles Existenzgefährdungsgutachten			
	b	Liquidität				
	c	Verschuldungsgrad				

7.19.5 Betroffenheit und Bewertung

A Ein Verlust der Fläche würde **2,5%** der Gesamtfläche bedeuten;

Eine **Existenzgefährdung** ist beim geplanten Flächenentzug nach **Stufe A nicht zu erwarten**.

Ohne die Flächen im Plangebiet beträgt der **Viehbesatz** bei unveränderten Tierzahlen ca. 2,11 GV/ha und ist somit immer noch moderat. Auswirkungen auf die Betriebsproduktion sind damit nicht zu erwarten.

B Der Betrieb hat Ersatzpachtflächen erhalten.

C ohne Berücksichtigung der städtischen Pachtflächen beträgt der Verlust noch **0%**.

Bei der Beurteilung der Existenzgefährdung nach **Stufe C** ergibt sich somit kein Flächenverlust.

7.20 Betrieb 20

7.20.1 Aktuelle Betriebssituation

Informationen des Landwirtschaftsamts. Angaben wurden vom Betriebsleiter nicht gemacht. Lt. Betriebsdaten: Zucht- und Mastschweinebetrieb, vermutlich im geschlossenen System, mit Ackerbau. Auf Grund der Flächen und Tierzahlen vermutlich im Nebenerwerb. Der Arbeitsbedarf beträgt, bei Standard-Arbeitszeitwerten für die Flächen- und Tierproduktion, ca. 0,6 Voll-Arbeitskräfte.

		Rahmendaten		Betrieb		P20					
		A1 Betriebsart									
1		Haupterwerb				Buchführung					
2		Nebenerwerb									
3		Zuchtsauen- und Schweinemastbetrieb									
4		mit Ackerbau									
5		Grünlandnutzung:									
6		Konventionell			Bio		Verband				
		Betriebsflächen¹		LN Gesamt ca.		davon Eigentum		davon Pacht			
				ha	%	ha	%	ha	%		
7		Acker		38,10	86,8	k.A.					
8		Grünland		3,03	6,9						
9		Sonstiges		2,75	6,3						
10		Gesamt		43,88	100,0						
		Tierhaltung		ca. GV		47		ca. GV/ha		1,1	
11		Milchkühe		St.				St.			
12		Jungvieh weibl.		St.				St.			
13		Jungsauen weibl.		St.	5			St.			
14		Ferkel		St.	150			St.			
15		Mastschweine		St.	150			St.			
16		Zuchtsauen		St.	30			St.			
17		Zuchteber		St.	2			St.			

7.20.2 Flächige Betroffenheit

Die folgende Tabelle stellt die Verluste mit den Eigentums- und Pachtflächenanteilen, die Ersatzflächen sowie die relative Betroffenheit dar.

		Flächen Plangebiet		LN	davon	davon	Anteil Pacht			
				ha	Eigentum	Pacht	Dritte	Stadt	Stadt	
				ha	ha	ha	ha	ha	%	
37		Acker		1,38	0,00	1,38	0,00	1,38	100,00	
38		Grünland		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
39		Sonstiges		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
40		Gesamt		1,38	0,00	1,38	0,00	1,38	100,00	
41	A	Anteil der betroffenen Planfläche an der Gesamtbetriebsfläche						3,1 %		
39		Ersatzfläche oder Angebot für Eigentumsfläche				ab 2020	0,00	ha		
40		für Pachtfläche				ab 2020	0,00	ha		
41	B	Anteil Entzugsfläche abzüglich Ersatzflächen						3,1 %		
42		Anteil Eigentum d. Stadt Ehingen an der Planfläche				2022	1,38	ha		
44		Anteil Eigentum Betroffener an der Planfläche					0,00	ha		
48	C	Anteil Entzugsfläche abzüglich Pachtflächen Stadt						0,0 %		

7.20.3 Zukünftige betriebliche Entwicklung ohne Flächen im Plangebiet

Angaben wurden vom Betriebsleiter nicht gemacht.

Der Viehbesatz ist mit ca. 1,15 GV/ha sehr gering. Ohne die Flächen im Plangebiet beträgt der Viehbesatz bei unveränderten Tierzahlen ca. 1,18 GV/ha und ist somit immer noch sehr gering. Auswirkungen auf die Betriebsproduktion sind damit nicht zu erwarten.

