BAUR-CONSULT
EINGEGANGEN
03. April 2018

Bayerischer BauernVerband

Hauptgeschäftsstelle Unterfranken

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

Baurconsult
Architekten Ingenieure
Herrn Markus Schlichting
Raiffeisenstr. 3
97437 Haßfurt

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

Datum: 26.03.2018

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
Schreiben vom 20.02.2018

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom
603 016 Pf-bo

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Stellungnahme
zur
Zweite Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „An der Bischwinder Straße" Burgpreppach

sowie zur

Erste Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „An der Bischwinder Straße"

Sehr geehrter Herr Schlichting,

sehr geehrte Damen und Herren,

zu den im obigen Betreff benannten Stellungnahmen zum Flächennutzungsplan sowie zum Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung:

2. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „An der Bischwinder Straße" Burgpreppach

Innerorts des Marktes Burgpreppach befinden sich vier landwirtschaftliche Betriebe, von denen zwei im Haupterwerb und zwei im Nebenerwerb betrieben werden. Bei den beiden Haupterwerbsbetrieben handelt es sich um Betriebe mit Rinder- und Milchviehhaltung nebst Ackerbau. Bei den landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieben handelt es sich um reine Ackerbaubetriebe.

.../2

Die Landwirte bewirtschaften ihre Flächen mit einer bedarfsgerechten Düngung und nach den Vorgaben des integrierten Pflanzenschutzes nach dem Schad-Schwellenprinzip. Die Bewirtschaftung der an das geplante Mischgebiet (welches sowohl für Gewerbebetriebe und Wohnbebauung der Gewerbetreibenden geplant ist) angrenzenden landwirtschaftlichen Ackerflächen muss weiterhin uneingeschränkt möglich sein. Zeitweilige Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen sind hinzunehmen und dürfen nicht Grundlage von Beschränkungen oder Regressansprüchen sein.

Es ist leider nicht zu verkennen, dass die Empfindlichkeit der Bevölkerung gegenüber den aus der Landwirtschaft herrührenden Immissionen, sei es durch Geruch, Lärm, Staub etc. (besonders in der Erntezeit auch zu Nachtzeiten und am Wochenende) immer mehr zunimmt.

Durch die Tierhaltung, den landwirtschaftlichen Verkehr und die Bearbeitung der zu dem geplanten Mischgebiet gehörenden Flächen (Gewerbegebiet und Wohngebiet) ist grundsätzlich mit Emissionen zu rechnen. Es kann daher erfahrungsgemäß zu Beschwerden oder sogar zu Anzeigen kommen. Die betroffenen Landwirte müssen sich rechtfertigen. Die hier wirtschaftenden Landwirte des Marktes Burgpreppach dürfen durch das geplante Gewerbe-/Wohnbaugebiet nicht zu Regress herangezogen werden oder Beschränkungen erfahren.

Der Bestandsschutz der landwirtschaftlichen Betriebe ist zu berücksichtigen.

Der Emissionsradius des Mischgebiets, insbesondere der geplanten Wohnbebauung zu den angrenzenden Ackerflächen ist einzuhalten. Soweit dies noch nicht geschehen ist, sind hinsichtlich der tierhaltenden Betriebe noch entsprechende Geruchsschwellenabstände zu ermitteln. Das gleiche gilt für Lärmemissionen, die ebenfalls zu ermitteln und bei der räumlichen Festlegung des geplanten Mischgebietes gegebenenfalls mit einem weiteren Abrücken vom planungsrechtlichen Innenbereich des Marktes Burgpreppach zu regeln sind.

Des Weiteren gilt es, den sparsamen Umgang mit landwirtschaftlichen Flächen, der auch gesetzlich vorgeschrieben ist, zu beachten. Hier weisen wir vor allem auf § 1 Abs. 6 Nr. 8 a BauGB hin, wonach bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange der Land- und Forstwirtschaft zu berücksichtigen sind, sowie auf § 1 a Abs. 2 BauGB, welcher einen grundsätzlich sparsamen und schonenden Umgang mit landwirtschaftlichem Grund und Boden fordert, der nur im notwendigen Umfang genutzt werden darf.

