

Gemeinde Wonfurt
Begründung
zur
5. Änderung des Flächennutzungsplans
in der Fassung vom 24.11.2020

LANDKREIS:

Haßberge

VORHABENSTRÄGER:

Gemeinde Wonfurt
über die VG Theres, Rathausstraße 3
97531 Theres

Wonfurt,

ENTWURFSVERFASSTER:

Ingenieurbüro Stubenrauch GmbH
Schloßberg 3
97486 Königsberg i. Bay.

Königsberg, 24.11.2020



1. Bürgermeister, Herr Holger Baunacher

-Dipl.-Ing.(FH) Erika Stubenrauch-

Inhaltsverzeichnis

1.	Verfahrensverlauf	3
2.	Inhalt der 5. Änderung des Flächennutzungsplans	5
3.	Regionalplanerische Zielsetzungen	6
4.	Begründung	7
5.	Aussagen zur Standortwahl	8
6.	Erschließung	8
7.	Immissionsschutz	8
8.	Schutzgut Boden, Natur und Landschaft	9

1. Verfahrensverlauf

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Wonfurt wurde mit Datum vom 23.01.1985 von der Regierung von Unterfranken genehmigt.

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans, die auch den Bereich des OT Dampfach betraf, wurde mit Datum vom 08.10.1997 durch das Landratsamt Haßberge genehmigt.

In der Gemeinderatsitzung vom 27.06.2017 wurde der Beschluss gefasst, das Verfahren der 5. Änderung des Flächennutzungsplans in die Wege zu leiten. Der Gemeinderat hat den Vorentwurf in der Fassung vom 27.06.2017 gebilligt und die Verwaltung beauftragt, die vorgezogene Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 25.09.2017 bis zum 27.10.2017 durchgeführt. Gleichzeitig erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB.

In der Gemeinderatssitzung vom 27.08.2019 wurden die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlussmäßig behandelt.

In der Gemeinderatssitzung vom 30.06.2020 hat der Gemeinderat den Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 30.06.2020 gebilligt und die Verwaltung beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in die Wege zu leiten.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 13.08.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

In der Gemeinderatssitzung vom 24.11.2020 wurden die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlussmäßig behandelt.

In der Gemeinderatssitzung vom 24.11.2020 hat der Gemeinderat den Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 24.11.2020 festgestellt und die Verwaltung beauftragt, die Genehmigung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 6 Abs. 1 BauGB in die Wege zu leiten.

Es wurden die folgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an dem Verfahren gemäß § 4 Abs.1 und 2 BauGB beteiligt:

	Name	Straße	Ort
1	Regierung von Unterfranken Landesplanungsbehörde	Peterplatz 9	97070 Würzburg
2	Regionaler Planungsverband Main-Rhön	Obere Marktstraße 8	97688 Bad Kissingen
3	Landratsamt Haßberge SG III/1 - Bauleitplanung	Am Herrenhof 1	97437 Haßfurt
4	Landratsamt Haßberge - Kreisbauamt	Am Herrenhof 1	97437 Haßfurt
5	Landratsamt Haßberge - Wasserrecht	Am Herrenhof 1	97437 Haßfurt
6	Landratsamt Haßberge Untere Immissionsschutzbehörde	Am Herrenhof 1	97437 Haßfurt
7	Landratsamt Haßberge Untere Naturschutzbehörde	Am Herrenhof 1	97437 Haßfurt
8	Landratsamt Haßberge - Kreisbrandrat	Am Herrenhof 1	97437 Haßfurt
9	Landratsamt Haßberge Untere Denkmalschutzbehörde	Am Herrenhof 1	97437 Haßfurt
10	Landratsamt Haßberge - Gesundheitsamt	Am Herrenhof 1	97437 Haßfurt
11	Landratsamt Haßberge - Abfallrecht	Am Herrenhof 1	97437 Haßfurt
12	Herr Christian Blenk - Kreisheimatpfleger	Lembacher Straße 13	97514 Oberaurach
13	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	Schloß Seehof 1	96117 Memmelsdorf
14	Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen	Kurhausstraße 26	97688 Bad Kissingen
15	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung	Mainberger Straße 14	97422 Schweinfurt
16	Staatliches Bauamt Schweinfurt Fachbereich Straßenbau	Mainberger Straße 14	97422 Schweinfurt
17	Amt für ländliche Entwicklung Unterfranken	Zeller Str. 40	97082 Würzburg
18	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	Ignatz-Schön-Straße 30	97421 Schweinfurt
19	Bayerischer Bauernverband	Werner-von-Siemens-Str. 55a	97076 Würzburg
20	Industrie- und Handelskammer Würzburg-Schweinfurt	Mainaustr. 33 - 35	97082 Würzburg
21	Handwerkskammer für Unterfranken	Postfach 5804	97008 Würzburg
22	Bayernwerk Netz GmbH	Hallstadter Straße 119	96052 Bamberg
23	Unterfränkische Überlandzentrale eG	Schallfelder Straße 11	97511 Lültsfeld
24	Deutsche Telekom AG Bezirksbüro Netze Bamberg	Memmelsdorfer Str. 211	96052 Bamberg
25	Stadt Haßfurt	Hauptstraße 5	97437 Haßfurt
26	Gemeinde Theres	Rathausstraße 3	97531 Theres
27	Gemeinde Donnersdorf	Kirchstraße 1	97499 Donnersdorf
28	Gemeinde Knetzgau	Am Rathaus 2	97478 Knetzgau
29	Zweckverband Wasserversorgung Knetzgau-Sand-Wonfurt-Gruppe	Am Rathaus 2	97478 Knetzgau
30	Stadtwerke Haßfurt	Augsfelder Straße 6	97437 Haßfurt
31	Regierung von Mittelfranken – Luftamt Nordbayern	Flughafenstr. 118	90411 Nürnberg

2. Inhalt der 5. Änderung des Flächennutzungsplans

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 27.06.2017 die 5. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Dieser Beschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst folgende Grundstücke der Gemarkung Dampfach:

Flur Nr.	Flächenanteil	geplante Darstellung	Größe
44	teilweise	M - Gemischte Bauflächen (östlich der Kreisstraße HAS 3)	ca. 0,200 ha
47 48 48/1 48/2 54 54/1 55 55/1 56 56/1 56/2	ganz teilweise teilweise ganz ganz teilweise teilweise ganz teilweise ganz ganz	W - Wohnbauflächen (westlich der Kreisstraße HAS 3)	ca. 1,256 ha
109 433/1 433/2 433/3 433/4 433/5 433/6 434 439	teilweise ganz ganz ganz ganz ganz ganz ganz teilweise	M - Gemischte Bauflächen (nördlicher Ortsbereich)	ca. 1,666 ha
445	ganz	W - Wohnbauflächen (nordöstlicher Ortsbereich)	ca. 1,345 ha

Grundlage des Flächennutzungsplanentwurfes bilden die Flurkarten des Landesamtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Bayern.