7.20.4 Einschätzung Existenzgefährdung Betrieb 20

Grober Beurteilungsrahmen Existenzgefährdung				Betrieb-Nr.	P20
1		„Existenzgefährdung“ geltend gemacht:			Nein
2	A	Flächenentzug gesamt		3,1	%
3		Bagatellgrenze 5%:		2,19	ha
4		notwendige Ersatzfläche zum Erreichen der Bagatellgrenze			ha
5	B	Ersatzflächen ca. ab 2020		0,00	ha
6	C	Flächenentzug ohne Flächen Stadt Ehingen		0,0	%
7	A	Bagatellgrenze 5%:			deutlich
				unterschritten	
8		Haupterwerb / Nebenerwerblandwirt			NE
9		grobe gutachterliche Einschätzung der Existenzfähigkeit			
		IST - vor der Maßnahme			
	a	Produktionsausrichtung	k.A. Zuchtsauen- u. Mastbetrieb	eher	Ja
		mit Ackerbau			
	b	Betriebsfläche	Gesamt 43,88 ha		
		ohne Flächen Stadt in Plangebiet 42,50 ha		eher	Ja
10		grobe gutachterliche Einschätzung der Existenzgefährdung SOLL - nach der Maßnahme		Stufe A	nicht zu erwarten
11		Einschätzung zur Notwendigkeit eines speziellen Existenzgefährdungsgutachtens			Nein
12		Prüfkriterien Haupterwerb			Nein
	a	Einkommen	Spezielles Existenzgefährdungsgutachten		
	b	Kapitalbildung			
	c	Liquidität			
	d	Verschuldungsgrad			
13		Prüfkriterien Nebenerwerb			Ja
	a	Faktorentlohnung	Spezielles Existenzgefährdungsgutachten		
	b	Liquidität			
	c	Verschuldungsgrad			

7.20.5 Betroffenheit und Bewertung

A Ein Verlust der Fläche würde **3,1%** der Gesamtfläche bedeuten;

Eine **Existenzgefährdung** ist beim geplanten Flächenentzug nach **Stufe A nicht zu erwarten**.

Ohne die Flächen im Plangebiet beträgt der **Viehbesatz** bei unveränderten Tierzahlen ca. 1,18 GV/ha und ist somit immer noch sehr gering. Auswirkungen auf die Betriebsproduktion sind damit nicht zu erwarten.

B Ersatzflächen nach ca. 2020 wurden nicht zur Verfügung gestellt. Für die Jahre davor sind ggf. weitere Erhebungen der Stadt Ehingen notwendig.

C ohne Berücksichtigung der städtischen Pachtflächen beträgt der Verlust noch **0%**.

Bei der Beurteilung der Existenzgefährdung nach **Stufe C** ergibt sich somit kein Flächenverlust.

7.21 Betrieb 21

7.21.1 Aktuelle Betriebssituation

Lt. Auskunft des Betriebsleiters sind alle Flächen verpachtet. Ein landwirtschaftlicher Betrieb liegt somit nicht vor.

Lt. Informationen des Landwirtschaftsamts wurde im Jahr 2022 kein „Gemeinsamer Antrag“ beim Landwirtschaftsamts gestellt und es ist auch kein Betriebsnachfolger in der Unternehmensdatei beim Landwirtschaftsamts gemeldet.

		Flächen Plangebiet	LN ha	davon Eigentum ha	davon Pacht ha	Dritte ha	Anteil Pacht	
							Stadt ha	Stadt %
37		Acker	1,88	1,88	0,00	0,00	0,00	0,00
38		Grünland	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
39		Sonstiges	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
40		Gesamt	1,88	1,88	0,00	0,00	0,00	0,00

Dem Eigentümer wurden von der Stadt Ehingen Ersatzflächen angeboten

39		Ersatzfläche oder Angebot für Eigentumsfläche		ab 2020	1,88	ha
----	--	--	--	---------	------	----

7.22 Betrieb 22

7.22.1 Aktuelle Betriebssituation

Informationen des Landwirtschaftsamts. Nutzung der Ackerflächen mit ca. 4,7 ha Silomais und 1,1 ha Brache. Angaben wurden vom Betriebsleiter nicht gemacht.