Hinzuweisen ist darüber hinaus auch auf § 15 Abs. 3 BNatSchG.

Darin heißt es: *„Bei der Inanspruchnahme von land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.“*
Weiter ist aufgrund der ackerbaulichen Nutzung zu beachten, dass die Ackerflächen mit Festmist und Gülle gedüngt werden. Dies gilt in gleicher Weise für Pflanzenschutz-

.../3

spritzungen und Silagebereitung, die allesamt mit entsprechenden Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen verbunden sind. Hier ist besonders auf einen ausreichend großen Abstand des geplanten Mischgebiets inklusive seiner Wohnbebauung zu den angrenzenden Ackerflächen zu achten, damit es zum einen nicht zu einer Beeinträchtigung (beispielsweise durch Spritzmitteleinsatz etc.) der Wohnbebauung des Mischgebiets, zum anderen nicht zu einer Beeinträchtigung der ackerlandwirtschaftlichen Nutzung und Tätigkeit kommt.

Möglicherweise können auch durch Anpflanzungen auf der Mischgebietsfläche emissionshindernde Barrieren geschaffen werden.

Der Flächennutzungsplanänderung kann daher nur zugestimmt werden, wenn die beschriebenen Nachteile weitgehend ausgeräumt werden.

Stellungnahme zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „An der Bischwinder Straße", Gemarkung Burgpreppach

Der vorstehend in der Stellungnahme zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „An der Bischwinder Straße" der Gemarkung Burgpreppach gilt inhaltlich in gleichem Maße für die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „An der Bischwinder Straße".

Insoweit wird vollinhaltlich auf die vorstehende Stellungnahme zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „An der Bischwinder Straße" Burgpreppach Bezug genommen.

Ergänzend hierzu darf zu der dem Entwurf des Bebauungsplans beigefügten Begründung zum Grünordnungsplan (zum Vorentwurf vom 22.01.2018, Anlage 1) zu den grünordnerischen Maßnahmen auf folgendes hingewiesen und die nachfolgenden Einwendungen erhoben:

Für den Ausgleich der Bauflächen lehnen wir grundsätzlich den Ausgleich auf anderen landwirtschaftlichen Flächen ab. Gleichzeitig fordern wir den Ausgleich außerhalb landwirtschaftlicher Flächen oder aber über produktionsintegrierte Maßnahmen vorzunehmen.

Produktionsintegrierte Anbausysteme, wie z. B. der Anbau alternativer Energiepflanzen, Agroforstsystemen, Blühstreifen, Lerchenfenster usw. sind ein wertvoller Baustein für eine Diversifizierung der landwirtschaftlichen Flächennutzung und trägt damit auch zu mehr Vielfalt und Biotopvernetzung für wildlebende Arten in der Fläche bei.

Der Aufstellung des Bebauungsplanes kann daher nur zugestimmt werden, wenn die beschriebenen Nachteile weitgehend ausgeräumt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Wilhelm Böhmer
Direktor

Anlage: Handout PIK-Maßnahmen

Bayerischer BauernVerband

Hauptgeschäftsstelle Unterfranken

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

Baurconsult
Architekten Ingenieure
Herrn Markus Schlichting
Raiffeisenstr. 3
97437 Haßfurt

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

Datum: 27.03.2018

-

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
Schreiben vom 20.02.2018

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom
603 016 Pf-bo

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Stellungnahme
zur
Zweite Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „An der Bischwinder Straße“ Burgpreppach

sowie zur

Erste Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „An der Bischwinder Straße“

Sehr geehrter Herr Schlichting,

sehr geehrte Damen und Herren,

zu den im obigen Betreff benannten Stellungnahmen zum Flächennutzungsplan sowie zum Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung:

2. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „An der Bischwinder Straße“ Burgpreppach

Innerorts des Marktes Burgpreppach befinden sich vier landwirtschaftliche Betriebe, von denen zwei im Haupterwerb und zwei im Nebenerwerb betrieben werden. Bei den beiden Haupterwerbsbetrieben handelt es sich um Betriebe mit Rinder- und Milchviehhaltung nebst Ackerbau. Bei den landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieben handelt es sich um reine Ackerbaubetriebe.

