

Nr.	Öffentlichkeit/ Bürger
1	Saatzucht Bauer Biendorf GmbH & Co. KG
<p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p>folgende</p> <p style="text-align: center;">Einwendungen, Bedenken und Anträge</p> <p>vor:</p> <p><u>1. Einleitung</u></p> <p>Unsere Mandantschaft bewirtschaftet einen eingerichteten und ausgeübten landwirtschaftlichen Betrieb. Es handelt sich <u>nicht</u> um einen konventionellen landwirtschaftlichen Tierhaltungs- bzw. Getreideanbaubetrieb, sondern um einen speziellen Betrieb mit Ausnahmecharakter, konkret einen Saatzuchtbetrieb.</p> <p>Die Bewirtschaftung eines Saatzuchtbetriebes liegt im Öffentlichen Interesse, da die seitens unserer Mandantschaft gezüchteten und bereits in der Vergangenheit durch das Bundessortenamt (BSA) Hannover zugelassenen Züchtungen von <i>landeskulturellem Wert</i> sind. Der Betrieb unserer Mandantschaft trägt somit zur Erfüllung des staatlichen Auftrags der Versorgung der Bevölkerung mit landwirtschaftlichen Erzeugnissen und Nahrungsmitteln bester Güte bei.</p> <p>Voraussetzung für die Saatzucht sind homogene, landwirtschaftliche Fläche an. In vorliegender Planung ist dies zu berücksichtigen, die bestehende Homogenität der Flächen darf durch die Planung nicht beeinträchtigt werden.</p> <p><u>2. Saatzuchtbetrieb unserer Mandantschaft</u></p> <p>Es handelt sich bei dem Betrieb unserer Mandantschaft um einen eingerichteten und ausgeübten Familienbetrieb.</p> <p>Unsere Mandantschaft ist Eigentümerin insbesondere folgende - unmittelbar an das Plangebiet angrenzende - arrondierte Grundstücke:</p> <p>1039, 36/77, 1041, 36/7, 36/8, 36/10, 36/11, 36/12, 36/13, 36/16, 36/17, 36/18, 36/29, 36/31, 36/32, 36/33, 36/34, 36/36, 36/47, 36/48, 36/49, 36/50, 36/54, 36/55, 36/57, 36/58, 36/59, 36/60, 36/61, 36/62, 36/63, 36/64, 36/65, 36/67, 36/68, 36/73, 36/78, 1030, 1032.</p>	

Abwägungsvorschlag
<p>zu 1.</p> <p>Der öffentliche Belang der Landwirtschaft ist bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 und der 1. und 2. Änderung hinreichend berücksichtigt und abgewogen worden. Das Verfahren der 2. Änderung wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Dem Saatzuchtbetrieb ist im vorliegenden Verfahren der 2. Änderung des Bebauungsplanes als Nachbar im Sinne der „betroffenen Öffentlichkeit“ gemäß § 13 (2) Nr. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden. Der Saatzuchtbetrieb vertritt somit keine öffentlichen, sondern private Belange.</p> <p>Grundsätzlich können nur Stellungnahmen zum Verfahren der 2. Änderung des Bebauungsplanes in die Abwägung einbezogen werden. In der nebenstehenden Stellungnahme der Rechtsanwälte werden fast ausschließlich Sachverhalte, die den Ursprungsbebauungsplan Nr.54 betreffen, der seit dem 30.04.2010 rechtswirksam ist, aufgegriffen. Dieser Sachverhalt wurde im Anschreiben zur Beteiligung an den Saatzuchtbetrieb vom 22.02.2019 der dabei anliegenden Planzeichnung und der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ausführlich dargestellt.</p> <p>Die in den Absätzen 1 bis 5 des Schreibens der Rechtsanwälte herausgehobene besondere, herausragende Bedeutung der Art des Betriebes des Mandanten wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In den Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 können diese Besonderheiten keine Berücksichtigung finden. Vielmehr stellt sich die Frage, ob nicht der beschriebene „Ausnahmecharakter“ des Saatzuchtbetriebes, der anscheinend derart von den üblichen Landwirtschaftsbetrieben abweicht, selbst aus sich heraus eines Bauleitplanverfahrens bedarf, in dem – neben anderen Belangen – die Interessen dessen Nachbarn berücksichtigt und abgewogen werden müssen.</p> <p>zu 2.</p> <p>Bei der Benennung der Flurstücke im nebenstehenden Schreiben sind Gemarkungs- und Flurbezeichnung vergessen worden.</p> <p>Die an das Plangebiet angrenzenden Grundstücke sind ausschließlich die Flurstücke 1039, 36/77 und 1041, Flur 3 der Gemarkung Dohndorf.</p>