		Rahmendaten		Betrieb		P22			
	A1	Betriebsart							
1		Haupterwerb			Buchführung				
2		Nebenerwerb	X						
3		Ackerbau- u. Grünlandbetrieb							
4									
5		Grünlandnutzung:							
6		Konventionell		Bio		Verband			
		Betriebsflächen¹		LN Gesamt ca.		davon Eigentum		davon Pacht	
				ha	%	ha	%	ha	%
7		Acker	5,84	84,4	k.A.				
8		Grünland	0,78	11,3					
9		Sonstiges	0,30	4,3					
10		Gesamt	6,92	100,0					
		Tierhaltung		keine					

7.22.2 Flächige Betroffenheit

Die folgende Tabelle stellt die Verluste mit den Eigentums- und Pachtflächenanteilen, die Ersatzflächen sowie die relative Betroffenheit dar.

		Flächen Plangebiet		LN	davon	davon	Anteil Pacht			
				ha	Eigentum	Pacht	Dritte	Stadt	Stadt	
				ha	ha	ha	ha	ha	%	
37		Acker	4,76	4,76	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
38		Grünland	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
39		Sonstiges	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
40		Gesamt	4,76	4,76	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
41	A	Anteil der betroffenen Planfläche an der Gesamtbetriebsfläche							68,9	%
39		Ersatzfläche oder Angebot	für Eigentumsfläche			ab 2020		4,76	ha	
40			für Pachtfläche			ab 2020		0,00	ha	
41	B	Anteil Entzugsfläche abzüglich Ersatzflächen							0,0	%
42		Anteil Eigentum d. Stadt Ehingen an der Planfläche					2022	0,00	ha	
44		Anteil Eigentum Betroffener an der Planfläche						4,76	ha	
48	C	Anteil Entzugsfläche abzüglich Pachtflächen Stadt							68,9	%

7.22.3 Zukünftige betriebliche Entwicklung ohne Flächen im Plangebiet

Angaben wurden vom Betriebsleiter nicht gemacht.

7.22.4 Einschätzung Existenzgefährdung Betrieb 22

Grober Beurteilungsrahmen Existenzgefährdung				Betrieb-Nr.	P22	
1		„Existenzgefährdung“ geltend gemacht:			Ja	
2	A	Flächenentzug gesamt		68,9	%	
3		Bagatellgrenze 5%:		0,35	ha	
4		notwendige Ersatzfläche zum Erreichen der Bagatellgrenze		4,42	ha	
5	B	Ersatzflächen ca. ab 2020		Angebot	4,76	ha
6	C	Flächenentzug ohne Flächen Stadt Ehingen		68,9	%	
7	A	Bagatellgrenze 5%:			sehr deutlich	
				überschritten		
8		Haupterwerb / Nebenerwerb/landwirt			NE	
9		grobe gutachterliche Einschätzung der Existenzfähigkeit				
		IST - vor der Maßnahme				
	a	Produktionsausrichtung	k.A.	Ackerbaubetrieb	nicht	eindeutig
		mit Grünland				
	b	Betriebsfläche	Gesamt	6,92 ha		
		ohne Flächen Stadt in Plangebiet		6,92 ha	nicht	eindeutig
10		grobe gutachterliche Einschätzung der Existenzgefährdung SOLL - nach der Maßnahme		Stufe A	ggf. genauere Prüfung erforderlich	
11		Einschätzung zur Notwendigkeit eines speziellen Existenzgefährdungsgutachtens			abhängig von Ersatzflächen	
12		Prüfkriterien Haupterwerb			Nein	
	a	Einkommen	Spezielles Existenzgefährdungsgutachten			
	b	Kapitalbildung				
	c	Liquidität				
	d	Verschuldungsgrad				
13		Prüfkriterien Nebenerwerb			Ja	
	a	Faktorentlohnung	Spezielles Existenzgefährdungsgutachten			
	b	Liquidität				
	c	Verschuldungsgrad				

7.22.5 Betroffenheit und Bewertung

A Ein Verlust der Fläche würde **68,9%** der Gesamtfläche bedeuten;

Der Betrieb ist im Hinblick auf seine anteilige Betriebsfläche am Stärksten von allen Betrieben betroffen.