.../2

Die Landwirte bewirtschaften ihre Flächen mit einer bedarfsgerechten Düngung und nach den Vorgaben des integrierten Pflanzenschutzes nach dem Schad-Schwellenprinzip. Die Bewirtschaftung der an das geplante Mischgebiet (welches sowohl für Gewerbebetriebe und Wohnbebauung der Gewerbetreibenden geplant ist) angrenzenden landwirtschaftlichen Ackerflächen muss weiterhin uneingeschränkt möglich sein. Zeitweilige Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen sind hinzunehmen und dürfen nicht Grundlage von Beschränkungen oder Regressansprüchen sein.

Es ist leider nicht zu verkennen, dass die Empfindlichkeit der Bevölkerung gegenüber den aus der Landwirtschaft herrührenden Immissionen, sei es durch Geruch, Lärm, Staub etc. (besonders in der Erntezeit auch zu Nachtzeiten und am Wochenende) immer mehr zunimmt.

Durch die Tierhaltung, den landwirtschaftlichen Verkehr und die Bearbeitung der zu dem geplanten Mischgebiet gehörenden Flächen (Gewerbegebiet und Wohngebiet) ist grundsätzlich mit Emissionen zu rechnen. Es kann daher erfahrungsgemäß zu Beschwerden oder sogar zu Anzeigen kommen. Die betroffenen Landwirte müssen sich rechtfertigen. Die hier wirtschaftenden Landwirte des Marktes Burgpreppach dürfen durch das geplante Gewerbe-/Wohnbaugebiet nicht zu Regress herangezogen werden oder Beschränkungen erfahren.

Der Bestandsschutz der landwirtschaftlichen Betriebe ist zu berücksichtigen.

Der Emissionsradius des Mischgebiets, insbesondere der geplanten Wohnbebauung zu den angrenzenden Ackerflächen ist einzuhalten. Soweit dies noch nicht geschehen ist, sind hinsichtlich der tierhaltenden Betriebe noch entsprechende Geruchsschwellenabstände zu ermitteln. Das gleiche gilt für Lärmemissionen, die ebenfalls zu ermitteln und bei der räumlichen Festlegung des geplanten Mischgebietes gegebenenfalls mit einem weiteren Abrücken vom planungsrechtlichen Innenbereich des Marktes Burgpreppach zu regeln sind.

Des Weiteren gilt es, den sparsamen Umgang mit landwirtschaftlichen Flächen, der auch gesetzlich vorgeschrieben ist, zu beachten. Hier weisen wir vor allem auf § 1 Abs. 6 Nr. 8 a BauGB hin, wonach bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange der Land- und Forstwirtschaft zu berücksichtigen sind, sowie auf § 1 a Abs. 2 BauGB, welcher einen grundsätzlich sparsamen und schonenden Umgang mit landwirtschaftlichem Grund und Boden fordert, der nur im notwendigen Umfang genutzt werden darf.

Hinzuweisen ist darüber hinaus auch auf § 15 Abs. 3 BNatSchG.

