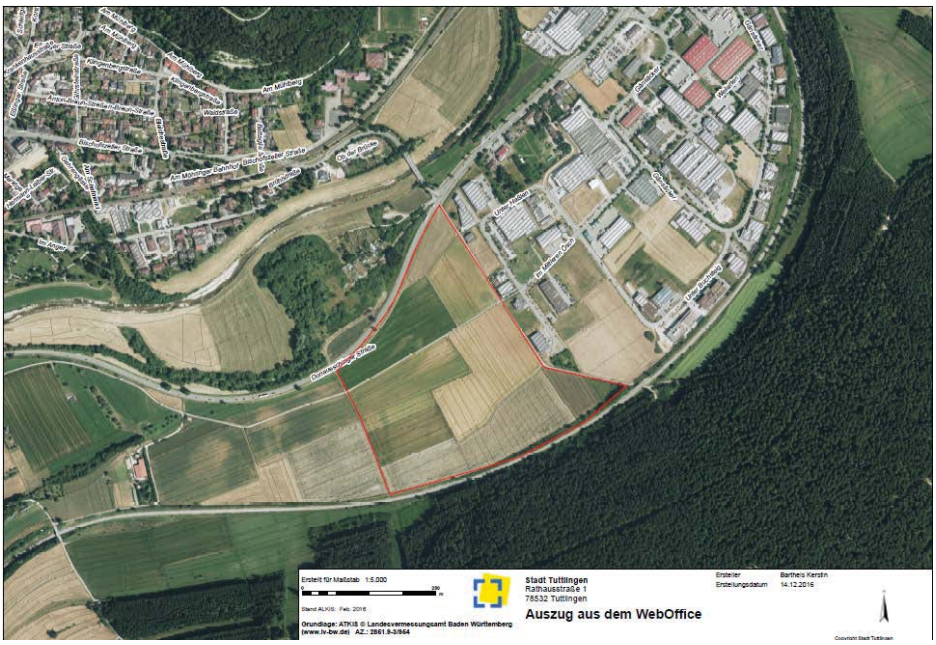
Stadt Tuttlingen

Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Gewerbegebiet DonauTech

Lösungsansätze zur Minderung der Flächenverluste und Beurteilung der Wirksamkeit der ergriffenen Maßnahmen für die betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe

Anonymisierte Ausgabe



Herbert Stelz
Dipl. Ing. agr. (FH)

vom Regierungspräsidium Tübingen öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für landwirtschaftliche Betriebsführung sowie landwirtschaftliche Bewertung und Schätzung

Gustav-Schwab-Straße 27
72818 Trochtelfingen

Telefon: (07124) 3280397
Fax: (07124) 4689
Mobil: 0170-5642139
E-Mail: stelz.he@t-online.de

Inhaltsverzeichnis

1 Erläuterungen zum Auftrag 3
1.1 Auftraggeber 3
1.2 Anlass und Zweck 3
1.3 Ortstermine 3
1.4 Informationsquellen 3
2 Darstellung des Sachverhaltes und der Ausgangssituation 4
2.1 Darstellung des Sachverhaltes 4
2.2 Beschreibung des Untersuchungsgebietes 4
2.3 Betroffenheit der Betriebe ohne Maßnahmen zur Minderung 5
2.3.1 Betrieb B. 5
2.3.2 Betrieb A. 7
2.3.3 Betrieb C. 8
2.4 Vorgeschlagene Lösungsansätze zur Sicherung der Betriebe 9
2.4.1 Lösungsansatz 1 10
2.4.2 Lösungsansatz 2 10
2.4.3 Lösungsansatz 3 10
2.5 Weitere neue Lösungsansätze 10
2.5.1 Lösungsansatz 4 10
2.5.2 Lösungsansatz 5 11
2.6 Pachtaufhebungsentschädigung 11
3 Umsetzung der Lösungsansätze 12
3.1 Maßnahmen zur Erreichung der Lösungsansätze 12
3.1.1 Maßnahme 1 - Pachtrücknahme auswärtig verpachteter Flächen 12
3.1.2 Maßnahme 2 – Ausgleichsmaßnahmen nicht auf landwirtschaftliche Flächen 12
3.1.3 Maßnahme 3 – Umwandlung von Grünland in Ackerflächen 13
3.1.4 Maßnahme 4 – Generierung weiterer Flächen von Privateigentümern 13
3.1.5 Vorgehensweise 14
4 Beurteilung der Wirksamkeit der realisierbaren Lösungsansätze 14
4.1 Wirksamkeit der Maßnahmen u. Berücksichtigung aller verf. Flächen 14
4.2 Wirksamkeit der Maßnahmen ohne Einbringung von Privatflächen Dritter 15
5 Zusammenfassung und Bewertung 17

1 Erläuterungen zum Auftrag

1.1 Auftraggeber

Stadtverwaltung Tuttlingen
78512 Tuttlingen

Auftrag vom 19.06.2017, Fachbereich 7: Planung und Bauservice

1.2 Anlass und Zweck

Im Rahmen der 6. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) für die Erweiterung des Gewerbegebietes Gänsäcker wurde durch den Unterzeichner eine agrarstrukturelle Untersuchung für das Plangebiet durchgeführt. Ziel dieser Untersuchung war die Darstellung der Auswirkungen des Flächenverlustes auf die betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe.

Zwischenzeitlich wurden seitens des Vorhabenträgers (Stadt Tuttlingen) in Zusammenarbeit mit der Unteren Landwirtschaftsbehörde mehrere Lösungsansätze verfolgt um die dargestellten Auswirkungen, auf die drei hauptsächlich betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe zu minimieren. Vorliegendes Gutachten soll nun im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes die Wirksamkeit der erarbeiteten Lösungsansätze darlegen und die eventuell verbleibende Restbelastung für die Betriebe sichtbar machen.

1.3 Ortstermine

Zur Erarbeitung nachfolgender Lösungsansätze waren mehrere Termine mit den Betriebsleitern der betroffenen Betriebe erforderlich. Diese fanden statt am 04.10.2017, am 23.01.2018 sowie ein weiterer Termin mit dem Vorhabenträger (Frau Kohler / Herr Aberle) und der Unteren Landwirtschaftsbehörde (Landratsamt Tuttlingen Frau Brunner).

