



**Bayerischer  
Bauernverband**

**Hauptgeschäftsstelle  
Unterfranken**

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

INGENIEURBÜRO  
STUBENRAUCH GMBH  
Schloßberg 3  
97486 Königsberg i. Bay.  
[info@ise-ing.de](mailto:info@ise-ing.de)

Ansprechpartner: Hauptgeschäftsstelle Unterfranken  
Telefon: 0931 2795-620  
Telefax: 0931 2795-660  
E-Mail: Rechtsreferat-Unterfranken@  
BayerischerBauernVerband.de

Datum: 6. September 2024

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom  
603 041

### **Gemeinde Rauhenebrach - Teilaufhebung mit 1. Änderung des Bebauungsplans "Fürnbach II" Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bayerische Bauernverband nimmt zu der oben genannten Planung wie folgt Stellung:

Grundsätzlich unterstützen wir das Ziel einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde Rauhenebrach. Insbesondere begrüßen wir die vorgesehene Rücknahme eines Teilgebiets aus dem Bebauungsplan. Dies stellt einen wichtigen Schritt zur Reduktion des Flächenverbrauchs dar, der für die Landwirtschaft von großer Bedeutung ist. Die Sicherung landwirtschaftlicher Flächen ist für die nachhaltige Bewirtschaftung und den Erhalt der Agrarstruktur in der Region unerlässlich.

### **Überprüfung des Bedarfs an Bauflächen**

Vor dem Hintergrund, dass trotz bestehender Planungen in den vergangenen Jahren keine Umsetzung erfolgt ist, stellt sich die Frage, ob der Bedarf an Bauflächen in diesem Gebiet überhaupt in dem ursprünglich angenommenen Umfang besteht. Die Nichtrealisierung der Bauvorhaben könnte darauf hindeuten, dass der Bedarf nicht vorhanden oder deutlich geringer ist als ursprünglich prognostiziert. Daher regen wir an, die Größe des ausgewiesenen

.../2

#### **Bayerischer Bauernverband · Körperschaft des öffentlichen Rechts**

Werner-von-Siemens-Straße 55 a · 97076 Würzburg · Telefon 0931 2795-600 · Telefax 0931 2795-660  
Unterfranken@BayerischerBauernVerband.de · [www.BayerischerBauernVerband.de](http://www.BayerischerBauernVerband.de) · Steuernummer:  
143/241/01099

VR-Bank Würzburg · Konto 6 090 460 · BLZ 790 900 00 · IBAN: DE54 7909 0000 0006 0904 60 · BIC: GENO DE  
F1 WU1

Baugebiets nochmals kritisch zu überprüfen. Eine weitere Verkleinerung der Baugebietskulisse könnte angemessen sein, um eine noch effizientere Flächennutzung zu gewährleisten und den Flächenverbrauch weiter zu minimieren.

In diesem Zusammenhang bitten wir darum, noch einmal zu überprüfen, ob die Einbeziehung der Flurstücke 156 und 157, Gemarkung Fürnbach, in das verbleibende Baugebiet nach wie vor notwendig ist. Zumindest von einem der betroffenen Eigentümer ist uns bekannt, dass gegen eine weitere Einbeziehung seines Grundstücks große Vorbehalte bestehen. Da nach unseren Informationen an der Nordgrenze der beiden Flurnummern hin zum übrigen, weiterhin überplanten Bereich eine Geländestufe existiert, könnte eine Herausnahme dieser beiden Grundstücke auch topographisch sinnvoll sein.

### **Landwirtschaftliche Emissionen**

Der Hinweis auf landwirtschaftliche Emissionen in der Planung ist vorbildlich und notwendig, um mögliche Konflikte frühzeitig zu vermeiden. Geruchs-, Lärm- und Staubemissionen, die auch in den Abendstunden sowie nachts auftreten können, stellen ein hohes Konfliktpotenzial dar, vor allem in der Nähe von Wohngebieten. Es ist wichtig, dass diese Emissionen von den Anwohnern als Bestandteil des ländlichen Raums akzeptiert werden. Die Landwirtschaft ist auf die kontinuierliche Nutzung der Flächen angewiesen. Einschränkungen durch Anwohnerbeschwerden würden die Arbeitsabläufe und damit die Wirtschaftlichkeit der Betriebe erheblich beeinträchtigen.

### **Reduzierung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs**

Mit der Verkleinerung des Baugebiets fällt der Eingriff in die Natur geringer aus, weshalb wir der Auffassung sind, dass der naturschutzfachliche Ausgleich entsprechend angepasst werden sollte. Ein Abschlag von lediglich 10 % alleine bedingt durch die Verminderung der GRZ erscheint uns nicht ausreichend, um den tatsächlichen Umfang der reduzierten Eingriffe durch die Rücknahme der Größe des Geltungsbereiches adäquat zu kompensieren. Wir fordern daher eine umfassendere Reduzierung des naturschutzfachlichen Ausgleichs, um eine unverhältnismäßige Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen zu vermeiden. Diese Flächen sind für die landwirtschaftliche Produktion von entscheidender Bedeutung und sollten nur im erforderlichen Maß für Ausgleichsmaßnahmen herangezogen werden. Auch die Bilanz in Anlage 1 enthält nur den Vergleich der weiterhin im Bebauungsplan verbleibenden Fläche mit verminderter GRZ aber nicht die Verminderung der Flächengröße und damit auch des Eingriffs. Zudem stellt sich die Frage nach welchem Maßstab zum Zeitpunkt der Aufstellung

des Bebauungsplanes gearbeitet wurde und nicht vereinfacht der Ausgleich anteilig um die Flächenminderung ebenfalls vermindert werden kann oder kompliziert über Wertpunkte neu berechnet werden muss?

### **Überprüfung der Verteilung der Ausgleichsmaßnahmen**

Sollte eine weitergehende Reduzierung des Baugebietes und auch des naturschutzfachlichen Ausgleichs nicht möglich sein, regen wir an, die Verteilung der Ausgleichsflächen innerhalb des Plangebiets nochmals zu überprüfen. Die derzeitige Planung sieht eine Konzentration der Ausgleichsmaßnahmen auf den Flurstücken 156 und 157 Gemarkung Fürnbach vor, was eine erhebliche Belastung für die betroffenen Eigentümer darstellt. Es wäre daher zu prüfen, ob die Ausgleichsmaßnahmen gleichmäßiger über das gesamte Baugebiet verteilt werden können, um eine ausgewogenere Lösung zu erzielen und die betroffenen Eigentümer nicht unverhältnismäßig zu belasten.

Darüber hinaus birgt die Festsetzung zur Pflanzung von Einzelbäumen entlang der Wege auf den Flurstücken 149 und 153, Gemarkung Fürnbach, erhebliches Konfliktpotenzial. Die landwirtschaftlichen Maschinen haben in den letzten Jahren einen erheblichen Größenzuwachs erfahren. Breite und Höhe dieser Maschinen müssen bei der Planung von Begrünungsmaßnahmen berücksichtigt werden, um eine reibungslose Durchfahrt sicherzustellen. Es ist essenziell, dass ein Abstand von mindestens 2,5 Metern zu den Weggrenzen eingehalten wird, um die Nutzung dieser Wege nicht zu beeinträchtigen.

Wir bitten, die oben genannten Bedenken bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen



Magdalena Eschenbacher