Darin heißt es: *„Bei der Inanspruchnahme von land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.“*
Weiter ist aufgrund der ackerbaulichen Nutzung zu beachten, dass die Ackerflächen mit Festmist und Gülle gedüngt werden. Dies gilt in gleicher Weise für Pflanzenschutz-

.../3

spritzungen und Silagebereitung, die allesamt mit entsprechenden Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen verbunden sind. Hier ist besonders auf einen ausreichend großen Abstand des geplanten Mischgebiets inklusive seiner Wohnbebauung zu den angrenzenden Ackerflächen zu achten, damit es zum einen nicht zu einer Beeinträchtigung (beispielsweise durch Spritzmitteleinsatz etc.) der Wohnbebauung des Mischgebiets, zum anderen nicht zu einer Beeinträchtigung der ackerlandwirtschaftlichen Nutzung und Tätigkeit kommt.

Möglicherweise können auch durch Anpflanzungen auf der Mischgebietsfläche emissionshindernde Barrieren geschaffen werden.

Der Flächennutzungsplanänderung kann daher nur zugestimmt werden, wenn die beschriebenen Nachteile weitgehend ausgeräumt werden.

Stellungnahme zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „An der Bischwinder Straße“, Gemarkung Burgpreppach

Der vorstehend in der Stellungnahme zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „An der Bischwinder Straße“ der Gemarkung Burgpreppach gilt inhaltlich in gleichem Maße für die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „An der Bischwinder Straße“.

Insoweit wird vollinhaltlich auf die vorstehende Stellungnahme zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „An der Bischwinder Straße“ Burgpreppach Bezug genommen.

Ergänzend hierzu darf zu der dem Entwurf des Bebauungsplans beigefügten Begründung zum Grünordnungsplan (zum Vorentwurf vom 22.01.2018, Anlage 1) zu den grünordnerischen Maßnahmen auf folgendes hingewiesen und die nachfolgenden Einwendungen erhoben:

Für den Ausgleich der Bauflächen lehnen wir grundsätzlich den Ausgleich auf anderen landwirtschaftlichen Flächen ab. Gleichzeitig fordern wir den Ausgleich außerhalb landwirtschaftlicher Flächen oder aber über produktionsintegrierte Maßnahmen vorzunehmen.

Produktionsintegrierte Anbausysteme, wie z. B. der Anbau alternativer Energiepflanzen, Agroforstsystemen, Blühstreifen, Lerchenfenster usw. sind ein wertvoller Baustein für eine Diversifizierung der landwirtschaftlichen Flächennutzung und trägt damit auch zu mehr Vielfalt und Biotopvernetzung für wildlebende Arten in der Fläche bei.

Der Aufstellung des Bebauungsplanes kann daher nur zugestimmt werden, wenn die beschriebenen Nachteile weitgehend ausgeräumt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Wilhelm Böhmer
Direktor

Anlage: Handout PIK-Maßnahmen

BBV LandSiedlung

KOMPENSATIONSMANAGEMENT

ZUSAMMENWIRKEN VON VERSCHIEDENEN MODULEN

Ziele des Kompensationsmanagements:

- **Integration des Ausgleichsflächenmanagements in lokale Wertschöpfungsketten, Nutzung von Synergieeffekten**
- **Langfristige, nachhaltige Sicherung der Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen**
- **Risikominimierung für Flächeneigentümer durch transparente Planung (Naturschutz und Finanzierung)**
- **Schaffung von nachhaltigen, naturschutzfachlich hochwertigen Leistungen**

Qualität vor Quantität!

Bayerische Kompensationsverordnung:

Seit 01.09.2014 in Kraft, sie ändert das Vorgehen und die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft. Sie kommt zur Anwendung beim Bauen im Außenbereich, bei Planfeststellungsverfahren, wasserrechtlichen Genehmigungen, bei der Bauleitplanung von Kommunen und Städten etc. aber nicht bei z. B. Artenschutz, Forstrecht oder Windkraftanlagen nach BImSchG.

Mit der BayKompV wird der Kompensationsbedarf nicht mehr rein in Fläche ermittelt, sondern in Wertpunkten. Anhand von Biotopwertlisten werden Ausgangszustand und Zielzustand der Eingriffs- bzw. Ausgleichsfläche ermittelt. Beide werden mit Punkten bewertet und bilanziert.

