



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

Gemeinde Röthlein  
Rathaus  
Elmußweg 1  
97520 Röthlein

Ansprechpartner: Hauptgeschäftsstelle Unterfranken  
Telefon: 0931 2795-604  
Telefax: 0931 2795-660  
E-Mail: Lena.Stegmann@  
BayerischerBauernVerband.de

Datum: 17. Januar 2018

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom  
608 038 St-bo

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);**

*Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplanes „An der Sulz“ mit 6. Änderung des Bebauungsplans „Am Hopfengarten“, Gemeindeteil Heidenfeld der Gemeinde Röthlein*

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden, die in den Siedlungsgebieten vorhandenen Potentiale der Innenentwicklung sind vorrangig zu nutzen!

Kommt es dennoch zu einer Umsetzung des Bebauungsplanes so muss folgendes beachtet werden:

- Um nicht noch mehr landwirtschaftliche Fläche als nötig zu verlieren, müssen die geplanten Heckenstreifen auf den Baugrundstücken gepflanzt werden.
- Die Bewirtschaftung der an das geplante Gebiet angrenzenden Flächen muss weiterhin uneingeschränkt möglich sein; auch die Zufahrtswege zu den landwirtschaftlichen Flächen müssen erhalten bleiben.
- Während der Bauphase muss die Zufahrt zu den einzelnen Bauplätzen über den Hauptwirtschaftsweg erfolgen. Kommt es bei den Baumaßnahmen zu einer Beschädigung des Wegenetzes, so sind nach Fertigstellung der Baumaßnahme die Wirtschaftswege und Grünwege wieder in den ursprünglich guten Zustand zu versetzen.

.../2

- Der Verlust des guten Ackerbodens sollte in Bezug auf § 202 BauGB „Schutz des Mutterbodens“ bzw. Schutz des anstehenden Oberbodens gemäß DIN 18915/3 abgemildert werden, indem man den beim Bau anfallenden Mutterboden den heimischen Landwirten zur Bodenverbesserung schlechter Äcker (Auffüllungshöhe bis 20 cm) zur Verfügung stellt.
- Der Bayerische Bauernverband bittet folgenden Hinweis im Flächennutzungsplan aufzunehmen: *„Vor Beginn der baulichen Arbeiten auf dem Grundstück ist der Oberboden abzutragen, seitlich zu lagern und nach Abschluss der Baumaßnahme wieder einzubauen. Nicht mehr benötigte Oberboden sind für Bodenverbesserungen in der heimischen Landwirtschaft zu verwenden.“*
- Es ist leider nicht zu verkennen, dass die Empfindlichkeit der Menschen gegenüber Immissionen – sei es Geruch, Lärm und Staub, aber auch Fliegen, besonders außerhalb der ortsüblichen Zeiten – von Seiten der Landwirtschaft immer mehr zunimmt. Durch die Tierhaltung, den landwirtschaftlichen Verkehr und der Bearbeitung der benachbarten landwirtschaftlichen Flächen sind Emissionen vorhanden. Es kann erfahrungsgemäß zu Beschwerden und Anzeigen kommen, die Landwirte müssen sich rechtfertigen. Die benachbarten Landwirte dürfen durch das geplante Wohnbaugebiet nicht zum Regress herangezogen werden oder Einschränkungen erfahren.
- Zur landschaftlichen Einbindung der Siedlungserweiterung soll die Umwandlung eines Ackers in eine Extensivwiese erfolgen. Hier könnte das Ackerland in einen extensiv bewirtschafteten Acker umgewandelt werden, damit die Fläche auch weiterhin landwirtschaftlich nutzbar bleibt.
- Die Entwässerung des Plangebietes soll über ein Regenrückhaltebecken erfolgen. Der Überlauf soll in den Marbach münden, doch es münden bereits Drainagen in den Marbach. Bei starken Regenfällen gibt es bereits jetzt Rückläufe in die angrenzende Feldstücke. Es muss daher gewährleistet werden, dass der Marbach in regelmäßigen Abstand gereinigt und von Schilf befreit wird, um ein Überlaufen zu vermeiden.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Wilhelm Böhmer  
Direktor