



Bayerischer Bauernverband · Hauptgeschäftsstelle Unterfranken
Werner-von-Siemens-Straße 55 a · 97076 Würzburg

Gemeinde Bundorf
c/o Verwaltungsgem. Hofheim i. UFr.
zu Hd. Herrn Maderstein
Untere Sennigstraße 4
97461 Hofheim

Ansprechpartner: Hauptgeschäftsstelle Unterfranken
Telefon: 0931 2795-621
Telefax: 0931 2795-660
E-Mail: Volker.Pfeifer@
BayerischerBauernVerband.de
Datum: 03.06.2019

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom
603 015 Pf-bo

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

**Stellungnahme zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Baugebiet Sonnenhügel
(Wohnbebauung mit Tierhaltung) am östlichen Ortsrand des Gemeindeteils Bundorf
(Fl. Nr. 682) Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO**

Sehr geehrter Herr Maderstein, sehr geehrte Damen und Herren,

zunächst erlauben wir uns informatorisch den Hinweis, dass in der Umgebung zu dem ausgewiesenen bzw. geplanten Baugebiet landwirtschaftliche Hofstellen vorhanden sind, von denen Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen in das geplante Baugebiet getragen werden könnten.

Des Weiteren bewirtschaften landwirtschaftliche Betriebe im unmittelbaren Umfeld der Gemeinde Bundorf und somit in unmittelbarer Nähe des geplanten Baugebietes Ackerland. Durch diese Bewirtschaftung sind Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen zu erwarten, wodurch es gegebenenfalls mit der Wohnbevölkerung zu Konflikten kommen könnte.

Die ackerlandwirtschaftliche Bearbeitung erfolgt dabei unter Durchführung folgender Maßnahmen:

- Festmistdüngung
- Gölledüngung
- Pflanzenschutzspritzungen
- Heuwerbung und
- Silagebereitung.

.../2

Im Bebauungsplan ist daher schriftlich auf die Möglichkeit solcher Immissionen hinzuweisen und ebenso darauf, dass die landwirtschaftliche Tätigkeit eigentumsrechtlichen Bestandsschutz hat, insoweit also die Immissionen aus der landwirtschaftlichen, ackerbaulichen Bewirtschaftung hinzunehmen sind.

Aus der Begründung zum qualifizierten Bebauungsplan für das Baugebiet Sonnenhügel (Mischgebiet (MI) - Wohnbebauung mit Tierhaltung) lässt sich unter Ziffer 1.3 (Anlass, Ziel und Zweck der Planung) erkennen, dass sich die Aufstellung dieses Bebauungsplanes am östlichen Ortsrand des Gemeindeteiles Bundorf auf einem Teil des Grundstücks Flur-Nr. 682 der Gemarkung Bundorf befindet. Daher bestehen hinsichtlich der Wohnbebauung mit Tierhaltung (Pferde) aufgrund der Lage am Ortsrand keine Bedenken.

Des Weiteren wird informatorisch mitgeteilt, dass in jüngster Zeit erst dem geplanten Gebiet eine Stallung gebaut wurde, wie es in der Bauleitplanung hinsichtlich der emissionsrechtlichen Abstandsregelungen (Geruchsschwellenabstand) nebst eventuellen Lärmemissionen zu berücksichtigen ist. Hier wäre vom technischen Emissionsschutz des Landratsamtes zu prüfen, ob das ausgewiesene Wohngebiet, respektive die einzelnen Wohnbaugrundstücke des neu geplanten Mischgebietes sich in einem ausreichenden Emissionsabstand zu dem geplanten Mischgebiet / der Wohnbebauung befinden.

Weiter teilen wir informatorisch mit, dass sich in Luftlinie (ca. 300 m bis 500 m) zwei Milchviehställe befinden, die ebenfalls eigentumsrechtlichen Bestandsschutz genießen. Auch hier ist der technische Emissionsschutz gefragt, zu prüfen, ob sich das geplante Mischgebiet mit den Wohnbaugrundstücken in einem ausreichenden Emissionsabstand (insbesondere Geruchsschwellenabstand) zu den Milchviehställen befindet. Sollte der notwendige, gesetzliche Emissionsabstand nicht eingehalten werden, so muss die Planung des Mischgebietes neu überdacht und konzipiert werden, damit der gesetzlich vorgeschriebene Emissionsschutzabstand eingehalten wird.

Der Aufstellung des Bebauungsplanes kann daher nur zugestimmt werden, wenn die beschriebenen Nachteile entweder emissionstechnisch keine Rolle spielen, oder aber, wenn emissionsrechtliche Nachteile für die landwirtschaftlichen Betriebe durch die Planung ausgeräumt werden können.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Wilhelm Böhmer
Direktor