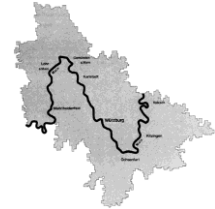


Regionaler Planungsverband Würzburg

Regionaler Planungsverband
c/o Landratsamt Main-Spessart, Marktplatz 8, 97753 Karlstadt

Gemeine Greußenheim
c/o Verwaltungsgemeinschaft Hettstadt
Rathausplatz 2
97265 Hettstadt



Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Bitte bei Antwort angeben Unser Zeichen	Tel. 09353 / 793-1767 Fax 09353 / 793-7786 E-Mail Region2@Lramsp.de De-Mail Poststelle@Lramsp.De-Mail.de www.region-wuerzburg.de	Marktplatz 8 97753 Karlstadt 13.03.2025
07.02.2025	616 – Katharina Scheller		

8. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans „Ortsrand Leinacher Straße“ Gemeinde Greußenheim, Landkreis Würzburg; Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Regionalplanerische Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

Der Regionale Planungsverband Würzburg nimmt in seiner Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange zu den im Betreff genannten Bauleitplanentwürfen Stellung. Maßstab für diese Stellungnahme sind die im Regionalplan der Region Würzburg (RP2) festgesetzten Ziele und Grundsätze. Die Ziele der Raumordnung sind zu beachten und die Grundsätze der Raumordnung zu berücksichtigen (Art. 3 i. V. m. Art 2 BayLplG). Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§1 Abs. 4 BauGB).

Die Gemeinde Greußenheim beabsichtigt mit der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplans gemischte Baufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO, Wohnbaufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, Sonderbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr.4, Gemeinbedarfsfläche, Grünflächen sowie Verkehrsflächen dazustellen. Die Pläne umfassen eine Fläche von ca. 2,67 ha.

Siedlungsentwicklung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans und Änderung des Flächennutzungsplans wird laut Begründung „kein neuer Wohnraum geschaffen“. Sie sollen der Unterbindung von ungeordneter Entwicklung und der Aufnahme bereits bestehender baulicher Anlagen verhelfen. Die geplante Ausweisung schließt sich im Südosten an das Gemeindegebiet an.

Vorsitzende des Verbandes
Sabine Sitter, Landrätin

Bankverbindung:
IBAN: DE 06 79050000 0190006155
SWIFT-BIC: BYLADEM1SWU

Insofern beeinträchtigt die Planung keine regionalplanerischen Belange zur Siedlungsentwicklung (vgl. B II RP2).

Wasserschutz

Die Planung liegt im Wasserschutzgebiet Säckerwinkel (Zone II).

Gem. B XI 2, 2.1 und 2.2 RP2 sollen für die Trinkwasserversorgung bereits genutzte Grund- und Quellwasservorkommen gegenüber konkurrierenden Interessen vorrangig geschützt werden.

Inwieweit die im Bebauungsplan-Vorentwurf getroffene Festlegung dem Grundwasserschutz dienen, ist von der entsprechenden Fachbehörde zu entscheiden. Deshalb sollte – falls noch nicht geschehen - die zuständige Behörde ebenfalls beteiligt werden.

Naturschutz

Wie im Erläuterungsbericht S. 9 erwähnt, befindet sich auf der geplanten Fläche „eine Teilfläche des Biotops mit der Biotopteilflächennummer 6124-0108-001 [..., auf welcher] sich bereits ein bestehendes Gebäude [befindet.] [...] Eine weitere Beeinträchtigung des Biotops wird daher in diesem Bereich nicht erwartet.“ Es wird des Weiteren auf S. 13 festgestellt, dass die „freie bauliche Entwicklung im Bereich des Biotops eingeschränkt werden soll“. Zur fachlichen Bewertung ist die Stellungnahme der zuständigen Naturschutzbehörde besonders zu berücksichtigen.

Der Bauleitplanentwurf wurde nach regionalplanerischen Gesichtspunkten überprüft. Im Ergebnis entspricht die Planung den vorgenannten Erfordernissen der Raumordnung dann, wenn die zuständigen Fachbehörden der Planung ebenfalls (ggf. mit Maßgaben) zustimmen.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Sitter', written in a cursive style.

Sabine Sitter, Landrätin
Verbandsvorsitzende