Nr.	Öffentlichkeit/ Bürger
1	Saatzucht Bauer Biendorf GmbH & Co. KG
<p style="text-align: center;">- 3 -</p> <p>Auf diesen Flächen wird hochwertige Saatzucht betrieben. Zeitweise dienen die Flächen im Rahmen des Pflughtauschs zur Sicherung anderweitiger, wichtiger Flächen.</p> <p>Der Saatzuchtbetrieb wird durch unsere Mandantschaft in öffentlichem Interesse bewirtschaftet, da die seitens unserer Mandantschaft gezüchteten und bereits in der Vergangenheit durch das Bundessortenamt (BSA) in Hannover zugelassenen Züchtungen von <i>landeskulturellem Wert</i> sind. Auf den genannten Grundstücken finden im Auftrag des BSA auch Sortenprüfungen für Züchtungen anderer Betriebe statt.</p> <p>Die Züchtung von landwirtschaftlichen Pflanzen steht im öffentlichen Interesse. Die durch unsere Mandantschaft gezüchteten und bereits in der Vergangenheit durch das Bundessortenamt zugelassenen Züchtungen sind von <i>landeskulturellem Wert</i>, vgl. § 30 Abs.1 Nummer 4 Saatgutverkehrsgesetz (SaatG).</p> <p>Eine Sorte besitzt <i>landeskulturellen Wert</i>, wenn sie nach der Gesamtheit ihrer wertbestimmenden Eigenschaften gegenüber den in der Sortenliste eingetragenen Sorten eine deutliche Verbesserung für den Pflanzenbau oder für die Verwertung des Ernteguts oder der aus dem Erntegut gewonnenen Erzeugnisse erwarten lässt. Der <i>landeskulturelle Wert</i> einer Sorte wird bundesweit in Wertprüfungen beurteilt, die auf Prüfstellen des Bundessortenamtes und in seinem Auftrag an den Versuchseinrichtungen der Länder, bei Pflanzenzüchtern und anderen auf Versuchsanstellung spezialisierten Einrichtungen durchgeführt werden. Die Züchtung einer einzigen Sorte benötigt rund 12 Jahre und erfordert Investitionen von bis zu rund EURO 1,5 Mio.. Allein über die Zulassung einer vollständig entwickelten Sorte wird in den meisten Fällen frühestens nach 3 Prüfungsjahren durch das Bundessortenamt (BSA) in Hannover entschieden.</p> <p>Unsere Mandantschaft entwickelt Sorten, die insbesondere für die Landwirtschaft in der Region besonders geeignet sind, aber auch bundesweit, und trägt somit zur Erfüllung des staatlichen Auftrags der Versorgung der Bevölkerung mit landwirtschaftlichen Erzeugnissen und Nahrungsmitteln bester Güte wesentlich bei. Die langjährige Züchtungsarbeit ist für die Landeskultur von großer Bedeutung und von öffentlichem Interesse.</p>	