Eine genauere Beurteilung einer möglichen **Existenzgefährdung** ist ohne weitergehende Betriebsangaben nicht möglich. Angaben wurden vom Betriebsleiter nicht gemacht.

Die Existenzfähigkeit des IST-Betriebs ist bei der vorhandenen sehr geringen Betriebsfläche von ca. 7 ha allerdings nicht eindeutig. Eine Existenzgefährdung kann nur bei einer Existenzfähigkeit IST eintreten.

B Ersatzflächen für sämtliche Eigentumsflächen wurden von der Stadt Ehingen angeboten.

C im Falle einer Einigung mit Ersatzflächen würde sich bei der Beurteilung der Existenzgefährdung nach **Stufe C** kein Flächenverlust ergeben.

7.23 Betrieb 23

7.23.1 Aktuelle Betriebssituation

Informationen des Landwirtschaftsamts. Nutzung der Ackerflächen mit ca. 1,7 ha Getreide und 1,0 ha Brache. Angaben wurden vom Betriebsleiter nicht gemacht.

Rahmendaten Betrieb P23							
A1 Betriebsart							
1	Haupterwerb				Buchführung		
2	Nebenerwerb		X				
3	Ackerbau- u. Grünlandbetrieb						
4							
5	Grünlandnutzung:						
6	Konventionell			Bio		Verband	
		Betriebsflächen¹	LN Gesamt ca.		davon Eigentum		davon Pacht
			ha	%	ha	%	ha
7		Acker	2,69	68,6	k.A.		
8		Grünland	1,20	30,5			
9		Sonstiges	0,03	0,9			
10		Gesamt	3,93	100,0			
Tierhaltung							
11	Milchkühe		St.				St.
12	Jungvieh weibl.		St.				St.
13	männl.		St.				St.
14	Mastbullen		St.				St.
15	Mastschweine		St.				St.
16	Zuchtsauen		St.				St.
17	Legehennen		St.				St.
18	Pferde		St.	3			St.

7.23.2 Flächige Betroffenheit

Die folgende Tabelle stellt die Verluste mit den Eigentums- und Pachtflächenanteilen, die Ersatzflächen sowie die relative Betroffenheit dar.

Flächen Plangebiet		LN	davon	davon	Anteil Pacht		
		ha	Eigentum	Pacht	Dritte	Stadt	Stadt
			ha	ha	ha	ha	%
37	Acker	0,46	0,00	0,46	0,00	0,46	100,00
38	Grünland	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
39	Sonstiges	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
40	Gesamt	0,46	0,00	0,46	0,00	0,46	100,00
41	A Anteil der betroffenen Planfläche an der Gesamtbetriebsfläche						11,8 %
39	Ersatzfläche oder Angebot für Eigentumsfläche				ab 2020	0,44 ha	
40					ab 2020	0,00 ha	
41	B Anteil Entzugsfläche abzüglich Ersatzflächen						0,7 %
42	Anteil Eigentum d. Stadt Ehingen an der Planfläche				2022	0,46 ha	
44	Anteil Eigentum Betroffener an der Planfläche					0,00 ha	
48	C Anteil Entzugsfläche abzüglich Pachtflächen Stadt						0,0 %

7.23.3 Zukünftige betriebliche Entwicklung ohne Flächen im Plangebiet

Angaben wurden vom Betriebsleiter nicht gemacht.

