



AELF-AL • Adolf-Kolping-Platz 1 • 93326 Abensberg

E-Mail
Verwaltungsgemeinschaft Furth
Am Rathaus 6
84095 Furth

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
29.03.2022

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
AELF-AL-L2.2-4612-39-1-2

Name
Christian Kleiner
Katrin Altinger

Telefon
0871 603 2000
0871 603-1202

Abensberg, 10.05.2022

Bauleitplanung "Nördliche Bergstraße" der Gemeinde Obersüßbach

Beteiligung der Träger öffentliche Belange an der Bauleitplanung § 4 Abs. 2 BauGB

1.	Gemeinde: VG Furth
1.1	<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan DB 8 <input checked="" type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
1.2	<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan für das Gebiet: „Nördliche Bergstraße“ <input type="checkbox"/> Deckblatt Nr. ____ <input checked="" type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
1.3	<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
1.4	<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung
1.5	<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme: (§ 4 BauGB): 10.05.22 <input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)

2.	Träger öffentlicher Belange
----	------------------------------------

	Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel.-Nr.): Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Adolf-Kolping-Platz 1, 93326 Abensberg, Tel. 0871/603-0
2.1	<input type="checkbox"/> Keine Äußerung
2.2	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan betreffen können, mit Angabe des Sachstands
2.4	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnung) <input type="checkbox"/> Einwendungen <input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen <input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

- ☒ Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit
zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Bereich Landwirtschaft:

Südwestlich des geplanten Baugebietes liegt die Hofstelle der Landwirtin Sabine Kindsmüller (Flurnummer 1119, Gemarkung Obersüßbach). Der Betrieb wird im Haupterwerb bewirtschaftet. Das Hauptstandbein ist die bestehende Mastschweinehaltung.

Die Landwirtin hat für die vorhandene Mastschweinehaltung Bestandsschutz. Zudem bestehen konkrete Planungen für eine Erweiterung der Mastschweinehaltung bzw. für bauliche Maßnahmen zur Verbesserung des Tiererwohls in den bestehenden Stallungen.

Wir verweisen hier auch auf § 5 der Baunutzungsverordnung. Danach ist in einem Dorfgebiet „auf die „Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungs-möglichkeiten vorrangig Rücksicht zu nehmen.

Aus unserer Sicht ist es zwingend erforderlich, ***dass im Rahmen der Planung geprüft wird, ob bei der geplanten Wohnbebauung (WA) der aus Immissionsschutzgründen erforderliche Mindestabstand zu der Tierhaltung (incl. Erweiterung) eingehalten wird.***

2.5

Gehölzpflanzungen:

Im Norden grenzt an das Planungsgebiet eine landwirtschaftliche Nutzfläche an. Neben der Abstandsregelung für Gehölzpflanzungen nach AGBGB Art. 47 und 48 ist auch die regelmäßig notwendige Pflege der Randbereiche der Ausgleichsflächen festzulegen. Die Pflege der Hecken und Gehölze, soweit sie an landwirtschaftliche Flächen angrenzen, muss insofern geregelt sein. Die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche darf nicht durch überhängende Äste, Schattenwurf oder Wurzelwachstum beeinträchtigt werden. Ein ordnungsgemäßer Rückschnitt ist sicher zu stellen.

Überschwemmungsgefahr:

Durch die Klimaveränderung nehmen Starkregenereignisse wie z.B. Gewitter und Hagel an Häufigkeit und Intensität weiter zu. Dadurch können Überflutungen auch im Bereich von Straßen und Privatgrundstücken zunehmen. In der Planung sollte dies entsprechend berücksichtigt werden. Bauwerber sollten auf die mögliche Überschwemmungsgefahr hingewiesen werden, um vorsorglich bauliche Maßnahmen gegen mögliche Überflutung der Gebäude zu treffen!

Im Falle einer Überflutung der Gebäude können keine Schadenersatzansprüche an die angrenzenden Landwirte geltend gemacht werden. Zudem sollte der Pufferstreifen zwischen landwirtschaftlicher Nutzfläche und Allgemeinem Wohngebiet so gestaltet werden, dass er bei Starkregenereignissen einen ausreichenden Schutz vor Überschwemmungen bietet.

Bereich Forsten

Das vorgesehene Bebauungsplangebiet „Nördliche Bergstraße“ grenzt an der nordwestlichen Seite an Wald i.S. des § 2 Bundeswaldgesetz in Verbindung mit Art. 2 des Bayerischen Waldgesetzes (BayWaldG) an. Der vorgesehene Bebauungsplanbereich liegt im Fallbereich von Waldbäumen. Somit ist Wald mittelbar, bzw. indirekt betroffen.

Die Waldbestände setzen sich unter anderem aus Fichten mit bis zu rund 80 Jahren zusammen. Die Bäume erreichen eine Höhe von bis zu rund 30 Meter. Die älteren Fichten am Waldrand sind teilweise stark Richtung des vorgesehenen Bebauungsplanbereiches geneigt. Auch bereits bei Stürmen mit geringer Windstärke oder bei geringen Schneelasten können sie, oder Teile davon, auf die Fläche des vorgesehenen Bebauungsplangebietes stürzen. Insofern geht von diesen Bäumen eine konkrete, drohende Gefahr aus.

Unabhängig davon besteht im Baumfallbereich immer die Gefahr, dass insbesondere durch Sturm, Schnee oder sich verschlechterndem Gesundheitszustand der Bäume, umstürzende Bäume oder Baumteile auf Bauwerke fallen können und dort Sachschäden verursachen. Somit ergibt sich durch die Waldbäume ein potenzieller Gefährdungsbereich für das Bauvorhaben, in Abhängigkeit von den Baumhöhen, von rund 30 Metern zum Wald.

Außerdem wird durch die Nachbarschaft des Waldbestandes zum Bauvorhaben die Waldbewirtschaftung durch zusätzliche Verkehrssicherungskontrollen und ggf. Verkehrssicherungsmaßnahmen und zusätzlichen Sicherungsmaßnahmen im Rahmen der Holzernte erschwert.

Damit keine Personen gefährdet werden und Sachschäden entstehen, sollten die Baugrenzen durchgängig außerhalb des Fallbereiches der Bäume liegen. Dies ist bei der aktuellen Planung nicht gegeben.

Um den Abstand zwischen Bebauung und Waldflächen zu vergrößern, wird von unserer Seite vorgeschlagen einen größeren Teil, der vorgesehenen Ausgleichsflächen zwischen Wald und Bebauungsgrenze zu legen.

Mit einem größeren Abstand zwischen den Baugrenzen und den Waldflächen treten auch weniger zusätzlichen Bewirtschaftungerschwernisse für die benachbarten Waldbesitzer ein. Bewirtschaftungerschwernisse können durch einen zusätzlichen Aufwand für Verkehrssicherungskontrollen und ggf. Verkehrssicherungsmaßnahmen und zusätzlichen Sicherungsmaßnahmen im Rahmen der Holzernte entstehen.

Die Bewirtschaftungerschwernisse und die Gefahr von Sachschäden werden ebenfalls minimiert, wenn im Fallbereich der Bäume keine Einfriedungen erstellt werden.

	Ein vergrößerter Abstand zwischen Bebauung und Waldflächen reduziert auch die Beschattung der zukünftigen Gebäude und potenzielle Beeinträchtigung durch anfallendes Laub. Dies vermindert eventuell zukünftige Konflikte zwischen den Besitzern der Gebäude und des Waldes.
--	--

Mit freundlichen Grüßen

gez. Katrin Altinger
Landwirtschaftsamtsrätin