

Stadt Ochsenfurt - FB 3

Eing.: 16. Juli 2020

AG



**Bayerischer
Bauernverband**

**Hauptgeschäftsstelle
Unterfranken**

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

Stadt Ochsenfurt
Stadtbauamt
Hauptstr. 39
97199 Ochsenfurt

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

Datum: 15.07.2020

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom
609 121 Pf-bo

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

**Stadt Ochsenfurt - Stellungnahme zum Bebauungsplan „Zeubelried II, Ulmenweg“
sowie zum Bebauungsplan „Zeubelried III, Eichenweg“, beide im Stadtteil Zeubelried**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bitten die Stellungnahme vom 13.07.2020, bei der sich der Schreibeufel eingeschlichen hat, als gegenstandslos zu betrachten.

Unsere Stellungnahme dürfen wir nunmehr wie folgt formulieren:

Grundsätzlich wird der Aufstellung der Bebauungspläne zugestimmt.

Folgende Anmerkungen seien jedoch noch gestattet:

Auch aus Sicht der Landwirtschaft sind neue Bauplätze unumgänglich und der Flächenverlust ist landwirtschaftlich betrachtet zu verschmerzen, da nur unwirtschaftliche Randflächen verwendet werden.

Aus unserer Sicht sollte grundsätzlich auf Bepflanzungen zwischen dem Baugebiet und den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen verzichtet werden, um eine ungehinderte landwirtschaftliche Bewirtschaftung der angrenzenden Ackerflächen zu ermöglichen.

Sollte aus emissionsrechtlichen Gründen aber doch eine Bepflanzung notwendig werden, so sollte diese nicht höher als 2 m sein und zum anderen sollte ein entsprechender Abstand zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen eingehalten werden.

Die Stadt Ochsenfurt sollte die Heckenanlagen durchgehend so pflegen, dass die Höhe der Grünanlage 2 m nicht überschreitet.

.../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 · 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

Soweit Feldstücke direkt an die Baugrundstücke anliegen, so ist die Anpflanzung von Hecken als Sicht- und Emissionsschutz aus unserer Sicht notwendig (siehe auch Grünordnung Pkt. 4).

Rein informatorisch weisen wir noch darauf hin, dass wegen der nicht vorhandenen Wasserableitung des südlich gelegenen Frickenhäuser Weges, der auf den Ulmenweg mündet, sich das Niederschlagswasser derzeit ungezielt in den Ulmenweg verteilt. Eine rechtzeitige und gezielte Ableitung dieses Wassers muss im Zuge des Ausbaus des Ulmenweges realisiert werden.

Im östlichen Teil des Eichenwegs ist derzeit keine gezielte Ableitung des Niederschlagswassers vorhanden. Dies sollte beim Ausbau des westlichen Eichenweges im Zuge der Baulanderschließung mit integriert werden.

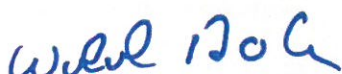
In östlicher Richtung wäre darauf zu achten, dass nicht etwaige Pflanzungen die Bewirtschaftung der angrenzenden Grundstücke behindern. Hier wäre ein Weg zwischen dem Baugebiet und der Ackerfläche sinnvoll.

Es sollten keine Strukturen geschaffen werden, die Abstandsaufgaben bei der Bewirtschaftung der benachbarten landwirtschaftlichen Flächen nach sich ziehen.

Des Weiteren sollte im Bebauungsplan deklaratorisch darauf hingewiesen werden, dass in Zeubelried Landwirtschaft betrieben wird und dadurch zu gewissen Stoßzeiten, Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen, insbesondere bei Bodenbearbeitungsmaßnahmen, Pflanzenschutzspritzungen und Erntearbeiten entstehen, durch die auch die Bauwerber, die in den neu geplanten MD-Gebieten bauen werden, von landwirtschaftlichen Aktivitäten in emissionstechnischer Hinsicht betroffen sein können.

Hier gilt es daher im Bebauungsplan darauf hinzuweisen, dass solche Beeinträchtigungen aufgrund des eigentumsrechtlich / verfassungsrechtlichen Eigentumsschutzes (Art. 14 Grundgesetz) bestandsgeschützt sind und diese Beeinträchtigungen hinzunehmen sind.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Wilhelm Böhmer
Direktor