Abwägungsvorschlag
<p>Siehe vorherige Seite.</p>

Nr.	Öffentlichkeit/ Bürger
1	Saatzucht Bauer Biendorf GmbH & Co. KG
<p style="text-align: center;">- 4 -</p> <p>Im Saatgutverkehrsgesetz ist gesetzlich verankert, dass nur Sorten mit landeskulturellem Wert zugelassen werden können, § 30 Abs. 1 Nr. 4 SaatG. Unsere Mandantschaft verfügt derzeit über eine zugelassene Sorte in Deutschland, bei denen vom Bundessortenamt (BSA) im Zuge der Sortenzulassung der landeskulturelle Wert amtlich festgestellt wurde. Insofern ist die Arbeit unserer Mandantschaft von landeskultureller Bedeutung. Die Anmeldung einer weiteren Sorte (Triticale) ist derzeit beim Bundessortenamt (BSA) in Hannover anhängig. Auch andere Landwirte in der Region profitieren ganz entscheidend von der Arbeit der Pflanzenzüchter und sind darauf angewiesen, Saatgut entsprechend gezüchteter Sorten zu beziehen.</p> <p>Zuständig für die Zulassung ist das Bundessortenamt (BSA). Das Bundessortenamt (BSA) wird vom Präsidenten geleitet und ist im Auftrag des Bundesministeriums für Ernährung und Landwirtschaft (BMEL) bei Angelegenheiten des Sorten- und Saatgutwesens auf nationaler und internationaler Ebene tätig. Die Verfahren beim BSA sind langfristig angelegt und unterliegen ständiger Wertprüfungen. Unsere Mandantschaft selbst stellt für die Zulassungsverfahren des Bundessortenamtes Flächen zur Verfügung. Auch dieser Umstand zeigt, dass der Betriebszweck im öffentlichen Interesse liegt. Etwas Vergleichbares gibt es bei der herkömmlichen Landwirtschaft nicht.</p> <p><u>3. Besonderheit bei der Saatzucht</u></p> <p>Die Saatzucht bzw. die Züchtung von landwirtschaftlichen Pflanzen kann nicht auf herkömmlichen landwirtschaftlichen Flächen erfolgen. Für die Saatzucht sind auf den vorgenannten Grundstücken gelegentlich Zuchtgärten angelegt.</p> <p>Es müssen erforderliche und vorliegend gegebene Bodenfaktoren für den Saatzuchtbetrieb unseres Mandanten vorliegen. Demnach müssen die Feldstücke parallele Kanten auf der längeren Seite haben, möglichst rechteckig und mindestens 8 ha groß sein. Die Flächen müssen weitgehend eben sein, damit die moderne Zuchtgartentechnik (spezielle Parzellensämaschinen und Mähdrescher) störungsfrei eingesetzt werden können. Die Feldstücke müssen frei von Hindernissen (Gebäude, Masten, einzelne Bäume, Brunnenschächte) und unterirdischen Störfaktoren (Leitung, alte Wege, Verfüllungen) sein.</p>	