1.4 Informationsquellen

- Unterlagen Stadt Tuttlingen
- Besprechungstermine mit den betroffenen Landwirten, dem Vorhabenträger (Frau Kohler, Herr Aberle) und Frau Brunner (Landratsamt Tuttlingen)
- Grafisches Informationssystem (GIS) der Stadt Tuttlingen
- Landesanstalt für Entwicklung der Landwirtschaft und der ländlichen Räume (LEL) Schwäbisch Gmünd
  - Kalkulationsdaten Futterbau 2017
  - Kalkulationsdaten Marktfrüchte 2016
  - Kalkulationsdaten ökologischer Landbau 2016
- Kuratorium für Technik und Bauwesen in der Landwirtschaft (KTBL) Datensammlung Betriebsplanung Landwirtschaft 25. Auflage 2016
- FIONA (Flächeninformation und online-Antrag) - Grafisches Informationssystem der Landwirtschaftsverwaltung Baden-Württemberg
- HLBS (Hauptverband der landwirtschaftlichen Buchstellen und Sachverständigen) Existenzgefährdung in der Landwirtschaft – Leitfaden

2 Darstellung des Sachverhaltes und der Ausgangssituation

2.1 Darstellung des Sachverhaltes

Das Plangebiet umfasst insgesamt 16,82 ha landwirtschaftlich genutzter Fläche (LN), die im Wesentlichen von drei landwirtschaftlichen Betrieben bewirtschaftet werden. Ein vierter Betrieb ist nur geringfügig betroffen und ist daher nicht Gegenstand dieser Betrachtung. Die Fläche teilt sich auf in 15,97 ha Ackerland und 0,85 ha Grünland. Im Einzelnen sind die Betriebe wie nachfolgend beschrieben betroffen:

1. Betrieb B.__ GbR, mit ha - LN, das entspricht % der Betriebsfläche bzw. % der Ackerfläche und % der Grünlandflächen.
2. Betrieb A.___, mit ha - LN, entsprechend % der Betriebsfläche bzw. % der Ackerfläche.
3. Betrieb C.____, mit ha - LN, entsprechend % der Betriebsfläche bzw. % der Ackerfläche.

Die finanziellen Auswirkungen sind je nach Betriebsgröße und Produktionsausrichtung unterschiedlich ausgeprägt. Insbesondere der Betrieb A.__ ist durch die geplante Baumaßnahme sehr stark betroffen und wäre ohne flächenmäßigen Ausgleich in seinem Fortbestand gefährdet.

Vom Unterzeichner wurden im Rahmen der agrarstrukturellen Untersuchung mehrere Lösungsansätze aufgezeigt, die vom Vorhabenträger aufgegriffen und abgearbeitet wurden. In enger Zusammenarbeit zwischen der Stadt Tuttlingen und der unteren Landwirtschaftsbehörde sowie unter Mitwirkung des Unterzeichners wurde versucht im Dialog mit den betroffenen Betrieben die Auswirkungen des Flächenverlustes auf die Betriebe zu minimieren. Im Laufe der Bearbeitung ergaben sich zusätzliche Lösungsvarianten, die ebenfalls verfolgt wurden und in das Ergebnis eingeflossen sind.

2.2 Beschreibung des Untersuchungsgebietes

Das Plangebiet befindet sich (süd)westlich der Kernstadt Tuttlingen und südlich des Stadtteils Möhringen in der Donauaue im Gewann Unter Haßlen. Die Flächen entlang der Donau sind eben und gekennzeichnet durch gute Bodenqualitäten (40 – 60 Bodenpunkte) und ein verhältnismäßig begünstigtes Klima. Das Areal umfasst insgesamt 16,82 ha LN. Von der baulichen Maßnahme sind 87 Flurstücke betroffen (Realteilungsgebiet), welche wie bereits beschrieben, von drei Betrieben bewirtschaftet werden. Über Jahre haben die, im Gebiet wirtschaftenden Betriebe, durch Arrondierung größere zusammenhängende Bewirtschaftungseinheiten bilden können

.

Die landwirtschaftlichen Flächen auf den Gemarkungen der Stadt Tuttlingen sind gekennzeichnet durch die Flächen in der Tallage der Donau (ca. 640 m. ü. NN.) sowie die, den bewaldeten

Hängen vorgelagerten und meist als Grünland genutzten Halbhöhen und die Hochlagen z. B. der Witthoh (860 m. ü. NN.). Im Gegensatz zu den Tallagen sind die Böden auf den Hochlagen Grenzstandorte mit 20 – 30 Bodenpunkten und klimatisch deutlich ungünstigeren Bedingungen. Die Wiesenstandorte in der Tallage können drei bis vier Mal pro Jahr geschnitten werden, in den Hochlagen sind nur 2 bis max. 3 Schnitte möglich. Auf den Ackerstandorten in der Donauaue ist der Anbau von Getreide, Raps und vor allem Silomais sehr gut möglich. Die Ackerstandorte in den Höhenlagen sind ertraglich deutlich benachteiligt, der Anbau von Silomais stößt hier vom Ertrag und der erzeugten Futterqualität an klimatische Grenzen.
Der Maisanbau beschränkt sich im Landkreis Tuttlingen auf die klimatisch günstigeren Standorte z.B. im Bereich der oberen Donau. In Teilbereichen wie z.B der Hohen Schwabenalb ist aus klimatischen Gründen kein Maisanbau möglich. Insgesamt umfasst der Maisanbau im Lkrs. Tuttlingen weniger als 10 % der landwirtschaftlich genutzten Fläche.

2.3 Betroffenheit der Betriebe ohne Maßnahmen zur Minderung

Ausführliche Darstellung siehe auch Agrarstrukturelles Gutachten vom 28.04.2017

2.3.1 Betrieb B.__

2.3.1.1 Betriebsdaten (Stand März 2017)

Bewirtschaftete Fläche:	ha	
Grünland:	ha	% der Betriebsfläche)
Ackerland:	ha	% der Betriebsfläche)
Tierhaltung:	Kuhplätze (derzeit Plätze belegt, da Stallneubau im Jahr und seither Herdenaufbau)	
	Jungtierplätze (Aufzucht der weiblichen Nachzucht zur Herdenremontierung)	
Futterlagerung:	m³ Silolagerraum	
Güllelagerung.	m³ Güllelagerraum.	

Der Betrieb B.__ ist ein spezialisierter Milchviehbetrieb. Nach Auslaufen der Milchquote im Jahr 2015 hat der Betrieb seine Stallkapazitäten auf Milchviehplätze erweitert um auch weiterhin konkurrenzfähig Milch erzeugen zu können und sein Betriebseinkommen zu stabilisieren. Der Betrieb erzielt derzeit Liter/Jahr Herdendurchschnitt. Trotz Aufstockung der Schwarzbunt-Herde hat er gute bis sehr gute Leistungen im Stall. Die leistungsgerechte Fütterung der Milchviehherde erfordert neben Grassilage eine hochwertige Maisilage in der Futterration als Energielieferant.
Die technische Ausstattung des Betriebes B.__ beschränkt sich auf das notwendigste und lässt auf eine Vergabe von wichtigen Arbeiten in der Außenwirtschaft an Lohnunternehmer schließen. Aus diesem Grund kommt der Betrieb auch mit einem relativ geringen Arbeitskräftebesatz aus.

2.3.1.2 Betroffenheit des Betriebes

Der Betrieb B.__ verliert durch das geplante Baugebiet ha Fläche. Davon sind ha Grünland und ha Ackerland.

Bei der Fläche handelt es sich um Pachtfläche aus dem familiären Umkreis und ist daher als langfristig anzusehen.

