



# Bayerischer Bauernverband

**Hauptgeschäftsstelle  
Unterfranken**

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

Ansprechpartner: Hauptgeschäftsstelle Unterfranken  
Telefon: 0931 2795-621  
Telefax: 0931 2795-660  
E-Mail: Volker.Pfeifer@  
BayerischerBauernVerband.de  
Datum: 03.06.2020

Bauatelier - Architekten  
Dipl.-Ing. (FH) Christine Richter  
Dipl.-Ing. Wolfgang Schäffner  
Wilhelmstr. 59  
63741 Aschaffenburg

EINGEGANGEN AM 03 JUNI 2020

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
Schreiben vom 11.05.2020

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom  
601 027 Pf-bo

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Stellungnahme zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Heinrichsthal  
sowie zur  
2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Unterer Wiesthaler Weg“, Heinrichsthal**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in obiger Angelegenheit teilen wir mit, dass gegen die o. g. Bauleitplanung der  
Gemeinde Heinrichsthal aus landwirtschaftlicher Sicht keine Einwendungen und Bedenken  
bestehen.

Mit freundlichen Grüßen

*Wilhelm Böhmer*  
Dr. Wilhelm Böhmer  
Direktor

15.

EINGEGANGEN AM 15 SEP. 2018



**Bayerischer  
Bauernverband**

**Hauptgeschäftsstelle  
Unterfranken**

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

**Bauatelier – Architekten**  
Dipl. Ing. (FH) Christine Richter  
Dipl. Ing. Wolfgang Schäffner  
Wilhelmstraße 59  
63741 Aschaffenburg

**Ansprechpartner:** Hauptgeschäftsstelle Unterfranken  
**Telefon:** 0931 2795-621  
**Telefax:** 0931 2795-660  
**E-Mail:** Volker.Pfeifer@  
BayerischerBauernVerband.de  
**Datum:** 13.09.2018

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
Schreiben vom 08.08.2018

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom  
601 027 Pf-bo

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);**

**Stellungnahme zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Heinrichsthal  
sowie zur**

**2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Unterer Wiesthaler Weg“, Heinrichsthal**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Gegenstand der Änderungsplanung, hier der 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Heinrichsthal wie auch der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Unterer Wiesthaler Weg“ ist eine kleinflächige Erweiterung der bereits bestehenden Wohngebietsfläche in Richtung Süden. Auf dem hier mit herausgereichten Ausschnitt aus dem aktuellen Flächennutzungsplan sowie aus dem hier vorgelegten Bebauungsplan ist zu erkennen, dass sich in unmittelbarer Nähe zu den bauplanungsrechtlich geplanten beiden Wohngebieten (WA) ein Aussiedlerhof als Ferkelerzeugungsbetrieb (Grundstück Flur-Nr. 601) befindet. Bei dem Ferkelerzeugungsbetrieb handelt es sich um den landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetrieb des Landwirts Konrad Staab, Aussiedlerhof in 63871 Heinrichsthal. Dieser betreibt seinen Ferkelerzeugungsbetrieb mit 200 Zuchtsauen sowie den erzeugten Ferkeln. Weiter hat der landwirtschaftliche Betrieb Konrad Staab eine Mutterkuhhaltung mit zwischen 15 – 18 Stück Vieh, zusätzlich hierzu Jungtiere mit jährlich im Schnitt 15 Kälbern. Der landwirtschaftliche Haupterwerbsbetrieb Konrad Staab grenzt unmittelbar in einer Entfernung von ca. 150 m an das geplante Wohnbaugebiet (WA) an.

Der Betrieb besteht als Aussiedlungsbetrieb bereits seit 1970 und wurde vormals vom Vater des jetzigen Betriebsinhabers errichtet und betrieben. Heute betreibt Herr Konrad Staab diesen Betrieb als Betriebsnachfolger.

.../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

Durch die Tierhaltung des Vollerwerbsbetriebs Staab ist mit Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen in das geplante Wohngebiet zu rechnen.

Es ist daher in besonderer Weise darauf zu achten, dass eine Vollständige Emissionsberechnung des landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetriebes Staab erfolgt und insbesondere der Geruchsschwellenabstand zum geplanten Wohngebiet ermittelt wird. Ergibt sich dabei, dass die vom Tierhaltungsbetrieb Staab ausgehenden Geruchsemissionen das WA-Gebiet berühren, also in das WA-Gebiet hinein getragen werden, so wäre das Wohngebiet in der jetzigen räumlichen Ausdehnung planungsrechtlich unzulässig. In diesem Falle müsste der Planungsumgriff des vorgesehenen Wohngebiets dem errechneten Geruchsschwellenabstand angepasst und vom landwirtschaftlichen Betrieb weg nach Norden verschoben oder verkleinert werden, so dass letztendlich der Emissionsschutz und damit der in der Verfassung im Grundgesetz geregelte Eigentumsschutz (Bestandsschutz) des landwirtschaftlichen Betriebes Staab gewahrt bleibt.

Planungsrechtlich zu beachten ist auch, dass entsprechende Entwicklungsmöglichkeiten des Aussiedlerhofes beachtet werden; insoweit darf auf die planungsrechtlichen und damit abwägungsrelevanten Gegebenheiten einer rechtmäßigen Bauleitplanung nach dem Baugesetzbuch (BauGB) hingewiesen werden. So sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB), was auch die Berücksichtigung des Eigentums- und Bestandsschutzes des Aussiedlerhofes und Ferkelerzeugungsbetriebes Staab beinhaltet.

Besondere Beachtung ist der Vorschrift des § 1 Abs. 6 Nr. 8 b BauGB in Bezug auf die Belange der Land- und Forstwirtschaft zu geben. Letztendlich sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB).

Daher muss auch gerade der regionale Aspekt einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 a BauGB) berücksichtigt werden und in diesem Zusammenhang sind auch Entwicklungsmöglichkeiten im Außenbereich zu beachten, damit dem Vollerwerbsbetrieb Staab auch künftig durch Erweiterung seines Betriebes eine Konkurrenzfähigkeit für die Zukunft ermöglicht wird. Denn letztendlich unterliegen landwirtschaftliche Betriebe genauso wie gewerbliche Betriebe dem wirtschaftlichen Zwang des „Wachsens oder Weichens“. Entwicklungsmöglichkeiten für den Aussiedlerhof Staab bestehen aber – was in der Natur der Sache liegt – gerade nur am Standort des Aussiedlerhofes des landwirtschaftlichen Betriebes Staab.

Der Flächennutzungsplanänderung und auch der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Unterer Wiesthaler Weg“ kann daher nur zugestimmt werden, wenn die beschriebenen Nachteile ausgeräumt werden.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Wilhelm Böhmer  
Direktor