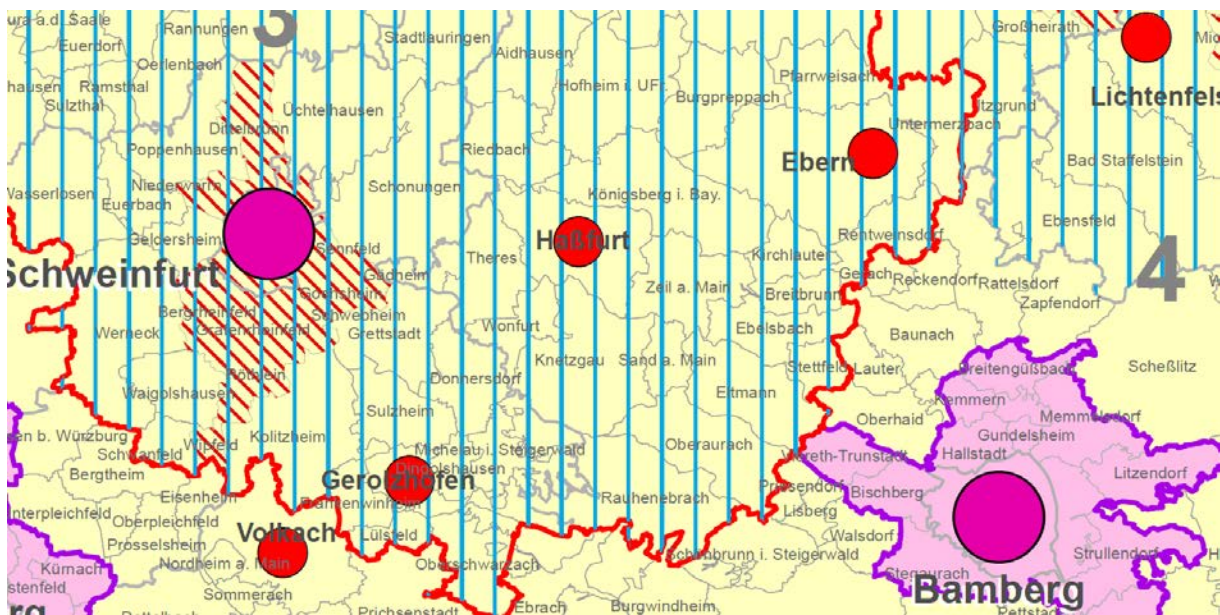
3. Regionalplanerische Zielsetzungen

Die Gemeinde Wonfurt liegt im westlichen Bereich des Landkreises Haßberge.

Nach den Gebietskategorien der Landesplanung ist die Gemeinde Wonfurt Teil der Region Main-Rhön (3).

Wonfurt liegt gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern Anhang 2, Strukturkarte im Raum mit besonderem Handlungsbedarf.

Wonfurt liegt ca. 4,5 km vom Mittelzentrum Haßfurt und ca. 21 km vom Oberzentrum Schweinfurt entfernt.



(Auszug aus der Strukturkarte Landesentwicklungsprogramm Bayern Anhang 2)

Das Gemeindegebiet zählt zur Gebietskategorie „Ländliche Teilräume, deren Entwicklung in besonderem Maß gestärkt werden soll“.

Diese Zielsetzung will die Gemeinde Wonfurt mit dieser 5. Flächennutzungsplanänderung erreichen.

Durch die Lage von Dampfach im Nahbereich zu Haßfurt und Schweinfurt und der schnellen Verbindung an die Autobahn A70 verzeichnet die Gemeinde Wonfurt erhöhtes Interesse an Erschließungsflächen.

4. Begründung

Durch Ausweisung der Mischgebietsflächen will die Gemeinde Wonfurt für heimische Betriebe Erweiterungsmöglichkeiten schaffen, um auf diese Weise den Abwanderungen dieser entgegenwirken. Dies alles zudem mit dem Hintergrund, zur Verminderung des Verkehrsaufkommens, die Funktionen Wohnen und Arbeiten weiterhin nah zusammenliegend zu erhalten.

Weder die regionalplanerischen Zielsetzungen zum Flächensparen und dem Grundsatz „Außenentwicklung vor Innenentwicklung“ als auch die Berechnungen der Prognosen des Landesamtes für Statistik aus dem Jahr 2017 werden von der Gemeinde Wonfurt angezweifelt.

Zudem werden in der regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung für Bayern bis 2038 des Bay. Landesamtes für Statistik aus dem Jahr 2020 für den Landkreis Haßberge eine Abnahme um 2,0 % prognostiziert.

Die Auslegungshilfe „Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung“ ist der Gemeinde bekannt.