Der Betrieb verliert % seiner Betriebsfläche bzw. % seiner Ackerfläche. Im Verlust der Ackerfläche liegt das eigentliche Problem für den Betrieb. Für eine leistungsgerechte Fütterung der Milchkühe benötigt der Betrieb ca. ha Silomais pro Jahr. Wie bereits dargestellt, ist auf den Ackerflächen auf dem Witthoh (825 m ü. NN) aus klimatischen Gründen, kein wirtschaftlicher Maisanbau möglich. Der Betrieb ist daher auf die klimatisch günstigeren Tallagen der Donauaue für den Maisanbau angewiesen. Aus Fruchtfolgegründen kann er auf den ihm zur Verfügung stehenden Ackerflächen in der Donauaue nur jedes zweite Jahr Mais anbauen. Derzeit hat er für den Maisanbau in den Tallagen ha Fläche zur Verfügung. ha Mais können daher selbst erzeugt werden, der Rest wird aus dem Hegau bzw. der Bodenseeregion zugekauft. Nach dem Flächenverlust durch die Umlegung von DonauTech stehen noch ha Ackerland in der Tallage zur Verfügung.

Der Maisanbau kann jährlich noch auf ha erfolgen. Insgesamt müssen daher knapp ha Mais mehr zugekauft werden als vor dem Flächenentzug. Ebenfalls muss der Getreideanbau um knapp ha eingeschränkt werden. Der Zukauf steht in Konkurrenz zu anderen Milchviehbetrieben und Biogasanlagen. Er stellt hinsichtlich Verfügbarkeit, Kosten und Qualität einen Unsicherheitsfaktor dar. Der Aufwand beträgt pro Hektar Zukauf ca. € zuzüglich Häckseln und Transport. Die Transportkosten sind entfernungsabhängig. Somit wirkt sich ein verstärkter Zukauf von Silomais direkt auf das wirtschaftliche Betriebsergebnis aus.

2.3.1.3 Auswirkungen des Flächenentzuges auf das Betriebsergebnis

Wenn dem Betrieb keine adäquate Ersatzfläche zur Verfügung gestellt werden kann, muss er zusätzlich ha Mais zukaufen. Ebenso entfällt der Deckungsbeitrag von ha Getreidebau und von ha Grünland.

Das Betriebsergebnis verändert sich wie folgt:

Annahme pauschalierender Betrieb (USt von % verbleibt im Betreib)

1. Das Betriebsergebnis sinkt um ca. EUR pro Jahr
2. Ca. Arbeitsstunden werden freigesetzt.
3. Die ha fehlen als Ausbrinungungsfläche für Gülle. Die gesetzlich erforderliche Gülle-ausbringfläche ist aber auch nach dem Flächenverlust noch vorhanden.

In die Berechnung mit eingeflossen ist, dass Zahlungsansprüche für ha nicht mehr aktiviert werden können, die höheren Transportkosten für Silomais bei Zukauf sowie die Minderung bei den variablen Produktionskosten sowie bei den Pachtzahlungen. Nicht in die Berechnung einbezogen ist ein etwaiger Verkauf von Zahlungsansprüchen (Erlös einmalig ca. €).

Fazit: Der Betrieb B.__ wird durch den Flächenentzug kurzfristig nicht in seiner Existenzfähigkeit gefährdet. Gleichwohl verschlechtert sich das Betriebsergebnis deutlich. Die Verschlechterung des Betriebsergebnisses führt auf Dauer zu einer verminderten Eigenkapitalbildung für Neu- und Ersatzinvestitionen und macht den Betrieb krisenanfälliger bei z.B. schwankenden Milchpreisen. Es muss Mais in entsprechender Menge zugekauft werden, was einen zusätzlichen organisatorischen und finanziellen Aufwand bedeutet.

2.3.2 Betrieb A.___

2.3.2.1 Betriebsdaten (Stand Februar 2017)

Bewirtschaftete Fläche:	ha
Grünland:	ha
Ackerland:	ha
Sonstige Flächen	ha
Tierhaltung:	Mutterkühe (Hinterwälder Zuchtbetrieb)
	Kälber, Jung- Aufzucht- und Mastrinder
	Mastschweine
	Mutterschafe
	Lämmer
	Mutterziegen
	Kitz
	Legehennen
	Mastenten

Beim Betrieb A.___ handelt es sich um eine außergewöhnliche Betriebsform im Bereich der Landwirtschaft. Das Betriebskonzept beruht dem völligem Verzicht von chemisch-synthetischen Pflanzenschutz- und Düngemitteln. Die erzeugten Produkte werden, soweit möglich, über den eigenen Hofladen direkt an Endverbraucher abgesetzt. Der Betrieb wirtschaftet komplett auf biologischer Wirtschaftsweise ohne aber einem Bio-Anbauer-Verband (z.B. Bioland oder Neuland) anzugehören bzw. ohne Bio-Zertifizierung. Zusätzliches Standbein des Betriebes ist das Betreuen und Führen von Schulklassen als „Lernort Bauernhof“.

Durch umweltverträgliche Wirtschaftsweisen, das Halten bedrohter Tierrassen, wie z.B. das Hinterwälder Rind und Generierung der staatlichen Förderungen in diesem Bereich u.a. über das „Förderprogramm für Agrarumwelt, Klimaschutz und Tierwohl (FAKT)“ sowie das Wirtschaften in einem benachteiligten Gebiet und Einhaltung entsprechender Auflagen ist im Betrieb A.___ eine Prämienoptimierung möglich, die das wirtschaftliche Auskommen der Betriebsleiterin sichert. Der Betrieb A.___ wirtschaftet eher auf den schlechteren Flächen wie z.B. Hanglagen, Streuobstwiesen und landschaftlich sensibleren Bereichen und erfüllt somit eine wichtige Aufgabe in der Landschaftspflege.

2.3.2.2 Betroffenheit des Betriebes

Der Betrieb A.___, verliert durch die Umlegung % seiner Ackerflächen was % der landwirtschaftlich genutzten Fläche entspricht. Bei der Ackerfläche, welche sich im Plangebiet befindet, handelt es sich um die von der Bonität her beste Fläche des Betriebes. Die Fläche kann, ohne Benutzung öffentlicher Straßen vom Betrieb aus in ca. m erreicht werden. Alle Nutzflächen sind auf biologische Wirtschaftsweise umgestellt, eine eventuelle Ersatzfläche müsste einen mehrere Jahre dauernden Umstellungsprozess durchlaufen. Bei ersatzlosem Wegfall der Ackerfläche muss die Schweinehaltung reduziert werden, was sich direkt auf den Absatz in der Direktvermarktung und somit das Betriebsergebnis auswirkt.
Beim Betrieb A.___ sind ausschließlich Pachtflächen betroffen.

2.3.2.3 Auswirkungen des Flächenentzuges auf das Betriebsergebnis:

Durch den Flächenentzug reduziert sich die Getreideanbaufläche des Betriebes um ca. %. Derzeit sind aus Fruchtfolgegründen ca. 2/3 der Ackerfläche mit Kleegras bebaut und ca. 1/3 mit Getreide. Dabei wird von der Getreideanbaufläche jeweils die Hälfte mit Gerste und Roggen bestellt. Ein Wegfall der Fläche würde bedeuten, dass die Ackerfläche des Betriebes von ha auf ha zurückgeht. Der Getreideanbau könnte dann nur noch ha pro Jahr betragen. Der Rückgang der Getreidefläche würde ha betragen. Ein Zukauf von Getreide ist im Betriebs- und Vermarktungskonzept ausgeschlossen. Der Ackerflächenverlust würde daher zu Lasten der Schweineproduktion gehen. Insgesamt könnten ca. Mastschweine pro Jahr weniger produziert werden. Bei direkter Vermarktung an Endkunden sowie Verlust der Flächenprämie (Betriebsprämie, Greening und Verzicht auf chemisch-synthetische Pflanzenschutzmittel und Dünger) beträgt der Gewinnrückgang im Betrieb A.___ ca. EUR pro Jahr. Im Durchschnitt der Jahre würde das einen Verlust von % des Einkommens aus dem landwirtschaftlichen Betrieb bedeuten. Im Ackerbau würden ca. Arbeitsstunden freigesetzt. Für die Schweineproduktion lässt sich die eingesparte Arbeitszeit schwer beziffern, da für die Direktvermarktung kaum Zahlen über den Arbeitszeitbedarf vorliegen.
<u>Fazit:</u> Ohne flächenmäßigen Ausgleich ist der Betrieb A.___ in seinem weiteren Fortbestand gefährdet.

