



**Bayerischer
Bauernverband**

**Hauptgeschäftsstelle
Unterfranken**

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

VG Hettstadt
Rathausplatz 2
97265 Hettstadt

rathaus@hettstadt.de
lehrer@ib-arz.de

Ansprechpartner: Hauptgeschäftsstelle Unterfranken
Telefon: 0931 2795-620
Telefax: 0931 2795-660
E-Mail: Rechtsreferat-Unterfranken@
BayerischerBauernVerband.de

Datum: 12.03.2025

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom
609 039

**Stellungnahme zum Bebauungsplan „Ortsrand Leinacher Straße“ sowie zur
8. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Greußenheim**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bayerischer Bauernverband nimmt zu der oben genannten Planung wie folgt Stellung.

Wir begrüßen grundsätzlich das Ziel der Planung, durch die Ausweisung eines Sondergebietes die Nahversorgung der Bevölkerung zu verbessern. Dies kann ein wichtiger Schritt zur Stärkung des ländlichen Raumes sein. Jedoch sollte vor der Entscheidung, weitere landwirtschaftliche Flächen zu nutzen, zuerst geprüft werden, ob nicht auch innerörtliche Entwicklungsmöglichkeiten ausgeschöpft werden können. Insbesondere wäre zu überlegen, ob die Umnutzung der Flurnummer 156 in der Gemarkung Greußenheim eine geeignete Alternative für den geplanten Einzelhandelsstandort darstellen könnte. Auf diese Weise könnte die Nahversorgung sichergestellt werden, ohne dass zusätzliche landwirtschaftliche Flächen beansprucht werden müssen.

Ein weiterer Aspekt betrifft die hohe Bonität der Flächen im Geltungsbereich. Daher fordern wir, dass die Installation von Photovoltaikanlagen auf den Dächern der Gebäude im Sondergebiet verbindlich festgesetzt wird. Diese Maßnahme würde nicht nur einen Beitrag zur Nutzung erneuerbarer Energien leisten, sondern auch zur nachhaltigen Entwicklung des Gebiets beitragen.

Bezüglich des Flächennutzungsplans stimmen wir einer Fortschreibung grundsätzlich zu.

.../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

Es ist jedoch wichtig, dass der Plan die tatsächlichen Nutzungsverhältnisse korrekt widerspiegelt. Derzeit werden mehrere betroffene Flächen im Flächennutzungsplan als private Grünflächen dargestellt, obwohl sie landwirtschaftlich genutzt werden. Eine Umwidmung dieser Flächen würde die Nutzungsmöglichkeiten erheblich einschränken und die Entwicklungsfähigkeit der betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe gefährden. Ein ortsansässiger Betrieb plant beispielsweise den Bau einer Maschinenhalle. Aus diesen Gründen lehnen wir die Ausweisung dieser Flächen als „private Grünflächen“ ab und fordern, dass diese als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt werden.

Des Weiteren sehen wir keine Notwendigkeit, den südlichen Teil des Geltungsbereichs unterhalb des Sondergebiets in den Bebauungsplan aufzunehmen. Da in diesem Bereich bereits Bebauung vorhanden ist, besteht unserer Ansicht nach kein planerischer Handlungsbedarf. Ein naturschutz- und artenschutzrechtlicher Ausgleich ist für diesen Bereich dementsprechend auch nicht notwendig. In die Berechnung des Ausgleichserfordernisses dürfen ausschließlich das neu entstehende Sondergebiet sowie die für den Gemeindebedarf vorgesehenen Flächen einbezogen werden. Eine umfassendere Berechnung würde zu einem unverhältnismäßig hohen Ausgleichsbedarf führen, der die landwirtschaftliche Produktion in der Region unnötig belasten würde. Der Ausgleich hat entsprechend intern ohne Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Fläche außerhalb des Plangebietes zu erfolgen, um die landwirtschaftlichen Betrieb vor Ort nicht weiter mit Flächenverlusten zu belasten.

Wir bitten die aufgeführten Bedenken bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen



Magdalena Eschenbacher
B.Sc.