7.23.4 Einschätzung Existenzgefährdung Betrieb 23

Grober Beurteilungsrahmen Existenzgefährdung				Betrieb-Nr.	P23
1		„Existenzgefährdung“ geltend gemacht:			Nein
2	A	Flächenentzug gesamt		11,8	%
3		Bagatellgrenze 5%:		0,20	ha
4		notwendige Ersatzfläche zum Erreichen der Bagatellgrenze		0,27	ha
5	B	Ersatzflächen ca. ab 2020		0,44	ha
6	C	Flächenentzug ohne Flächen Stadt Ehingen		0,0	%
7	A	Bagatellgrenze 5%:			deutlich
				überschritten	
8		Haupterwerb / Nebenerwerbblaudwirt			NE
9		grobe gutachterliche Einschätzung der Existenzfähigkeit IST - vor der Maßnahme			
	a	Produktionsausrichtung	k.A. Ackerbaubetrieb	eher	Nein
		mit Grünland			
	b	Betriebsfläche	Gesamt 3,93 ha		
		ohne Flächen Stadt in Plangebiet		3,46 ha	eher Nein
10		grobe gutachterliche Einschätzung der Existenzgefährdung SOLL - nach der Maßnahme		Stufe A	ggf. genauere Prüfung erforderlich
11		Einschätzung zur Notwendigkeit eines speziellen Existenzgefährdungsgutachtens			abhängig von Ersatzflächen
12		Prüfkriterien Haupterwerb			Nein
	a	Einkommen		Spezielles Existenzgefährdungsgutachten	
	b	Kapitalbildung			
	c	Liquidität			
	d	Verschuldungsgrad			
13		Prüfkriterien Nebenerwerb			Ja
	a	Faktorentlohnung		Spezielles Existenzgefährdungsgutachten	
	b	Liquidität			
	c	Verschuldungsgrad			

7.23.5 Betroffenheit und Bewertung

A Ein Verlust der Fläche würde **11,8%** der Gesamtfläche bedeuten;

Eine genauere Beurteilung einer möglichen **Existenzgefährdung** ist ohne weitergehende Betriebsangaben nicht möglich. Angaben wurden vom Betriebsleiter nicht gemacht.

Die Existenzfähigkeit des IST-Betriebs ist bei der vorhandenen sehr geringen Betriebsfläche von ca. 4 ha allerdings nicht eindeutig. Eine Existenzgefährdung kann nur bei einer Existenzfähigkeit IST eintreten.

B Ersatzflächen für sämtlich ehemalige Eigentumsflächen wurden nach ca. 2020 zur Verfügung gestellt. Die Flächen im Plangebiet sind von der Stadt Ehingen wieder an den Betrieb verpachtet. Des Weiteren hat der Betrieb Ersatzpachtflächen erhalten.

C ohne Berücksichtigung der städtischen Pachtflächen beträgt der Verlust noch **0%**. Bei der Beurteilung der Existenzgefährdung nach **Stufe C** ergibt sich somit kein Flächenverlust.

Rengetsweiler, den 27.10.2023



.....
Dipl. Ing. agr. (FH) Dieter Gruber
Sachverständiger für Immobilienbewertung
(Sprengnetter Akademie)

8 Anschreiben Betroffene

Rengetsweiler, den

Stadt Ehingen
Bebauungsplan "Industriegebiet Berg 2. Erweiterung" in Ehingen-Berg
Betroffenheit der Landwirtschaftlichen Betriebe

Sehr geehrter Herr ,

die Stadt Ehingen ist in Vorbereitung des Bebauungsplans "Industriegebiet Berg 2. Erweiterung" in Ehingen-Berg.

In diesem Rahmen ist das Büro Ehrenmann aus Meßkirch von der Stadt Ehingen beauftragt, die Betroffenheit der landwirtschaftlichen Betriebe genauer zu untersuchen und gemeinsam Lösungsstrategien zu entwickeln. Wir sind Agraringenieure und als Unternehmensberater und Sachverständige mit den landwirtschaftlichen Belangen und den regionalen Gegebenheiten vertraut.

Sie sind als Eigentümer und/oder Pächter von landwirtschaftlichen Flächen von der Planung betroffen.

Wir möchten Ihre betriebliche Situation und die möglichen Auswirkungen der Planung bei einem Besprechungstermin auf Ihrem Betrieb gerne genauer mit Ihnen persönlich erörtern.

Die Corona-Lage ist derzeit unproblematisch. Sollten Sie jedoch Bedenken bezüglich eines Ortstermins haben, können wir das Gespräch zunächst auch gerne telefonisch oder per Web-Konferenz führen.

Die Ortstermine sind Anfang Februar vorgesehen. Eine Termintabelle dazu ist beigefügt. Wir bitten Sie um Rückmeldung, welcher Tag und ggf. welche Uhrzeit für Sie NICHT in Frage kommt. Wir bitten Sie um Rückmeldung per E-Mail, Fax oder telefonisch.