2.3.3 Betrieb C.____

2.3.3.1 Betriebsdaten (Stand Februar 2017)

Bewirtschaftete Fläche:	ha
Grünland:	ha
Ackerland:	ha
Wald	ha
Tierhaltung:	Mutterkühe und Kälber, Jung- Aufzucht- und Mastrinder

Der Betrieb C.____ wird als Nebenerwerbsbetrieb bewirtschaftet

2.3.3.2 Auswirkung des Flächenentzuges auf das Betriebsergebnis

Der Betrieb C.____ bewirtschaftet im Umlegungsgebiet ha Ackerland davon liegen ca. ha im Eigentum. Die restliche Fläche ist Pachtfläche. Der Betrieb C.____ verliert durch die Umlegung % seiner Ackerflächen bzw. % seiner landwirtschaftlich genutzten Fläche. Der Betrieb arbeitet bereits seit Jahren im ein Beitrag zum erwirtschaftet. Eine .

Fazit: Nach objektiven Kriterien handelt es sich um einen auslaufenden Betrieb. Der

2.4 Vorgeschlagene Lösungsansätze zur Sicherung der Betriebe

Grund und Boden ist nicht vermehrbar. Die vom Unterzeichner vorgeschlagenen Lösungsansätze im Gutachten vom 28.04.2017 zielen daher darauf ab, die wirtschaftlichen Auswirkungen für die betroffenen 3 Betriebe so gering als möglich zu halten.

Bei den berührten Grundstücken im Plangebiet DonauTech handelt es sich um sehr wertvolle Flächen für die bewirtschaftenden landwirtschaftlichen Betriebe. Die Gründe sind nachfolgend aufgeführt:

- Es handelt sich weitestgehend um die letzten zusammenhängenden Ackerflächen in der Donauaue westlich von Tuttlingen.
- Die Bodenwertzahlen liegen zwischen 50 und 60 Bodenpunkten. Der Durchschnitt insg. in Tuttlingen (alle Gemarkungen) liegt bei 30 Bodenpunkten.
- Die Donauaue ist klimatisch deutlich begünstigt gegenüber den Hochlagen rund um Tuttlingen.
- Die Flächen sind eben, trocken und weitgehend einheitlich.
- Durch Absprachen, Zusammenarbeit und Arrondierung haben sich die drei Landwirte vernünftige Bewirtschaftungseinheiten geschaffen, die eine optimierte und rationelle Bewirtschaftung mit zeitgemäßer Landtechnik ermöglichen.
- Für zwei der Betriebe handelt es sich um absolut hofnahe Flächen, die erreicht werden können, ohne auf öffentliche Straßen fahren zu müssen. Der dritte Betrieb kann die Flächen über einen Waldweg erreichen, ebenfalls ohne öffentliche Straßen benutzen zu müssen.

Folgende Lösungsansätze wurden daher im Gutachten vom 28.04.2017 vom Unterzeichner vorgeschlagen:

2.4.1 Lösungsansatz 1

Verteilung der wirtschaftlichen Belastung auf möglichst viele landwirtschaftliche Betriebe um die Auswirkungen für den Einzelnen möglichst gering zu halten. Dazu wurden alle im gesamten Stadtgebiet vorhandenen Eigentumsflächen der Stadt Tuttlingen betrachtet, um Flächen zu identifizieren, welche eventuell als Ersatzflächen den 3 direkt betroffenen Betrieben zur Verfügung gestellt werden könnten. Die stadteigenen Flächen könnten dazu herangezogen werden, um den Landwirten zumindest teilweise Ersatzflächen anzubieten.

2.4.2 Lösungsansatz 2

Herausnahme des wirtschaftlich schwächsten Betriebes um den verbleibenden Betrieben ein wirtschaftliches Auskommen zu sichern.

2.4.3 Lösungsansatz 3

Ein zusätzlicher Flächenverbrauch an landwirtschaftlichen Nutzflächen für naturschutzfachliche und -rechtliche Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen sollte vermieden werden. Daher sollte schon im Vorfeld des Bebauungsplan-Verfahrens bei Erstellung des Umweltberichtes versucht werden, notwendige Ausgleichsmaßnahmen so zu planen, dass die Umsetzung nicht auf landwirtschaftlich genutzte Flächen zurückgreift.

2.5 Weitere neue Lösungsansätze

Bereits im Gutachten vom 28.04.2017 wurde vom Unterzeichner dargestellt, dass vor allem hochwertige Ackerflächen fehlen, um den betroffenen Betrieben einen Ausgleich der entstehenden Nachteile durch den Flächenverlust zu ermöglichen. Einzige Möglichkeit Ackerland zu schaffen, ist die Umwandlung von bestehendem Dauergrünland in Ackerflächen. Bei den verfügbaren stadteigenen Grundstücken auf Gemarkung Möhringen handelt es sich aber vorwiegend um Grünlandflächen. Nur im Stadtteil Nendingen sind in nennenswertem Umfang auch Ackerflächen vorhanden, welche im Eigentum der Stadt Tuttlingen stehen. Aufgrund der schlechten Erreichbarkeit der Flächen in Nendingen für die betroffenen Betriebe und des bestehenden Umbruchverbotes für Dauergrünland wurde dieser Lösungsansatz im Gutachten vom 28.04.2017 aber nicht weiterverfolgt. Auf Vorschlag der Unteren Landwirtschaftsbehörde wurde dieser Lösungsansatz wieder aufgegriffen. Von den Betrieben B.__ und A.___ wurde geprüft ob sich umbruchfähige Flächen unter ihren Bewirtschaftungsflächen befinden.

2.5.1 Lösungsansatz 4

Umwandlung von Dauergrünland in Ackerflächen. Im weiteren Dialog mit den betroffenen Betrieben (B.__ und A.___) stellte sich heraus, dass die Betriebe über Flächen verfügen, welche in Ackerland umgewandelt werden können. Im Gegenzug müssen allerdings im selben Umfang Ackerflächen in Grünland umgewandelt werden. Hierzu könnten auch weiter entfernte städtische

Grundstücke in anderen Stadteilen oder Pachtflächen Dritter (Privateigentum, Kirchenland etc.) herangezogen werden. Die Zustimmung der Grundstückseigentümer und Bewirtschafter ist schriftlich erforderlich und muss gemeinsam mit dem Antrag auf Dauergrünlandumwandlung bei der zuständigen Unteren Landwirtschaftsbehörde eingereicht werden. Das Landwirtschaftsamt Tuttlingen signalisierte nach einzelfallbezogener Vorabstimmung mit dem Umweltamt bereits seine Zustimmung zu einem entsprechenden Vorgehen.