Abwägungsvorschlag
<p>Siehe vorherige Seiten.</p>

Nr.	Öffentlichkeit/ Bürger
1	Saatzucht Bauer Biendorf GmbH & Co. KG
<p style="text-align: center;">- 5 -</p> <p>Unabhängig sind gleichmäßige Bodenverhältnisse hinsichtlich Bodenart, Bodentyp und Ackerzahl. Die Nährstoffversorgung mit Kali und Phosphat und die Bodenreaktion (pH-Wert) sollten der guten sachlichen Praxis entsprechen. Korrekturen durch Aufdüngung sind grundsätzlich möglich, können aber zu einer ungleichmäßigen Nährstoffversorgung durch technisch bedingte Schwankungen bei der Ausbringung großer Mengen von Dünger oder Kalk führen. Flächen für die Saatzucht müssen über eine ausreichende Verkehrslage, insbesondere eine gute Anbindung zur Hofstelle verfügen. Auf der gesamten Zuchtgartenfläche muss ein vergleichbares Mikroklima herrschen. Hierzu ist erforderlich, dass die Feldränder frei von Hecken sind und nicht an einen Wald angrenzen bzw. am Feldrand keine Verschattung durch Bäume entsteht. Die Wasserverhältnisse und der Grundwasserstand müssen auf der ganzen Fläche vergleichbar sein. Entscheidend ist zudem die Freiheit von sogenannten Problemunkräutern. Darüber hinaus sind an die Anlage und die Bewirtschaftung von Zuchtgärten besondere Anforderungen zu stellen, welche vom Bundessortenamt überwacht bzw. auf ihre Werthaltigkeit hin geprüft werden.</p> <p>Bei der Saatzucht ist zudem zu beachten, dass zwingend eine 3-jährige Fruchtfolge (2 Jahre normale ackerbauliche Nutzung vor einer Nutzung als Zuchtgarten) eingehalten werden muss. Es ist daher nicht möglich, auf derselben Fläche jährlich Versuche anzulegen. Aus fachlichen Gründen ist daher ein Verhältnis von Zuchtgartenfläche zur als Zuchtgarten nutzbaren Basisfläche von 1 : 2 notwendig, um eine mindestens 2-jährige „Ausbauphase“ zu erreichen. In dieser „Ausbauphase“ werden die Flächen einheitlich mit geeigneten Kulturen bestellt, um die negativen Effekte der Zuchtgartenanlage (Wege, Parzellen) auf die Präzision künftiger Versuche auszugleichen. Unsere Mandantschaft muss daher auf den oben genannten Grundstücken rotieren, jeder einzelne Quadratmeter, auch im Randbereich, ist daher Teil der existenziellen Zuchtgartenfläche.</p> <p>Die Wertigkeit der angebauten Sorten bzw. die Wertschöpfung auf den oben genannten Grundstücken ist weit überdurchschnittlich für die Landwirtschaft. Wie bereits dargestellt, benötigt die Entwicklung, Aufzucht und Zulassung einer Sorte mindestens 12 Jahre. Es bedarf Investitionen von rund bis zu EURO 1,5 Mio. pro Züchtung. Diese Investitionen muss der Saatzüchter über diesen Zeitraum vorfinanzieren. Der „übliche“ Landwirt finanziert in der Regel ein Jahr vor.</p>	

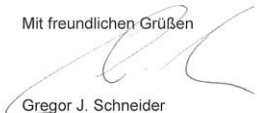
Abwägungsvorschlag
<p>Wenn sich aufgrund der ausgeübten Nutzung(Saatzucht) für die umliegenden Flächen die beschriebenen Einschränkungen ergeben, hat der Grundstückseigentümer für diese nebenstehend genannten Bedingungen auf seiner eigenen Fläche Sorge zu tragen. Bei der Gestaltung der eigenen Fläche sind die erforderlichen Abstände etc. zu berücksichtigen.</p>

Nr.	Öffentlichkeit/ Bürger
1	Saatzucht Bauer Biendorf GmbH & Co. KG
<p style="text-align: center;">- 6 -</p> <p>Saatzucht gehört zur landwirtschaftlichen Urproduktion. Sie erfordert in jedem Fall die Züchtung von Saatgut, würde darüber hinaus aber auch dessen Vermehrung und Verkauf umfassen. Gegenstand der Saatzucht sind die Züchtung neuer Pflanzensorten, die Erhaltungszucht, die Vermehrung und der Verkauf des Saatguts dieser Pflanzensorten. Zum Saatgut gehören Samen, Pflanzgut oder Pflanzenteile, die für die Erzeugung von Kulturpflanzen bestimmt sind.</p> <p><u>4. Konkrete Einwendungen</u></p> <p>Es werden daher folgende konkreten Einwendungen vorgetragen:</p> <p>Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind die Belange der Landschaftspflege, insbesondere aber gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB die Belange der Landwirtschaft zu berücksichtigen. Dies gilt ganz besonders im vorliegenden Fall.</p> <p><u>4.1. Vermeidung von (regelmäßigen) Staubeinträgen</u></p> <p>Unmittelbar angrenzend an die bewirtschafteten Grundstücke unserer Mandantschaft sollen Rangier- und Zufahrtsflächen geschaffen werden. Um die Homogenität der Flächen (insbesondere für Zuchtgärten) nicht zu beeinträchtigen, ist sicherzustellen, dass kein (regelmäßiger) Staubeintrag durch Rangier- und Wendemanöver erfolgt. Die entsprechenden Rangier- und Wendeflächen sind entsprechend zu befestigen.</p> <p>Es wird beantragt die Festsetzungen entsprechend zu ändern bzw. zu ergänzen.</p> <p>Insoweit ist nicht nachvollziehbar, weshalb die Hecken-Einfriedung zwischen den Flurstücken 1038 und 1040 offenbar nicht durchgängig geführt wird.</p> <p><u>4.2. Vermeidung von Problem-Unkrauteinträgen</u></p> <p>Saatzuchtflächen sind sehr empfindlich, insbesondere sog. Problem-Unkräuter können massive Schäden bei der Zucht von Pflanzen anrichten. Soweit also „Krautbereiche“ festgesetzt werden, ist dies geeignet, die Bewirtschaftung der Flächen unserer Mandantschaft nachhaltig zu beeinträchtigen. Es empfiehlt sich hier, Rasen anzusäen. Mindestens aber</p>	

