



**Bayerischer
Bauernverband**

**Hauptgeschäftsstelle
Unterfranken**

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

ARZ INGENIEURE GmbH & Co. KG
Kühlenbergstr. 56
97078 Würzburg

Ansprechpartner: Hauptgeschäftsstelle Unterfranken

Telefon: 0931 2795-620

Telefax: 0931 2795-660

E-Mail: Rechtsreferat-Unterfranken@
BayerischerBauernVerband.de

[Mail: bauleitplanung@vgem-kitzingen.de](mailto:bauleitplanung@vgem-kitzingen.de) +
bauleitplanung@ib-arz.de

Datum: 05.01.2026

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom
604 059

Stellungnahme zum Bebauungsplan Wunn II mit 1. Änderung des Flächennutzungsplans „Wunn“

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bayerische Bauernverband nimmt wie folgt Stellung.

Wir erkennen das Planungsziel an, benötigten Wohnraum für bauwillige Familien zu schaffen. Gleichzeitig möchten wir darauf hinweisen, dass jede bauliche Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen einen dauerhaften und nicht rückgängig zu machenden Verlust wertvoller Produktionsgrundlagen bedeutet. Besonders schwerwiegend ist dies im vorliegenden Fall, da die betroffenen Böden eine hohe Bonität von bis zu 74 Bodenpunkten aufweisen. Diese Flächen zeichnen sich durch eine hohe Ertragsfähigkeit aus. Ihr Erhalt ist daher sowohl aus betriebswirtschaftlicher Sicht für die betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe als auch aus übergeordnetem Interesse an der Sicherung regionaler Nahrungsmittelproduktion von besonderer Bedeutung.

Hinzu kommt, dass die Flächen aktuell in eine sehr gut funktionierende Bewirtschaftungsstruktur eingebunden sind. Eine Überbauung würde die bestehende Schlagstruktur deutlich verschlechtern, Arbeitswege verlängern, maschinelle Abläufe erschweren und den landwirtschaftlichen Betrieb insgesamt beeinträchtigen. Vor diesem Hintergrund ist es zwingend notwendig, die Flächeninanspruchnahme auf das absolut erforderliche Mindestmaß zu reduzieren. Wir regen ausdrücklich an, sämtliche Potenziale der Innenentwicklung – wie die Mobilisierung von Baulücken – umfassend und nachvollziehbar zu prüfen, bevor weitere Außenbereichsflächen in Anspruch genommen werden.

.../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

Im Hinblick auf die konkrete Ausgestaltung des Baugebietes halten wir es zudem für erforderlich, die Größe der einzelnen Bauparzellen auf ein angemessenes und flächenschonendes Maß zu begrenzen. Andere Gemeinden zeigen, dass Grundstücksgößen von etwa 500 m² den wohnbaulichen Bedarf decken können, ohne den Flächenverbrauch unnötig in die Höhe zu treiben. Wir bitten daher, die geplanten Grundstücksgößen in den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes klar zu definieren und entsprechend anzupassen.

Des Weiteren möchten wir darauf aufmerksam machen, dass sich die Arbeitsbreiten und Wendekreise landwirtschaftlicher Maschinen in den vergangenen Jahren stetig vergrößert haben. Eine praktikable Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen ist nur möglich, wenn sämtliche geplanten Eingrünungsmaßnahmen einen Mindestabstand von 2,5 Metern zu Wegen und Feldgrenzen einhalten. Dieser Abstand gewährleistet sowohl die Verkehrssicherheit als auch einen reibungslosen Ablauf der landwirtschaftlichen Tätigkeit.

Den im Entwurf enthaltenen Hinweis auf landwirtschaftliche Emissionen begrüßen wir ausdrücklich. Gleichzeitig ist zu berücksichtigen, dass diese Emissionen nicht allein in bestimmten saisonalen Stoßzeiten auftreten. Die Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen erstreckt sich über nahezu alle Monate des Jahres und umfasst Tätigkeiten, die zu unterschiedlichen Tageszeiten notwendig sein können. Lärm-, Staub- und Geruchsentwicklungen sind somit jahres- und zeitabschnittsübergreifend Bestandteil regulärer landwirtschaftlicher Arbeit und müssen dauerhaft als ortsüblich akzeptiert werden.

Daneben möchten wir auf eine bereits in der Vergangenheit aufgetretene Problematik nachdrücklich hinweisen. Schon während der Erschließung des ersten Bauabschnitts des Baugebietes „Wunn“ hat sich gezeigt, dass der Baustellenverkehr entgegen der ursprünglichen Planung nicht die dafür vorgesehene Erschließungsstraße nutzte, sondern überwiegend auf den landwirtschaftlich genutzten Betonweg (Flurnummer 1556, Gemarkung Mainstockheim) auswich. Dieser Weg sowie die vorhandenen Kurvenradien sind jedoch weder für schwere Baustellenfahrzeuge ausgelegt noch für eine derartige Verkehrsbelastung geeignet. In der Folge kam es zu Befahrungen der angrenzenden Ackerflächen und damit zu erheblichen Flurschäden. Für den nun geplanten weiteren Ausbau des Baugebietes ist zwingend auszuschließen, dass sich diese Situation erneut wiederholt. Sollte der Weg mit der Flurnummer 1556 abermals von Baustellenfahrzeugen genutzt werden, wären erneute Schäden an landwirtschaftlichen Nutzflächen vorprogrammiert. Eine tragfähige und verlässliche Lösung im Sinne der Landwirtschaft muss daher zwingend im Vorfeld gefunden und verbindlich festgelegt werden.

Wir bitten darum, die genannten Punkte im weiteren Planverfahren umfassend zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen



Magdalena Eschenbacher
B.Sc.agrar