2.5.2 Lösungsansatz 5

Generierung weiterer Flächen von Privateigentümern. Ein weiterer Lösungsansatz konnte im Laufe der Bearbeitung identifiziert werden. Der Versuch, Flächen von Privateigentümern zu finden, welche gegebenenfalls gegen Entschädigung bereit wären:

a.) einer Umwandlung von Acker in Grünland zuzustimmen oder

b.) Bereitschaft bekunden, ihre Flächen für einen Flächenausgleich an die betroffenen Betriebe zu verpachten

c.) bereit wären, gegen Entschädigung naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen auf ihren Flächen zu übernehmen

2.6 Pachtaufhebungsentschädigung

Beim Entzug von Pachtflächen vor Ablauf des Pachtverhältnisses steht dem Pächter eine Pachtaufhebungsentschädigung zu. Die Pachtaufhebungsentschädigung soll die entstehenden Vermögensnachteile ausgleichen und den Rechtsverlust entschädigen.

Die Pachtaufhebungsentschädigung bemisst sich auf die Restlaufzeit des Pachtvertrages bzw. bei mündlich geschlossenen Pachtverträgen nach §594 BGB. Die Höhe des Anspruchs bemisst sich entsprechend Pkt. 5.3.2 LandR 78, Restbetriebsbelastung und Erwerbsverlust des Pächters. Der Erwerbsverlust des Pächters entsteht in Form des auf die Pachtfläche entfallenden Deckungsbeitrages abzüglich des marktüblichen Pachtzinses und zuzüglich sonstiger Nebenleistungen des Pächters.

Die archäologischen Untersuchungen im Plangebiet beginnen im April 2019 und werden in 3 Abschnitten durchgeführt. Abschnitt 2 beginnt voraussichtlich im Juni 2019 und im Anschluss daran Abschnitt 3. Die Flächen im Abschnitt 2 und 3 können bis zum Beginn der Schürfungen noch von den Betrieben genutzt werden. Der Vorhabenträger entschädigt die betroffenen Betriebe für die Restlaufzeit der mündlichen Pachtverträge in Höhe der vom Unterzeichner errechneten Deckungsbeitragsverluste. Die Entschädigung durch den Vorhabenträger erfolgt für die vollen Kalenderjahre – unabhängig von einer evtl. noch bestehenden Nutzungsmöglichkeit bis Mitte 2019. Der wirtschaftliche Nachteil für die Betriebe ist daher, unabhängig von einem evtl. verzögerten Bewirtschaftungsbeginn auf Ersatzflächen für die Kalenderjahre 2019 und 2020 ausgeglichen.

Der Betrieb A.___ benötigt diesen Zeitraum für die Umstellung der Ersatzflächen auf biologische Wirtschaftsweise.
Stand 07.01.2019 liegen die Zustimmungserklärungen der Betriebe B.__ und C.____ vor, die Erklärung des Betriebes A.___ steht noch aus. Diese Einigung betrifft jedoch nur die Pachtaufhebungsentschädigung und ist getrennt von den restlichen Hilfsmaßnahmen zu sehen.

3 Umsetzung der Lösungsansätze

Landwirtschaftliche Nutzfläche ist nicht vermehrbar und ein Verlust von Agrarfläche ist unumkehrbar Es kann also lediglich versucht werden, die mit dem Flächenverlust im Zusammenhang stehenden Auswirkungen auf den einzelnen Betrieb abzumildern indem der Flächenverlust auf möglichst viele Betriebe verteilt wird. Vom Vorhabenträger wurden daher verschiedene der vorgeschlagenen Lösungsansätze als Maßnahmenbündel umgesetzt.

3.1 Maßnahmen zur Erreichung der Lösungsansätze

3.1.1 Maßnahme 1 - Pachtrücknahme auswärtig verpachteter Flächen

Die Stadt Tuttlingen hat landwirtschaftlich genutzte Flächen auch an Landwirte außerhalb des Stadtgebietes verpachtet. Alle Pachtflächen auf Gemarkung Möhringen, die an auswärtige Landwirte verpachtet sind, wurden zum 31.12.2018 gekündigt. Weitere Pachtflächen, die an einen Möhringer Landwirt verpachtet sind, fallen zum 31.12.2018 an die Stadt zurück, da der Pächter keine Landwirtschaft mehr betreibt.
Insgesamt stehen somit ab 2019 insgesamt 13,58 Hektar Ersatzland auf Gemarkung Möhringen zur Verfügung. Weitere 1,70 ha auf Gemarkung Eßlingen
Weitere 0,36 ha stehen aus der Kirchenstiftung zur Verpachtung an die betroffenen Betriebe zur Verfügung.
Insgesamt konnten vom Vorhabenträger somit 15,64 ha LN (davon 4,51 ha Ackerland, 11,13 ha Grünland) für die Verpachtung an die betroffenen Landwirte generiert werden.
Bei den zur Verfügung stehenden Flächen handelt es sich allerdings zu ca. 2/3 um Grünland, welches aufgrund sensibler Lage oder schlechter Bodenqualität für eine Umwandlung in Ackerland nicht in Frage kommt.

3.1.2 Maßnahme 2 – Ausgleichsmaßnahmen nicht auf landwirtschaftliche Flächen

Vom ursprünglichen Plan, alle erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen, welche nicht im Plangebiet erbracht werden können, auf nicht landwirtschaftlich genutzte Flächen zu legen, musste abgewichen werden. Der artenschutzrechtliche Ausgleich für die Feldlerche ist auf offene Landschaften mit ackerbaulicher Nutzung angewiesen. Vom Maßnahmenträger wird derzeit eine Lösung angestrebt, gegen Entschädigung Lerchenfenster in landwirtschaftlichen Kulturen anzulegen. Die Anlage der Lerchenfenster soll nicht auf Schlägen der 3 hauptsächlich betroffenen

Betriebe erfolgen. Die Vorgabe der Schonung von landwirtschaftlich genutzten Flächen konnte weitestgehend eingehalten werden, es erfolgt kein weiterer nennenswerter Flächenverbrauch für naturschutzfachliche/-rechtliche Ausgleichsmaßnahmen, welcher die Betriebe zusätzlich belasten würde.