Abwägungsvorschlag
<p>zu 4.</p> <p>Die nebenstehend genannten Belange des § 1 BauGB sind im Verfahren der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 und der 1. und 2. Änderung hinreichend berücksichtigt und abgewogen worden.</p> <p>Hier geht es, wie oben bereits erwähnt, um private Belange.</p> <p>zu 4.1</p> <p>Die nebenstehende Aussage stimmt nicht. Die Rangier- und Zufahrtsfläche grenzt nicht unmittelbar an die von dem Saatzuchtbetrieb genutzte Fläche. Die Rangier- und Zufahrtsfläche befindet sich außerdem auch nicht innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, sondern außerhalb, in der Gemarkung Wörbzig. Eine Festsetzung im Bebauungsplan zur Befestigung der Fläche ist nicht umsetzbar und ist auch nicht erforderlich, die Rangier- und Zufahrtsfläche befindet sich nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes..</p> <p>Die Genehmigung der Rangier- und Zufahrtsfläche erfolgte durch die zuständigen Behörden des Landkreises bereits im Jahr 2010.</p> <p>Die sogenannte „Heckeneinfriedung“ ist durchgängig. Offensichtlich ist die Planzeichnung der 2. Änderung des Bebauungsplanes vom Verfasser des nebenstehenden Schreibens nicht richtig gelesen worden. Inhalt der Bebauungsplanänderung (Ergänzungsbereiche I und II) ist u. a. die südliche Grenzbegradigung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Der frühere Eigentümer des Betonwerkes hatte die nördlichen Teile der Flurstücke 36/6 (nach Teilung jetzt: Flurstücke 1038 und 1039) und 36/46 (nach Teilung jetzt: 1040 und 1041) zur Grenzbegradigung erworben. Das war der Anlass, die beiden Flächen in die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 mit einzubeziehen und dementsprechend den Geltungsbereich geringfügig zu erweitern. So wurde in der 2. Änderung des Bebauungsplanes die bereits vorhandene und im Bebauungsplan Nr. 54 festgesetzte Maßnahmefläche (M5) vergrößert (M5.1) und begradigt.</p> <p>Es ist darüber hinaus kein kausaler Zusammenhang zwischen dem Einwand zur Rangier- und Zufahrtsfläche und der Heckeneinfriedung erkennbar.</p> <p>zu 4.2</p> <p>Die Vermeidung des Eintrages von sogenannten „Problem-Unkräutern“ ist nicht Aufgabe der Bauleitplanung. Der Grundstückseigentümer kann auf der Grundlage anderer öffentlich-rechtlicher Vorschriften gegen die Beeinträchtigung seines Grundstückes vorgehen (z. B. mit Hilfe des Nachbargesetzes (NbG)). Wenn derartige Regelungen für die Saatzucht nicht ausreichen sollten, hat der Grundstückseigentümer auf seinem Grundstück selbst Maßnahmen ergreifen.</p>

