



**Bayerischer  
Bauernverband**

**Hauptgeschäftsstelle  
Unterfranken**

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

Stadt Arnstein  
Bauamt  
Marktstraße 37  
97450 Arnstein

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

Datum: 17. Mai 2024

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom  
605 093

**Bebauungsplan „Handwerkerhöfe Schwebenried“** sowie **13. Änderung des Flächennutzungsplans** - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
**Stellungnahme**

Sehr geehrter Damen und Herren,

der Bayerische Bauernverband bittet beim oben genannten Bebauungsplan sowie der Änderung des Flächennutzungsplans nachfolgende Aspekte zu berücksichtigen.

Die Änderung des Flächennutzungsplans von einem Ackerland bzw. Grünland mit der Zweckbestimmung Sportplatz in ein Gewerbegebiet ist nur dann sinnvoll, wenn im Ortskern kein Leerstand entsteht. Es besteht die Gefahr, dass sich zukünftig, auf Grund der günstigen Verkehrsanbindung und Lage ortsansässige aber auch auswärtige Unternehmen ausschließlich im Gewerbegebiet ansiedeln. Diese Zersiedelung verursacht einen unnötigen Flächenverbrauch.

Bei der Erschließung der Flächen ist außerdem zu berücksichtigen, dass durch das neue Gewerbegebiet mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen ist. Wir weisen daher auf die angrenzenden Feldwege zur Flurnummer 6455 Gemarkung Schwebenried hin, welche zur Kreisstraße MSP 1 führen. Hier darf es zu keiner Behinderung oder Gefährdung landwirtschaftlicher Maschinen kommen.

Die Bauleitplanung dient grundsätzlich dazu Konflikte zu vermeiden. Wir sind ebenfalls der Auffassung, dass Landwirtschaftliche Immissionen in der Umgebung unvermeidbar sind. Sowohl an Sonn- und Feiertagen als auch in der Nacht ist hiermit zu rechnen. Im Umkehrschluss beeinflusst aber auch der Bau des Gewerbegebietes die Landwirtschaftliche

.../2

**Bayerischer Bauernverband · Körperschaft des öffentlichen Rechts**

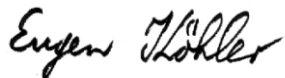
Werner-von-Siemens-Straße 55 a · 97076 Würzburg · Telefon 0931 2795-600 · Telefax 0931 2795-660  
Unterfranken@BayerischerBauernVerband.de · www.BayerischerBauernVerband.de · Steuernummer:  
143/241/01099

VR-Bank Würzburg · Konto 6 090 460 · BLZ 790 900 00 · IBAN: DE54 7909 0000 0006 0904 60 · BIC: GENO DE  
F1 WU1

Produktion. Die Maschinen für die Bewirtschaftung der Flächen haben in den vergangenen Jahren einen enormen Größenzuwachs erfahren. Wendekreise und Arbeitsbreiten sind angestiegen. Die Zäune auf dem Gewerbegebiet müssen daher mindestens einen Meter Abstand zu den Wegen mit der Nummer 6466 und 483 einhalten. Die geplanten Hecken sollten einen Abstand von drei Metern zu Feldgrenze nicht unterschreiten. Erfahrungsgemäß können durch solche Maßnahmen bereits im Voraus Konfliktsituationen vermieden werden.

Der Bayerische Bauernverband bittet um eine erneute Anhörung sobald konkrete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bekannt sind.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink that reads "Eugen Köhler". The script is cursive and somewhat stylized.

Eugen Köhler  
Bezirksgeschäftsführer