



Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Schweinfurt
Ignaz-Schön-Str. 30, 97421 Schweinfurt

Ingenieurbüro Stubenrauch GmbH
Schlossberg 3
97486 Königsberg i.Bay.
Per e-mail: info@ise-ing.de

Name
Philipp Lauer
Telefon
09721/8087-10
Telefax
09721/8087-1555
E-Mail
poststelle@aelf-sw.bayern.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom Unser Zeichen
25.07.2024 4612-16-2

Schweinfurt, 05.09.2024

**Teilaufhebung mit 1. Änderung des Bebauungsplans
„Fürnbach II“
Gemarkung Fürnbach
Planung vom 11.06.2024**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Schweinfurt nimmt als Träger öffentlicher Belange zur Teilaufhebung mit 1. Änderung des Bebauungsplans „Fürnbach II“ der Gemeinde Rauhenebrach wie folgt Stellung.

Zu der Teilaufhebung des südlichen Bereichs des Bebauungsplans „Fürnbach II“, welche die Fl.-Nrn. 25/1, 151, 152 und 153, alle Gemarkung Fürnbach, umfasst, bestehen von Seiten des AELF Schweinfurt keine Einwände. Durch die Teilaufhebung bleiben landwirtschaftlich genutzte Flächen erhalten, was unsererseits sehr zu begrüßen ist.

Durch die 1. Änderung des nördlichen Bereichs des Bebauungsplans „Fürnbach II“ ist eine landwirtschaftlich genutzte Fläche (auf Fl.-Nr.: 155, Gem. Fürnbach) mit 0,46 ha betroffen. Der Bewirtschafter sollte, falls noch nicht geschehen, frühzeitig auf den möglichen Flächenverlust hingewiesen werden. Inwieweit noch ein längerfristiger Pachtvertrag mit Anspruch auf Pachtaufhebungsentschädigung bestehen, ist uns als Amt nicht bekannt, sollte aber abgeklärt werden.

Bei der betroffenen landwirtschaftlichen Fläche handelt es sich um Ackerland mit der Bodenart stark lehmiger Sand. Die Ertragsfähigkeit des Verwitterungsbodens kann aufgrund der Bodenschätzung als sehr gering bezeichnet werden (Bodenzahl 36, Ackerzahl 33).

Trotzdem ist hier auf das Landesentwicklungsprogramm Bayern der Bayerischen Staatsregierung, Stand 01. Juni 2023, zu verweisen. Darin wird in Punkt 3.1 der Grundsatz „Flächensparen“ beschrieben und in Punkt 5.4.1 darauf hingewiesen, das land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete erhalten werden sollen.

Seite 1 von 2

Aus diesem Grund bitten wir die Gemeinde Rauhenebrach ihre Planung zu überprüfen, inwieweit der Verbrauch von Grund und Boden und damit der Verbrauch landwirtschaftlich genutzter Fläche, z.B. über entsprechende Nachverdichtung und Leerstandsmanagement im Ort, minimiert werden kann. In diesem Zusammenhang ist auch auf mindestens vier freie und noch nicht bebaute Bauplätze im nördlichen Bereich der Ortschaft Fürnbach hinzuweisen. Aus unserer Sicht ist es sinnvoll bereits bestehende Baulücken erst zu schließen bevor neues Wohngebiet ausgewiesen wird.

Außerdem ist darauf hinzuweisen, dass im Osten des beplanten Gebietes der Ortskern des Dorfes Fürnbach liegt. Hier befinden sich laut Umweltbericht zur Teilaufhebung mit 1. Änderung des Bebauungsplans „Fürnbach II“, Stand 11.06.2024, neben ehemalige auch noch aktive landwirtschaftliche Hofstellen. Die Emissionen, welche in Form von Staub, Lärm oder Geruch von den aktiven Hofstellen ausgehen, sind hinzunehmen bzw. bei der Planung zu berücksichtigen. Gleiches gilt für den ebenfalls im Umweltbericht genannten Hühnergarten, der sich südlich des beplanten Gebiets befindet.

Im Süden und Westen des nördlichen Bereichs des Bebauungsplans „Fürnbach II“ liegen mehrere landwirtschaftlich genutzte Flächen von denen ebenfalls aufgrund der Bewirtschaftung zeitweise Emissionen in Form von Lärm, Staub und Geruch ausgehen. Diese Emissionen sind ebenfalls, wie im Umweltbericht bereits erwähnt, hinzunehmen bzw. bei der Planung zu berücksichtigen.

Der sich im Westen des beplanten Gebiets befindliche Weg, welcher im nördlichen Bereich von der 1. Änderung des Bebauungsplans „Fürnbach II“ betroffen ist und aktuell nur für den landwirtschaftlichen Verkehr freigegeben ist (Planstraße A), sollte nach Beendigung möglicher Baumaßnahmen noch uneingeschränkt dem landwirtschaftlichen Verkehr zur Verfügung stehen. Dabei ist v.a. auf eine angemessene Fahrbahnbreite und auf eine entsprechende Belastbarkeit bzw. Tragfähigkeit der Straße zu achten. Aus diesem Grund muss auch ein regelmäßiger Rückschnitt von Hecken o. Ä., welche sich neben der Straße befinden, gewährleistet sein.

Durch die Teilaufhebung mit 1. Änderung des Bebauungsplans „Fürnbach II“ ergibt sich laut Umweltbericht ein Kompensationsbedarf von 15.976 WP, für den keine zusätzliche Kompensationsfläche erforderlich ist. Wir bitten die Gemeinde zu überprüfen, inwieweit der Kompensationsbedarf möglicherweise überschritten wird und der Überschuss oder auch geplante öffentliche Grünflächen ggfls. auf ein Ökokonto bilanziert werden können.

Bei Veröffentlichung unseres Schreibens bitten wir Sie die Grundsätze des Datenschutzes zu beachten. Damit ist die Veröffentlichung personenbezogener Daten, hier der Namen und Kontaktdaten der Sachbearbeiter/-innen der jeweiligen Behörden als Ersteller umweltbezogener Stellungnahmen, nicht erforderlich, um die Zwecke der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 BauGB zu erfüllen. Die personenbezogenen Daten der Sachbearbeiter/-innen müssen daher vor der Veröffentlichung der Stellungnahmen im Rahmen der Auslegung geschwärzt bzw. anderweitig entfernt werden. Ausreichend ist die Veröffentlichung des Wortlauts der jeweiligen behördlichen Stellungnahmen, um problematische umweltbezogene Gesichtspunkte der Planung offenzulegen, sowie zur Zuordnung die Bezeichnung der jeweiligen Behörde. Ein Auskunftsrecht des Bürgers beim Sachbearbeiter/bei der Sachbearbeiterin der jeweiligen Behörde ist nicht gegeben.

Mit freundlichen Grüßen
Gez.
Philipp Lauer