Nr.	Öffentlichkeit/ Bürger
1	Saatzucht Bauer Biendorf GmbH & Co. KG
<p style="text-align: center;">- 7 -</p> <p>müssen sog. Problem-Unkräuter vermieden werden. Dies sind vorliegend insbesondere: Diestel, sämtliche Ungräser wie Ackerfuchsschwanz und Trespel, Flughafer, Knötericharten.</p> <p>Es wird beantragt die Festsetzungen entsprechend zu ändern bzw. zu ergänzen.</p> <p><u>4.3. Vermeidung von Verschattung</u></p> <p>Jede weitere Verschattung der Flächen ist zwingend zu vermeiden. Soweit das Anpflanzen von Hecken und Gehölzen bzw. hochstämmigen Bäumen festgesetzt wird, ist die Höhe zwingend zu begrenzen bzw. ein entsprechender Mindestabstand zu den bewirtschafteten Grundstücken unserer Mandantschaft einzuhalten. Eine Verschattung muss ausgeschlossen sein. Der derzeit geplante Abstand von 1 m ist ohne die Festsetzung einer maximalen Höhe der Bepflanzung <u>nicht</u> geeignet, eine Beeinträchtigung durch Verschattung der Grundstücke unserer Mandantschaft zu verhindern.</p> <p>Es wird beantragt die Festsetzungen entsprechend zu ändern bzw. zu ergänzen.</p> <p><u>4.4. Vermeidung Wassereintrag</u></p> <p>Schädliche Wassereinträge sind zu vermeiden. Insbesondere von deinem nördlichen Plan- gebiet, dürfen keine abschließenden Gewässer von der Rangier- und Wendefläche und/oder den etwaigen zwischen Flächen auf die Grundstücke unserer Mandantschaft abschließen. Der homogene Wasserhaushalt der Grundstücke unserer Mandantschaft ist zu wahren.</p> <p>Es wird beantragt dies mindestens als Hinweis in den Bebauungsplan aufzuneh- men.</p> <p><u>4.5. Vermeidung Bewirtschaftungshindernisse- /hemmnisse</u></p> <p>Jedwede Behinderung der Bewirtschaftung der vorgenannten Grundstücke durch unsere Mandantschaft ist zu vermeiden. Insbesondere etwaige Zäune und sonstige Anlagen haben einen Abstand zu halten, der eine Bewirtschaftung mit landwirtschaftlichen Maschinen auch</p>	

Abwägungsvorschlag
<p>zu 4.3</p> <p>Der nebenstehend formulierte Antrag geht ins Leere. Die an die Grundstücke des Saatzuchtbetrie- bes grenzende Strauch- Baumhecke befindet sich direkt im Norden, eine Verschattung ist deshalb marginal. Weitere Ausgleichsflächen, die sich östlich an die Flächen des Saatzuchtbetriebes an- schließen, sind nicht Bestandteil der Bebauungsplanänderung. Abstandsflächen in diesem Sinne sind im NbG (§§ 34 (3), 35 (2)) geregelt.</p> <p>zu 4.4.</p> <p>Nebenstehender 1. Satz ist unverständlich. Dazu gibt es ebenfalls Regelungen im NbG, es besteht kein Erfordernis in der Änderung des Bebauungsplanes dazu Hinweise aufzunehmen. Die Umsetzung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 ändert nichts am Wasserhaushalt.</p> <p>zu 4.5</p> <p>Abstände baulicher Anlagen, wie z. B. Einfriedungen sind durch andere Vorschriften geregelt und werden nicht Bestandteil von Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54. Nach- barrechtliche Belange sind von den jeweiligen Nachbarn gegenseitig zu beachten und zu berück- sichtigen (NbG).</p>

Nr.	Öffentlichkeit/ Bürger
1	Saatzucht Bauer Biendorf GmbH & Co. KG
<p style="text-align: center;">- 8 -</p> <p>an den Randbereichen der Grundstücke ermöglicht. Auch ein überfliegen von landwirtschaftlichem Gerät bei Randbewirtschaftung (Wendevorgang, u.a.) muss möglich sein.</p> <p>Es wird b e a n t r a g t dies bei entsprechenden Festsetzungen zu berücksichtigen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Gregor J. Schneider Rechtsanwalt & Fachanwalt für Verwaltungsrecht & Fachanwalt für Agrarrecht</p> <p><u>1 Anlage</u></p>	

Abwägungsvorschlag
<p>Siehe vorige Seite.</p>