Auf Basis der tatsächlichen Rahmenbedingungen und der in der Auslegungshilfe vorgegebenen Berechnungsgrundsätze kann die Gemeinde Wonfurt keinen Wohnflächenbedarf nachweisen.

Die Gemeinde strebt jedoch zur Stabilisierung ihrer Bevölkerungsstruktur eine moderate und überdachte Ausweisung von Bauplätzen an.

Die im „Integrierten ländlichen Entwicklungskonzept Main & Haßberge“ erfassten Entwicklungspotentiale zeigen auf, dass in Dampfach keine leerstehenden Wohngebäude vorhanden sind. Für die klassischen Baulücken besteht nach mehrfachen Versuchen der Gemeinde Wonfurt keine Verkaufsbereitschaft. Der kurzfristige Bedarf, insbesondere von jungen Familien mit Kindern, kann somit nicht gedeckt werden. Bei der Gemeinde sind regelmäßig Anfragen bezüglich Wohnbauflächen zu verzeichnen.

Das erfasste Leerstandsrisiko für Wohngebäude ist eine Annahme, deren tatsächliches eintreten zeitlich nicht kalkulierbar ist. Die Gemeinde Wonfurt ist in allen Bereichen bestrebt durch Aktivierung endogener Kräfte eine positive Entwicklung zu fördern. Dies immer in Verbindung mit den Allianzkommunen, die sich intensiv mit dem Thema Innenentwicklung, hier vor allen Dingen mit den vorhandenen Potentialen, auseinandersetzen.

Die Vorgehensweise der Gemeinde Wonfurt ist das Bestreben, den Aktionsraum der Regionalentwicklung dahingehend zu unterstützen, Flächen für den dringend erforderlichen Bedarf zu schaffen.

Mit der Ausweisung der Wohnbauflächen will die Gemeinde Wonfurt verhindern, dass junge Familien abwandern bzw. die Möglichkeit schaffen, dass sie sich in Ihrer Heimatgemeinde niederlassen können. Diesen Weg sieht die Gemeinde Wonfurt auch als wichtige Unterstützung an, dem Fachkräftemangel im ländlichen Raum entgegenzuwirken.

Hinsichtlich der Vorgabe von flächensparenden Siedlungs- und Bauformen ist anzumerken, dass diese im ländlichen Raum nur in geringem Umfang nachgefragt werden. Daher werden in der Gemeinde Wonfurt drei Grundstücke für kleine Geschosswohnungsbauten angeboten. Die Nachfrage für solche Wohnformen besteht in der Regel von jungen Einwohnern vor der Familiengründung.

Hinsichtlich des im „Integrierten ländlichen Entwicklungskonzept Allianz Main & Hassberge“ unter Punkt 5.3 „Zusammenfassende Darstellung des Wohnraumbedarfs in der Allianz“ prognostizierten negativen Wohnbaulandbedarf von -4,6 ha wird seitens der Gemeinde davon ausgegangen, dass dieser die zu erwartende Entwicklung richtig beschreibt. Jedoch erscheint die Beschreibung des Überangebots mittels einer Hektarangabe im Vergleich zur Angabe der Zahl der Baulücken, leerstehenden Wohngebäude etc. als recht abstrakt und in der Siedlungsstruktur der Ortsteile nicht nachvollziehbar.

Für eine ordnungsgemäße städtebauliche Entwicklung und Ordnung ist es erforderlich, mittel- und langfristig zu planen. Die Gemeinde Wonfurt erfüllt mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplans diese Aufgabe.

5. Aussagen zur Standortwahl

Eine Zersiedlung der Landschaft soll gemäß LEP Punkt 3.3 vermieden werden.

Aus diesem Grund und in Anbetracht der bereits vorhandenen Beeinträchtigungsgründe, wie die bereits im direkten Anschluss an die neu ausgewiesenen Flächen vorhandene Bebauung, wird ein schon vorbelastetes Gelände (Emissionen, Auswirkungen auf Natur und Landschaft) genutzt und dafür andere, wertvollere Bereiche geschont.

