



**Bayerischer  
Bauernverband**

**Geschäftsstelle Rosenheim**

Bayerischer Bauernverband · Geschäftsstelle Rosenheim  
Möslstraße 30 · 83024 Rosenheim

Gemeinde Oberaudorf  
Frau Martina Kiesl  
Kufsteiner Str. 6  
83080 Oberaudorf

Ansprechpartner: Geschäftsstelle Rosenheim  
Telefon: 08031 80918-10  
Telefax: 08031 80918-19  
E-Mail: Rosenheim@  
BayerischerBauernVerband.de

Datum: 19.08.2024

Ihr Schreiben vom  
31.07.2024

Unser Zeichen:  
Ce/Ma

### **Bebauungsplan Nr. 48 „Gewerbegebiet an der A93“**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Frau Kiesl,

der Bayerische Bauernverband als Träger öffentlicher Belange und als Interessensvertretung der bayerischen Landwirtschaft nimmt nach Rücksprache mit unserem Ortsverband aus landwirtschaftlicher Sicht zum o.g. Bebauungsplan wie folgt Stellung:

Der Flächenverbrauch geht leider ungebremst weiter, in Bayern sind es ca. 12 ha pro Tag. Diese Flächen gehen durch Bebauung und Versiegelung endgültig verloren, nicht nur als Fläche für die Produktion von Nahrungsmitteln, sondern auch als Versickerungsfläche und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen.

Für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe im engeren und auch weiteren Umfeld des geplanten Projekts stellt der Flächenverbrauch ein großes Problem dar. Durch den Verbrauch von Projekt- und Ausgleichsflächen entstehen nicht absehbare, agrarstrukturelle Verschlechterungen für die dort ansässigen Betriebe.

Im Gemeindegebiet sind landwirtschaftliche Flächen stark nachgefragt. Einige heimische Landwirte bekommen benötigte Pachtflächen nicht, obwohl es in Oberaudorf selbst nur mehr wenige aktive Landwirte gibt. Die Gründe hierfür sind vielschichtig:

- Aufgrund der knapper werdenden Nutzfläche steigt der Pacht- und Kaufpreis immens. Betriebe, die auf landwirtschaftliche Nutzflächen angewiesen sind, um einerseits bestimmte gesetzliche Anforderungen (z.B. Düngeverordnung) zu erfüllen und andererseits das nötige betriebliche Wachstum gewährleisten zu können, kommen im engeren und weiteren Umgriff auf Grund der hohen Preise nur erschwert zu Ersatz- bzw. Pachtflächen und sind u.U. sogar in ihrer Existenz bedroht.
- Speziell in Ihrer Gemeinde werden landwirtschaftliche Flächen im großen Stil von Spekulanten zu hohen Preisen aufgekauft.

.../2

**Bayerischer Bauernverband · Körperschaft des öffentlichen Rechts**

Möslstraße 30 · 83024 Rosenheim · Telefon 08031 80918-10 · Telefax 08031 80918-19

Rosenheim@BayerischerBauernVerband.de · www.BayerischerBauernVerband.de · Steuernummer: 143/241/01099

VR Bank Rosenheim-Chiemsee eG · Konto 5 310 008 · BLZ 711 600 00

IBAN: DE55 7116 0000 0005 3100 08 · BIC: GENO DE F1 VRR

- Im angrenzenden Tirol führt starke Bautätigkeit zu unvernünftigen Reinvestitionszwängen in landwirtschaftliche Grundstücke. Diese werden auch in Oberaudorf und den Nachbargemeinden getätigt. Auch am Pachtmarkt treten die österreichischen Landwirte mit teils überzogenen Preisgeboten auf.

Daraus folgt, dass aktuell **jede** landwirtschaftliche Fläche fehlt, da nicht ausreichend Flächen für die bestehenden Betriebe vorhanden sind!

Auch aus ökologischer Sicht ist diese Art der Planung unverständlich. Daraus erwächst

- die Verschärfung der Hochwasserproblematik durch übermäßige Flächenversiegelung
- die Zerstörung eines wertvollen Grünlandlebensraumes
- die fehlende Kühlwirkung der Grünlandvegetation
- und der Abtrag von wertvollem Mutterboden

Dies sind nur einige der vielen ökologischen Probleme, die sich durch die Bebauung ergeben. Einen neuen wichtigen Aspekt im Zeitalter des Klimawandels stellt die Tatsache dar, dass Äcker und Wiesen CO<sub>2</sub> in großen Mengen speichern können, während eine bebaute und versiegelte Fläche dies nicht kann. Bei geschätzt 6% Humusgehalt sind auf einem Hektar Grünland mindestens 300t CO<sub>2</sub>-Äquivalent als wertvoller Humus gespeichert. Dieses CO<sub>2</sub> wird bei Bodenabtrag größtenteils klimaschädlich freigesetzt. Die Wiederverfüllung des Humus an anderer Stelle kann hier nur wenig Abhilfe schaffen.

Es erscheint unrealistisch, dass die verlorenen ökologischen Funktionen auf den Ausgleichsflächen wieder neu geschaffen werden können.

Die Nutzung und Bewirtschaftung der unmittelbar angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche muss uneingeschränkt möglich sein. Hier müsste gewährleistet sein, dass die Zufahrt auch nicht durch parkende Autos behindert wird. Bitte beachten Sie bei der Planung - sofern an dem Projekt festgehalten wird -, dass durch den fortschreitenden Strukturwandel die Maschinen in der Landwirtschaft immer größer werden und ausreichend breite Verkehrswege da sein müssen, sowie Fahrbahnverengungen und Straßenhindernisse möglichst zu verhindern sind.

Das großflächige Entwicklungskonzept der Firma REGROUP vernachlässigt aus landwirtschaftlicher Sicht vollständig den sorgsamen Umgang mit der Ressource Boden. Hier wird übermäßig viel Fläche versiegelt. Nach § 1a BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur in unbedingt notwendigen Umfang umgenutzt werden. Auch soll nach § 1 V 3 *Die städtebauliche Entwicklung soll vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.*

Wir lehnen diese großflächige Planung in Oberaudorf ab!

Mit freundlichen Grüßen  
i.A.



Carolin Eisenreich  
Fachberater