Den beigefügten Erhebungsbogen bitten wir, soweit möglich, auszufüllen und an uns zurückzusenden. Ein Rücksendeumschlag dazu ist beigefügt. Gerne können Sie uns die Unterlagen auch per E-Mail zukommen lassen. Wir werden den Fragebogen dann beim Termin gemeinsam besprechen.

Die nach derzeitigem Stand im Untersuchungsgebiet betroffenen Flurstücke, mit Ihrer (ggf. anteiligen) Pachtfläche sind in der beigefügten Übersicht dargestellt. Wir bitten Sie diese genau zu prüfen und ggf. zu ergänzen oder zu streichen.

Insbesondere die gesamte bewirtschaftete Fläche Ihres Betriebs ist für die Beurteilung Ihrer Betroffenheit entscheidend. Wir bitten Sie dazu idealerweise um eine aktuelle FIONA-Auswertung gemäß dem beigefügten Beispiel.

Alle Daten werden vertraulich behandelt.

Über Ihre zeitnahe Rückmeldung würden wir uns freuen und stehen für Fragen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Dieter Gruber
Dipl.-Ing. agr. (FH)

9 Erhebungsbogen

Betrieb:			
Name	Vorname		
Teilort	Straße		
PLZ	Ort		
Persönliche Angaben:			
Telefon	Fax	Mobil	E-Mail
Alter:	weitere Familienmitglieder (mit Alter)		Kinder Eltern
Betriebsdaten:			
Haupterwerb <input type="checkbox"/>	Nebenerwerb <input type="checkbox"/>	Bio-Betrieb <input type="checkbox"/>	EU-Bio <input type="checkbox"/> Verband: _____
Buchführung ja <input type="checkbox"/>	nein <input type="checkbox"/>	GuV-Rechnung <input type="checkbox"/>	§13a-Landwirt <input type="checkbox"/>
optierender Betrieb <input type="checkbox"/>	pauschalierend <input type="checkbox"/>		
Landw. Nebenbetriebe	Brennerei <input type="checkbox"/>	Ferienwohnung <input type="checkbox"/>	Sonstige: _____
Eigentumsflächen:		Pachtflächen:	
Ackerland	ha	Ackerland	ha
Dauergrünland	ha	Dauergrünland	ha
Dauerkulturen	ha	Dauerkulturen	ha
Wald	ha	Wald	ha
Sonstige Flächen	ha	Sonstige Flächen	ha
Durchschnittliche Schlaggröße	Acker	ha	Grünland ha
Bodennutzung (Eigentums- und Pachtflächen):			
Grünland davon Nutzung ca:		Acker davon Nutzung ca:	
Weide	ha	Anzahl	Ertrag ca.
		Schnitte	
Weide	ha	W-Weizen	ha dt/ha
Grünland intensiv	ha	Roggen	ha dt/ha
Grünland extensiv	ha	W-Gerste	ha dt/ha
Grassilage	ha	So-Gerste	ha dt/ha
Heu	ha	Hafer	ha dt/ha
Streuobstwiesen	ha	Silomais	ha dt/ha
Heuverkauf	ha	Körnermais	ha dt/ha
		Ackerfutter	ha dt/ha
			ha dt/ha
			ha dt/ha
		Obstanlagen	ha dt/ha
		davon mit Hagelnetz	ha dt/ha
		Beerenobst	ha dt/ha
		Feldgemüse	ha dt/ha
		Weinbau	ha dt/ha
		Sonstige	ha dt/ha

Tierhaltung:		Geplante Betriebsentwicklung					
		Zunehmend	Abnehmend	konstant			
Kühe	St. / Rasse	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
Milchleistung/Kuh (MLP) Liter / Jahr		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
Mutterkühe	St. / Rasse	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
Jungvieh weiblich	St.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
Mastbullen	St.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
Mastschweine (..... Umtriebe)	St.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
Zuchtsauen	St. (..... aufgezog. Ferkel/Jahr)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
Legehennen	St.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
Masthähnchen	St.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
Puten	St.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
Ziegen	St.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
Schafe	St.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
Zuchtpferde (eigen)	St.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
Pensionspferde	St.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
Sonstige Tiere	St.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
Fläche im benachteiligten Gebiet		ha					
Fläche im Wasserschutzgebiet		ha					
Fläche in Natura 2000/FFH-Gebieten: Flst.Nr. u. Fläche		ha					
bisherige LPR-Verträge: Flst.Nr. u. Fläche		ha					
Betroffene Grundstücke							
Flst.-Nr.	ha	Acker	Grünland	Sonstiges	Eigentum	Pacht	Verpacht
					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

A Aktuelle Betriebssituation

A1 Welcher Betriebsform ordnen Sie Ihren Betrieb zu?