Über naturschutzfachlich hochwertige Entwicklungen können auf der zur Verfügung stehenden Ausgleichsfläche Punkte generiert werden. Ebenso ist der Einsatz von sogenannten Produktionsintegrierten Kompensationsmaßnahmen (PIK) als Teil des Ausgleiches möglich, besonders dann, wenn agrarstrukturelle Belange zu berücksichtigen sind.

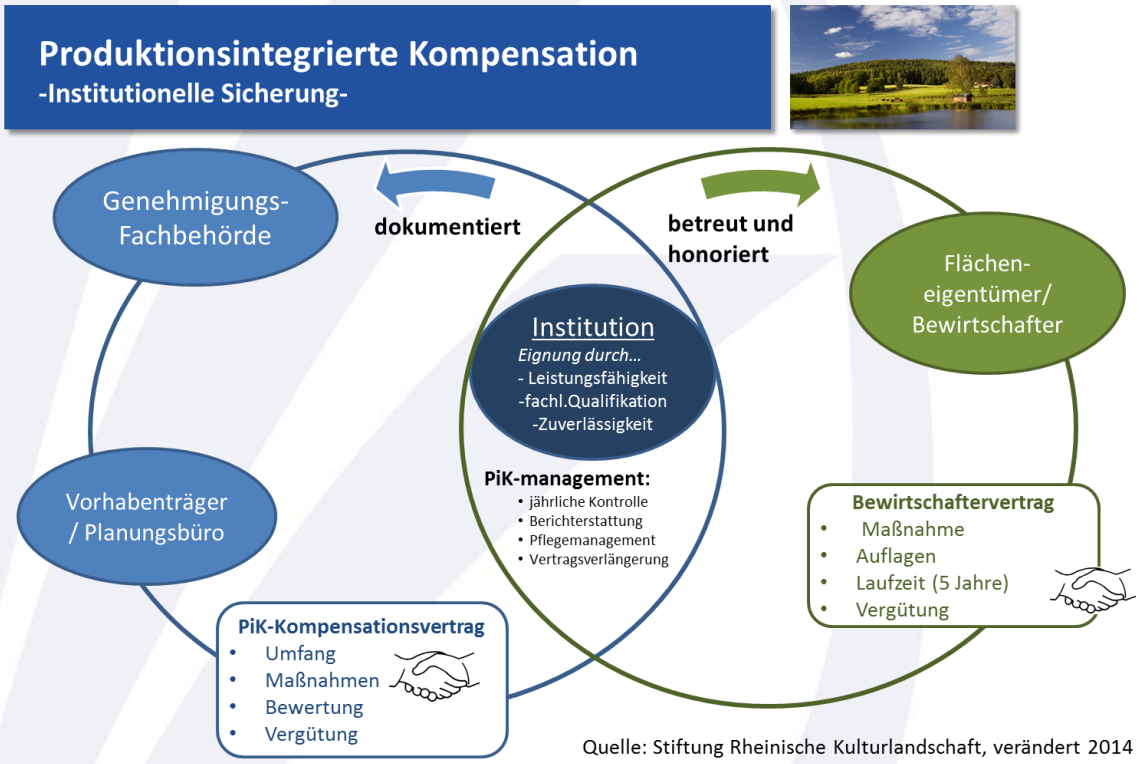
Agrarstrukturelle Belange:

Nimmt der Ausgleich für Eingriffe mehr als 3 ha landwirtschaftliche Fläche in Anspruch, sind die AELF frühzeitig zu beteiligen. Überdurchschnittlich ertragreiche Böden sollen nicht für Ausgleichsmaßnahmen herangezogen werden. Weiter sollen Bewirtschaftungsmaßnahmen (PIK) eingesetzt werden.