3.1.3 Maßnahme 3 – Umwandlung von Grünland in Ackerflächen

Wie erklärt, ist der Verlust von Ackerflächen für die betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe schwerwiegend. Die Stadt Tuttlingen stellt daher weitere Eigentumsflächen auf Gemarkung Nendingen und Tuttlingen zur Verfügung, welche in Grünland umgewandelt werden sollen.
Vorgesehen sind für diese Maßnahme derzeit folgende Flurstücke:

Gemarkung Nendingen	Flurstück 6xxx	0,2145 ha	
	Flurstück 6xxx	0,0374 ha	(Teilfläche des Flurstücks)
	Flurstück 3xxx	0,5243 ha	(Teilfläche des Flurstücks)
Gemarkung Tuttlingen	Flurstück 3xxx/1	0,3253 ha	
		1,1015 ha	

Für alle vorgenannten Flächen wurden vom Eigentümer und den Bewirtschaftern die Zustimmungserklärungen zur Umwandlung in Dauergrünland unterschrieben. Im Gegenzug können die, vom Flächenentzug betroffenen Betriebe Eigentums- oder Pachtflächen in Betriebsnähe in Ackerfläche umwandeln.
Der Betrieb A.___ hat im Möhringer Gewann Stiegäcker einen ersten Umwandlungsantrag von Grünland in Ackerland gestellt (FlSt. 2xxx, 2xxx, 2xxx, 2xxx, 2xxx, 2xxx, 2xxx, 2xxx, 2xxx, 2xxx), insgesamt sollen 0,9808 ha umgewandelt werden. Weitere Umwandlungsmöglichkeiten für den Betrieb A.___ ergeben sich möglicherweise aus einem Ringtausch zwischen den Betrieben B.__ und A.___.

3.1.4 Maßnahme 4 – Generierung weiterer Flächen von Privateigentümern

Im Zuge der Verhandlungen erklärte sich ein privater Eigentümer bereit, seine Ackerflächen im Umfang von ca. 2 ha im Gewann als Ersatzland an die betroffenen Landwirte zu verpachten.

Flurstück	1xxx/1	0,3320 ha	
	1xxx	0,1677 ha	
	1xxx	0,1762 ha	
	1xxx	0,7975 ha	
	1xxx	0,3990 ha	
	1xxx	0,1322 ha	(Teilfläche des Flurstücks)
		2,0046 ha	

3.1.5 Vorgehensweise

In mehreren Besprechungen mit den Landwirten B.__, A.___ und C.____ wurden jeweils Interessensschwerpunkte bei den verfügbaren Ersatzflächen herausgebildet. Dies erfolgte in der Weise, dass das Augenmerk darauf gelegt wurde, ob ein Betrieb in einer Region der Gemarkung bereits präsent ist, bzw. ob bestimmte Grundstücke zur Abrundung bereits vorhandener Flächen beitragen können. Hierzu wurde auch noch ein weiterer Betrieb (I) mit einbezogen.
In einem nächsten Schritt wurde sondiert, wo bei den Betrieben umbruchwürdige Grünlandflächen vorhanden sind. Parallel wurden auf den Gemarkungen anderer Tuttlinger Stadtteile Grundstücke identifiziert, welche im Eigentum der Stadt stehen und für eine Grünlandansaat in Betracht kommen könnten. Da in Baden-Württemberg ein Umbruchverbot für Grünland besteht, muss beim Umbruch von Grünland an anderer Stelle wieder in gleicher Menge Ersatz angelegt werden. Nach Verhandlungen mit den Pächtern der städtischen Grundstücke war es möglich, auf den Gemarkungen Nendingen und Tuttlingen die Zustimmung zur Anlage von ca. 1,10 ha Grünland zu erhalten. Alle vorgenannten Schritte bis zur Stellung des Umwandlungsantrages erfolgten in enger Abstimmung mit der Stadt Tuttlingen und dem Landwirtschaftsamt Tuttlingen, welches den Prozess unterstützend begleitete.

4 Beurteilung der Wirksamkeit der realisierbaren Lösungsansätze

4.1 Wirksamkeit der Maßnahmen unter Berücksichtigung aller verfügbaren Flächen

Nach Umsetzung aller, im Vorfeld erläuterten Maßnahmen durch den Vorhabenträger und der Umwandlung von Grünland in Ackerland durch die betroffenen Betriebe, stellt sich die Flächenverfügbarkeit für die 3 Betriebe (vorher – nachher) wie folgt dar.

Betrieb A.___:

Flächenverlust	Acker	ha	Flächenersatz	Acker	ha
	Grünland	ha		Grünland	ha
		ha			ha

Betrieb B.__:

Flächenverlust	Acker	ha	Flächenersatz	Acker	ha
	Grünland	ha		Grünland	ha
		ha			ha

Betrieb C.____:

Flächenverlust	Acker	ha	Flächenersatz	Acker	ha
	Grünland	ha		Grünland	ha
		ha			ha

Flächenbilanz

Mit Berücksichtigung aller verfügbaren Ersatzflächen (Werte in Klammern ohne Bereitstellung von Ersatzflächen)

Betrieb A.___

Ackerfläche + % (- %)

Grünland + % (+/- 0 %)

Landwirtschaftlich genutzte Fläche + % (- %)

Betrieb B.__

Ackerfläche - % (- 1 %)

Grünland + % (- %)

Landwirtschaftlich genutzte Fläche + % (- %)

Betrieb C.____

Ackerfläche - % (- %)

Grünland + % (+/- 0,00 %)

Landwirtschaftlich genutzte Fläche – % (- %)

Im Verhältnis der Acker und Grünlandflächen können sich noch geringfügige Veränderungen ergeben, wenn die endgültigen Umbruchflächen festgelegt sind. Derzeit ist noch eine weitere Umbruchfläche in Verhandlung, die dem Betrieb A.___ die Möglichkeit geben würde, ggf. weitere insgesamt 0,50 ha Grünland in Ackerland umzuwandeln. Außerdem sind auf Gemarkung Eßlingen und Möhringen noch 2,11 ha Grünlandflächen vorhanden, die bisher nicht verteilt wurden.

Ergebnis: Es kann festgestellt werden, dass die Flächenbilanz beim Betrieb C.____ auch nach Durchführung der Maßnahmen noch negativ ist (ca. - %). Die Betriebe A.___ und B.__ erzielen einen Flächengewinn von ca. % und % der ursprünglichen Flächenausstattung. Die Bodenqualitäten sind im Mittel aber etwas schlechter.

4.2 Wirksamkeit der Maßnahmen ohne Einbringung von Privatflächen Dritter

Von einem privaten Eigentümer werden im Gewann insgesamt Flurstücke eingebracht, mit insgesamt ha. Bei dieser Fläche handelt es sich ausschließlich um Ackerland in zentraler Lage im Gewann Frauenholz. Die Bereitstellung dieser Fläche erleichtert die Arrondierung der Schläge für die Betriebe B.__ und C.____ deutlich. Bereits zu Beginn der Lösungssuche wurde es als Teil der Lösung erachtet, auch private Grundstücksbesitzer mit ihren Flächen in die Suche nach Lösungen einzubeziehen (siehe Pkt 2.5.2). Es kann daher nur eine

hypothetische Betrachtungsweise sein, den gefundenen Lösungsansatz, ohne diese Flächen zu betrachten.

Die Verteilung der Flächen unter den 3 Betrieben wäre sicher anders ausgefallen als dies mit Verfügbarkeit dieser Flächen der Fall ist. Da dieser Fall aber nicht bekannt ist, erfolgt die Betrachtung durch einen anteiligen Abzug der privat eingebrachten Ackerflächen.

Die Flächenbilanz würde sich wie dargestellt verändern.