- Hauptidearbeitsbetrieb (außerlandwirtschaftliches Einkommen unter 10% des Gesamteinkommens)
- Nebenerwerbsbetrieb (außerlandwirtschaftliches Einkommen mehr als 50% des Gesamteinkommens)

B Flächen im Bereich "Tiefenreute-Bühl"

B1 Falls die betroffenen Flächen aus der Nutzung herausfallen, bedeutet dies aus Sicht des Betriebsleiters zum jetzigen Zeitpunkt

- Grundfütterversorgung nicht mehr gewährleistet
- erhebliche Einkommenseinbußen, der Betrieb ist in seiner Existenz gefährdet
- zukünftige betriebliche Entwicklung gefährdet
- oder

B2 Falls die betroffenen Flächen aus der Nutzung herausfallen, sind sie aus Sicht des Betriebsleiters am besten....

- geldlich zu entschädigen _____ ha
- gleichwertig zu ersetzen _____ ha
- wertgleich zu tauschen _____ ha
- anderweitig zu ersetzen (z.B. Acker für Grünland) _____ ha
- oder.... _____ ha

C Zukünftige betriebliche Entwicklung

Hofnachfolge

C1 Gibt es für Ihren Betrieb bereits einen Hofnachfolger?

- nein ungewiss ja

C2 Wie alt ist Ihr Hofnachfolger?

_____ Jahre

C3 Wann wird der Hofnachfolger Ihren Betrieb übernehmen?

in ca. _____ Jahren noch ungewiss

Zukünftige Absichten des Betriebsleiters

C4 Wollen Sie Ihren landwirtschaftlichen Betrieb aufgeben und wenn ja, wann?

- ja nein
- in den nächsten 5 Jahren
- in den nächsten 10 Jahren
- noch ungewiss

C5 Was planen Sie im Falle einer Betriebsaufgabe mit Ihren landwirtschaftlichen Flächen?

- Verpachtung an andere Betriebe
- Verkauf der Flächen

C6 Wollen Sie zukünftig Flächen zukaufen?

- ja nein

Wenn ja, wieviel ha?

Acker _____ ha
 Grünland _____ ha
 Wald _____ ha
 Sonstige..... _____ ha

C7 Wollen Sie zukünftig Flächen zupachten?

- ja nein

Wenn ja, wieviel ha?

Acker _____ ha
 Grünland _____ ha
 Wald _____ ha
 Sonstige..... _____ ha

C8 Wollen Sie zukünftig Flächen verkaufen?

ja nein

Wenn ja, wieviel ha?

Acker _____ ha

Grünland _____ ha

Wald _____ ha

Sonstige..... _____ ha

C9 Wollen Sie zukünftig Flächen verpachten?

ja nein

Wenn ja, wieviel ha?

Acker _____ ha

Grünland _____ ha

Wald _____ ha

Sonstige..... _____ ha

C10 Beabsichtigen Sie in der Zukunft eine Betriebsumstellung?

ja nein

Haupterwerb zum Nebenerwerb Umstellung auf Biologische Erzeugung

Nebenerwerb zum Haupterwerb _____

C11 Beabsichtigen Sie größere Maschinenanschaffungen?

ja nein

Wenn ja, welche und wann?

C12 Sind am jetzigen Standort bauliche Erweiterungen geplant?

ja nein

Wenn ja, in welchem Bereich und wann?

C13 Werden zur Zeit Erweiterungen durchgeführt?

ja nein

Wenn ja, in welchem Bereich?

Wenn Sie noch Fragen und Anregungen haben, können Sie diese hier notieren.

Herzlichen Dank für Ihre Mitarbeit und Ihre Geduld.