Produktionsintegrierte Kompensation:

Kompensation auf wechselnden Flächen

- **Naturschutzfachlicher Ausgleich wird in die Bewirtschaftung des Landwirtes integriert.**
- **Landwirt bietet kostendeckend Dienstleistungen für den Naturschutz.**
- **Es werden keine landwirtschaftlichen Flächen aus der Produktion genommen, Eigentum verbleibt beim Landwirt.**
- **Kooperation mit der Landwirtschaft erhöht Akzeptanz und Verständnis für Eingriffe und notwendigen Ausgleich**



Quelle: Stiftung Rheinische Kulturlandschaft, verändert 2014

Beispiele für PIK-Maßnahmen:

Lerchenfenster

Kombinationsbrache
mit Blühstreifen

Blühstreifen

doppelter
Saatreihenabstand

Landwirt wird für die Leistungen, oder den Ertragsausfall entschädigt

Ökokonto / Handel mit Ökopunkten:

Ökokonten bestehen aus Flächenpools und Maßnahmenpools. Generiert ein Eingriffsverursacher im Wege der Ausgleichsregelung einen Überschuss an Ökopunkten, können diese unter bestimmten Voraussetzungen gehandelt werden. Ein gewerblicher Betreiber, wie zum Beispiel die Ökoagentur Bayern, muss sich dazu zertifizieren lassen.

Gehandelt bzw. als Ausgleich verwendet werden können die Punkte in dem Naturraum, in dem sie generiert worden sind. Notwendiger Ausgleich für Artenschutzmaßnahmen muss natürlich immer am Ort des Eingriffs stattfinden.

Errechnet werden die Punkte über eine Kartierung und Bewertung der Fläche vor dem Eingriff und dem ökologischen Wert der angestrebten Ausgleichsmaßnahme.

Beispiel:

Ökokonten/Ökopunkte

Ausgangslage:

1. Acker mit geringer Ackerzahl (28)
2. Kuppenlage
3. Angrenzend an Artenreiches Grünland
4. LRT-Biotope in näherer Umgebung

Entwicklungsziel:

1. Extensives artenreiches Grünland
2. Streuobst entlang der Flurgrenze

Entwicklung von 191.000 Wertpunkte für den Naturraum D55 Odenwald, Spessart und Südrhön

Ihre Ansprechpartner für weitere Fragen oder Informationen:

Bayerische KulturLandStiftung	BBV LandSiedlung	ÖkoAgentur Ökopunkte für BAYERN
Dominik Himmler	**Steffen Moninger**	**Franz Stemmer**
089/5906829-15	**0931/2795-723**	**089/5906829-14**

Schlichting, Markus

Von: Annerose Bohlender [mailto:Annerose.Bohlender@BayerischerBauernVerband.de]
Gesendet: Dienstag, 27. März 2018 08:44
An: bc <bc@baurconsult.com>
Cc: Hofheim <Hofheim@BayerischerBauernVerband.de>; mannjuergen@t-online.de
Betreff: Stellungnahme 2. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „An der Bischwinder Straße“ Burgpreppach sowie 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „An der Bischwinder Straße“ unser Zeichen 603 016

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei übersenden wir Ihnen die Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes zu o. g. Bauleitplanung. Wir bitten um Kenntnisnahme.

Baurconsult erhält unsere Stellungnahme ebenfalls in Papierform per Post.

Mit freundlichen Grüßen

Annerose Bohlender
Sekretariat

Bayerischer Bauernverband
Hauptgeschäftsstelle Unterfranken
Werner-von-Siemens-Straße 55a - 97076 Würzburg
Telefon: 0931 2795620 - Telefax: 0931 2795660
mailto: Annerose.Bohlender@BayerischerBauernVerband.de
http://www.BayerischerBauernVerband.de

Exklusiv informiert - Informationsdienste online bestellen
http://www.BayerischerBauernVerband.de/Newsletter
http://www.BayerischerBauernVerband.de/BauernInfos