Betrieb A.___:

Flächenverlust	Acker	ha	Flächenersatz	Acker	ha
	Grünland	ha		Grünland	ha
		ha			ha

Betrieb B.__:

Flächenverlust	Acker	ha	Flächenersatz	Acker	ha
	Grünland	ha		Grünland	ha
		ha			ha

Betrieb C.____:

Flächenverlust	Acker	ha	Flächenersatz	Acker	ha
	Grünland	ha		Grünland	ha
		ha			ha

(evtl. Abweichungen beruhen auf Rundungsungenauigkeiten)

Setzt man einen anteiligen Flächenverzicht voraus, so vermindert sich die Kompensationsfläche

für den Betrieb	A.___ um	0,39 ha
	B.__ um	0,99 ha
	C.____	0,62 ha

Flächenbilanz

Ohne die Berücksichtigung von Privatflächen Dritter (Werte in Klammern ohne Bereitstellung von Ersatzflächen)

Betrieb A.___

Ackerfläche - % (- %)

Grünland + % (+/- 0 %)

Landwirtschaftlich genutzte Fläche + % (- %)

Betrieb B.__

Ackerfläche - % (- %)

Grünland + % (- %)

Landwirtschaftlich genutzte Fläche + % (- %)

Betrieb C.____

Ackerfläche - . % (- %)

Grünland +: % (+/- 0,00 %)

Landwirtschaftlich genutzte Fläche – % (- %)

Ergebnis: Den Betrieben A.___ und B.__ steht weiterhin mehr Fläche zur Verfügung als vor der Maßnahme (ca. 3,44 % und 0,13 %). Auch ohne die Berücksichtigung der Flächen von privaten Eigentümern, wird für die betroffenen Betriebe ein weitgehender Ausgleich erzielt. Insbesondere für den, im Betriebsergebnis sehr stark betroffenen Betrieb A.___, kann die Gefahr einer existentiellen Bedrohung abgewendet werden.

5 Zusammenfassung und Bewertung

Durch das, vom Vorhabenträger erarbeitete und angewendete Maßnahmenpaket 1 - 4 können die Auswirkungen des Vorhabens von ursprünglich 3 auf 13 landwirtschaftliche Betriebe verteilt werden. Die Auswirkungen für den einzelnen Betrieb sind daher deutlich gemildert.

Für den, von der Baugebietsausweisung am stärksten betroffenen Betrieb A.___, wurde ein nahezu vollständiger Ausgleich erreicht. Die geringere Bodengüte und die teilweise größere Entfernung zu den Feldstücken wird durch einen Flächenzugewinn ausgeglichen.

Der Betrieb B.__ erreicht im Vergleich zur Flächenausstattung vor der Baumaßnahme einen flächenmäßigen Zugewinn, hat aber einen deutlich geringeren Anteil an Ackerland zur Verfügung als vorher. Außerdem werden für den Betrieb B.__ die Wegstrecken zu den Flächen deutlich länger als vor der Maßnahme.

Der Betrieb C.____ hat nach der Maßnahmenrealisierung noch geringfügige Flächenverluste und 50 % der Ersatzfläche sind Grünland. Durch die enge Zusammenarbeit der Betriebe B.__ und C.____ ergeben sich in der Bewirtschaftung noch positive Effekte und Ausgleichsmöglichkeiten. Eine Berechnung der verbleibenden Restbelastung erübrigt sich hierdurch.

Durch die Bereitschaft eines privaten Grundstücksbesitzers seine Ackerflächen im Gewann einzubringen, konnten deutlich bessere Arrondierungsmöglichkeiten für die betroffenen Betriebe erreicht werden. Auch der einzelbetriebliche Verlust an Ackerfläche konnte so aufgefangen werden. Dieser Umstand verbessert das Endergebnis nochmals deutlich.

Der Verbrauch von Insgesamt 16,82 ha landwirtschaftlicher Fläche mit hoher Bonität ist für die landwirtschaftlichen Betriebe ein großer Verlust. Durch die angewendeten Maßnahmen des Vorhabenträgers konnte die Belastung aber auf insgesamt 13 landwirtschaftliche Betriebe verteilt werden. Somit war es möglich, die Auswirkung auf

den einzelnen Betrieb deutlich zu reduzieren und einen weitgehenden Ausgleich zu erreichen.

Dieses Gutachten darf nur für den Auftragszweck verwendet werden. Eine Verwendung durch Dritte oder für einen anderen, als den angegebenen Zweck bedarf der schriftlichen Zustimmung des Unterzeichners.

Der Unterzeichner versichert, das Gutachten unabhängig, nach bestem Wissen und Gewissen gemäß seiner Bestellung erstattet zu haben.

Trochtelfingen, 18.01.2019 mit Ergänzung vom 11.07.2019

DIPL. ING. AGR. (FH) HERBERT STELZ
Vom Regierungspräsidium Tübingen öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Landwirtschaftliche Betriebsführung sowie Landwirtschaftliche Bewertung und Schätzung
TROCHTELFINGEN

Herbert Stelz

Anlage:
Aufstellung Flächenherkunft und -aufteilung

Anlagen

bisheriger Pächter:	Nutzung	Gemarkung	Flurstück	Bemerkung	Kataster-fläche Ar	Bruttofläche Ar:	Zuteilung an Betrieb	B___ Grünland	B____ Acker	A____ Grünl.	A____ Ackerland	C____ Grünland	C____ Ackerland	Fl. ohne Zuordnung
Betrieb F	A	Möhringen	in der anonymisierten Fassung nicht enthhalten	in der anonymisierten Fassung nicht enthhalten	11,72	**11,72**	B		11,72					
"	A	Möhringen			13,10	**13,10**	B		13,10					
"	A	Möhringen			14,69	**14,69**	B		14,69					
"	G	Möhringen			59,59	**55,47**	B	55,47						
"	G	Möhringen			11,40	**11,39**	B	11,39						
"	G	Möhringen			39,37	**39,37**	B	39,37						
"	G	Möhringen			9,93	**9,93**	B	9,93						
"	A	Möhringen			7,29	**6,31**	B		6,31					
"	A	Möhringen			12,84	**11,10**	B		11,10					
"	G	Möhringen			13,69	**13,68**	B	13,68						
"	G	Möhringen			12,45	**12,45**	B	12,45						
"	G	Möhringen			40,11	**40,10**	E							40,10
					246,18	**239,31**								
Betrieb G	A	Möhringen	in der anonymisierten Fassung nicht enthalten	in der anonymisierten Fassung nicht enthalten	18,00	**21,96**	C						21,96	
"	G	Möhringen			62,44	**54,85**	B	54,85						
"	G	Möhringen			28,16	**26,74**	B	26,74						
"	G	Möhringen			17,09	**16,66**	B	16,66						
"	G	Möhringen			24,17	**24,17**	C					24,17		
"	G	Möhringen			15,73	**15,72**	C					15,72		
"	G	Möhringen			11,93	**11,92**	C					11,92		
"	G	Möhringen			37,08	**37,07**	C					37,07		
"	G	Möhringen			11,37	**11,36**	C					11,36		
"	G	Möhringen			12,03	**12,02**	C					12,02		
"	G	Möhringen			10,98	**7,47**	C					7,47		
"	G	Möhringen			41,25	**31,93**	C					31,93		
"	G	Möhringen			29,90	**29,89**	A				29,89			
"	G	Möhringen			103,55	**101,96**	C					71,66	30,30	
"	W	Möhringen			35,57	**1,30**	C						1,30	
"	A	Möhringen			37,72	**34,42**	C						34,42	
"	A	Möhringen			41,65	**41,64**	C						41,64	
"	A	Möhringen			39,35	**39,34**	C						39,34	
"	A	Möhringen			34,63	**34,63**	C						34,63	
"	A	Möhringen			114,20	**70,16**	C						70,16	
					726,80	**625,21**								
Betrieb H	G	Möhringen	in der anonymisierten Fassung nicht enthalten	in der anonymisierten Fassung nicht enthalten	14,03	**15,05**	B	15,05						
"	G	Möhringen			13,22	**11,53**	A			11,53				
"	G	Möhringen			34,14	**33,48**	A			33,48				
"	G	Möhringen			15,02	**11,32**	A			11,32				
"	G	Möhringen			5,85	**3,98**	B	3,98						
"	G	Möhringen			17,00	**15,79**	B	15,79						
"	G	Möhringen			14,25	**13,10**	B	13,10						
"	G	Möhringen			27,15	**25,49**	B	25,49						
"	G	Möhringen			34,70	**11,09**	B	11,09						
"	G	Möhringen			10,92	**10,91**	B	10,91						
"	G	Möhringen			13,42	**13,33**	B	13,33						
					199,70	**165,07**								
							Zwischensumme	349,28	56,92	56,33	29,89	223,32	273,75	40,10

bisheriger Pächter:	Nutzung	Gemarkung	Flurstück	Bemerkung	Kataster-fläche Ar	Bruttofläche Ar:	**Zuteilung an Betrieb**	B___ Grünland	B____ Acker	A____ Grünl.	A____ Ackerland	C____ Grünland	C____ Ackerland	ohne Zuordnung
						Übertrag von Seite 1		349,28	56,92	56,33	29,89	223,32	273,75	40,10
Betrieb I	G	Möhringen	in der anonymisierten Fassung nicht enthalten	in der anonymisieren Fassung nicht enthalten	16,73	**16,72**	B	16,72						
"	G	Möhringen			12,60	**12,59**	B	12,59						
"	G	Möhringen			39,88	**39,87**	B	39,87						
"	A	Möhringen			29,43	**29,42**	A				29,42			
"	G	Möhringen			39,24	**33,62**	B	33,62						
"	G	Möhringen			31,86	**31,57**	B	31,57						
"	G	Möhringen			24,41	**23,64**	B	23,64						
"	G	Möhringen			15,44	**15,43**	A				15,43			
"	G	Möhringen			5,56	**5,55**	B	5,55						
"	A	Möhringen			27,75	**27,74**	A				27,74			
"	G	Möhringen			6,59	**6,58**	B	6,58						
					249,49	**242,73**								
Betrieb J	G	Möhringen	in der anonymisierten Fassung nicht enthalten		3,01	**2,61**	A			2,61				
"	G	Möhringen			19,00	**17,86**	A			17,86				
"	G	Möhringen			65,00	**61,66**	A			61,66				
"	G	Möhringen			53,68	**53,67**	A			53,67				
					140,69	**135,80**								
Betrieb K		Eßlingen	in der anonymisierten Fassung nicht enthalten		78,64	**78,63**	?							78,63
"		Eßlingen			91,83	**91,83**	?							91,83
					170,47	**170,46**								
Stiftung L	A	Möhringen	in der anonymisierten Fassung nicht enthalten		17,05	**17,04**	A				17,04			
"	G	Möhringen			20,49	**19,31**	B	19,31						
					37,54	**36,35**								
				ohne privaten Verpächter				538,73	56,92	192,13	119,52	223,32	273,75	210,56
privater Verpächter	A	Möhringen	in der anonymisierten Fassung nicht enthalten		33,21	**33,20**	B		33,20					
	A	Möhringen			16,78	**16,77**	B		16,77					
	A	Möhringen			17,63	**17,62**	B		17,62					
	A	Möhringen			79,76	**79,75**	B		79,75					
	A	Möhringen			39,91	**39,90**	B		39,90					
	A	Möhringen			13,23	**13,22**	B		13,22					
					200,52	**200,46**								
				Flächensumme einschließlich Flächen von privatem Verpächter				538,73	257,38	192,13	119,52	223,32	273,75	210,56
				Nach Umwandlung von Grünland in Ackerland (nur bereits beantragte)				538,73	257,38	94,05	217,60	223,32	273,75	

Flächensumme	1077,46	715,22	286,18	337,12	446,64	547,50	210,56
Nach Umwandlung von Grünland in Ackerland (nur bereits beantragte)	1077,46	715,22	188,10	435,20	446,64	547,50	

		B___ Grünland	B____ Acker	A____ Grünl.	A____ Ackerland	C____ Grünland	C____ Ackerland	Summe Ersatzfläche
Stand vor der Maß-nahme	Flächenausstattung der Betriebe in ha	in der anonymisierten Fassung nicht enthalten		in der anonymisierten Fassung nicht enthalten		in der anonymisierten Fassung nicht enthalten		
	Gesamt incl. sonstiger Flächen wie Wald etc. in ha							
	Landwirtschaftlich genutzte Fläche LN in ha							
	Verlust pro Betrieb an Fläche in ha	0,85	5,92	0,00	1,95	0,00	7,20	
	Verlust pro Betrieb in %	-0,83	-12,33	0,00	-29,55	0,00	-50,70	
	Verlust pro Betrieb in % (Gesamtfläche)	-4,50		-5,74		-21,73		
Einbezieh ung aller Flächen	Ersatzflächen in ha	5,39	2,57	0,94	2,18	2,23	2,74	16,05
	Zugewinn/Verlust an Fläche in ha	4,54	-3,35	0,94	0,23	2,23	-4,46	
	Verlust/Gewinn pro Betrieb in %	4,43	-6,98	3,44	3,43	11,77	-31,41	
	Verlust/Gewinn pro Betrieb in ha LN	1,19		1,17		-2,23		
	Verlust/Gewinn pro Betrieb in % (Gesamtfläche)	0,79		3,44		-6,73		
	Flächenausstattung der Betriebe nach Umsetzung der Maßnahme in ha	in der anonymisierten Fassung nicht enthalten		in der anonymisierten Fassung nicht enthalten		in der anonymisierten Fassung nicht enthalten		
	Landwirtschaftlich genutzte Fläche LN in ha							
ohne private Flächen	Ersatzflächen in ha (-12.46 % vom Ausgangswert) in ha	4,72	2,25	0,82	1,91	1,95	2,40	14,05
	Zugewinn/Verlust an Fläche in ha	3,87	-3,67	0,82	-0,04	1,95	-4,80	
	Verlust/Gewinn pro Betrieb in %	3,78	-7,65	3,01	-0,68	10,31	-33,81	
	Verlust/Gewinn pro Betrieb in ha LN	0,20		0,78		-2,85		
	Verlust/Gewinn pro Betrieb in % (Gesamtfläche)	0,13		2,29		-8,60		
	Flächenausstattung der Betriebe nach Umsetzung der Maßnahme in ha	in der anonymisierten Fassung nicht enthalten		in der anonymisierten Fassung nicht enthalten		in der anonymisierten Fassung nicht enthalten		
	Landwirtschaftlich genutzte Fläche LN in ha							