Es wird damit auch der Empfehlung, Bauflächen bebauten Ortsteilen so eng wie möglich zuzuordnen, entsprochen. Schon wegen der Verkehrsbeziehungen und der Versorgungseinrichtungen.

Damit ist ein schonender Umgang mit dem vorhandenen Grund und Boden gewährleistet.

Zudem sind große Teilbereiche der Mischgebietsflächen sowie der westlich dargestellten Wohngebietsflächen bereits bebaut und in der 5. Änderung des Flächennutzungsplans entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung dargestellt.

Weiterhin kann dem Vermeidungsgebot der Beeinträchtigung von Natur und Landschaft Rechnung getragen werden, da u.a. intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen durch das Plangebiet betroffen sind.

6. Erschließung

Das Verfahrensgebiet der 5. Änderung des Flächennutzungsplans wird über die Kreisstraße HAS 3 bzw. über bereits vorhandene Erschließungsstraßen erschlossen.

Neben der verkehrsmäßigen Erschließung ist die Erschließung in Bezug auf die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung möglich.

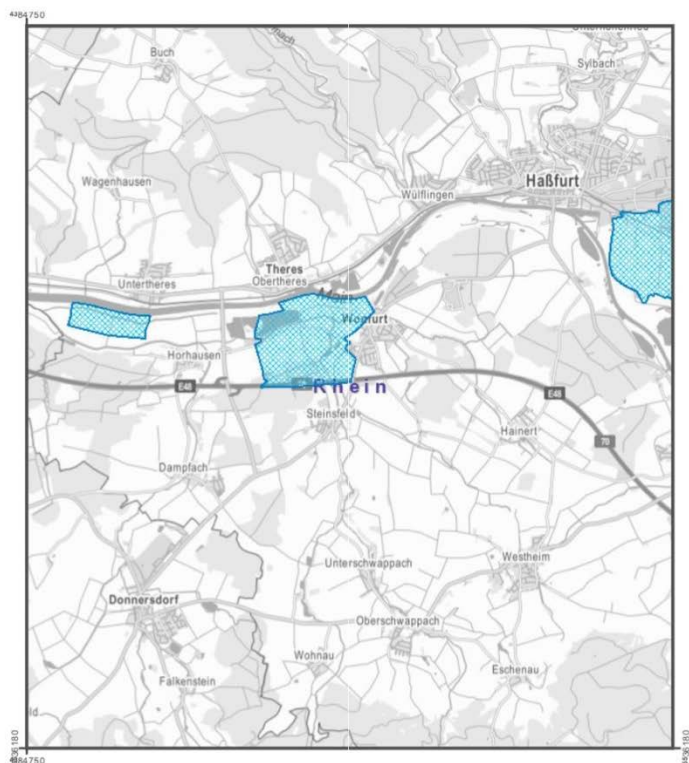
7. Immissionsschutz

Es sind im Rahmen der Bebauungsplanverfahren ggf. die zulässigen Geräuschkontingente für die Verfahrensgebiete festzulegen unter Berücksichtigung der bereits bestehenden Vorbelastungen durch die vorhandenen Bebauungen und die Kreisstraße.

8. Schutzgut Boden, Natur und Landschaft



Auszug (unmaßstäblich)



Stand: September 2017

Fachdaten:

© Bayerisches Landesamt für Umwelt

Hintergrundkarte:

© Bayerische Vermessungsverwaltung

© Bundesamt für Kartographie und Geodäsie

Gauß-Krüger Zone 4 Maßstab 1:60.472



Legende

Legende nur für Kartenausschnitt anzeigen
(aus/an)



Heilquellenschutzgebiete

Heilquellenschutzgebiete

festgesetzt

planreif

Trinkwasserschutzgebiete

Trinkwasserschutzgebiete

festgesetzt

planreif

Flussgebietseinheiten

Flussgebietseinheiten

Flussgebiete

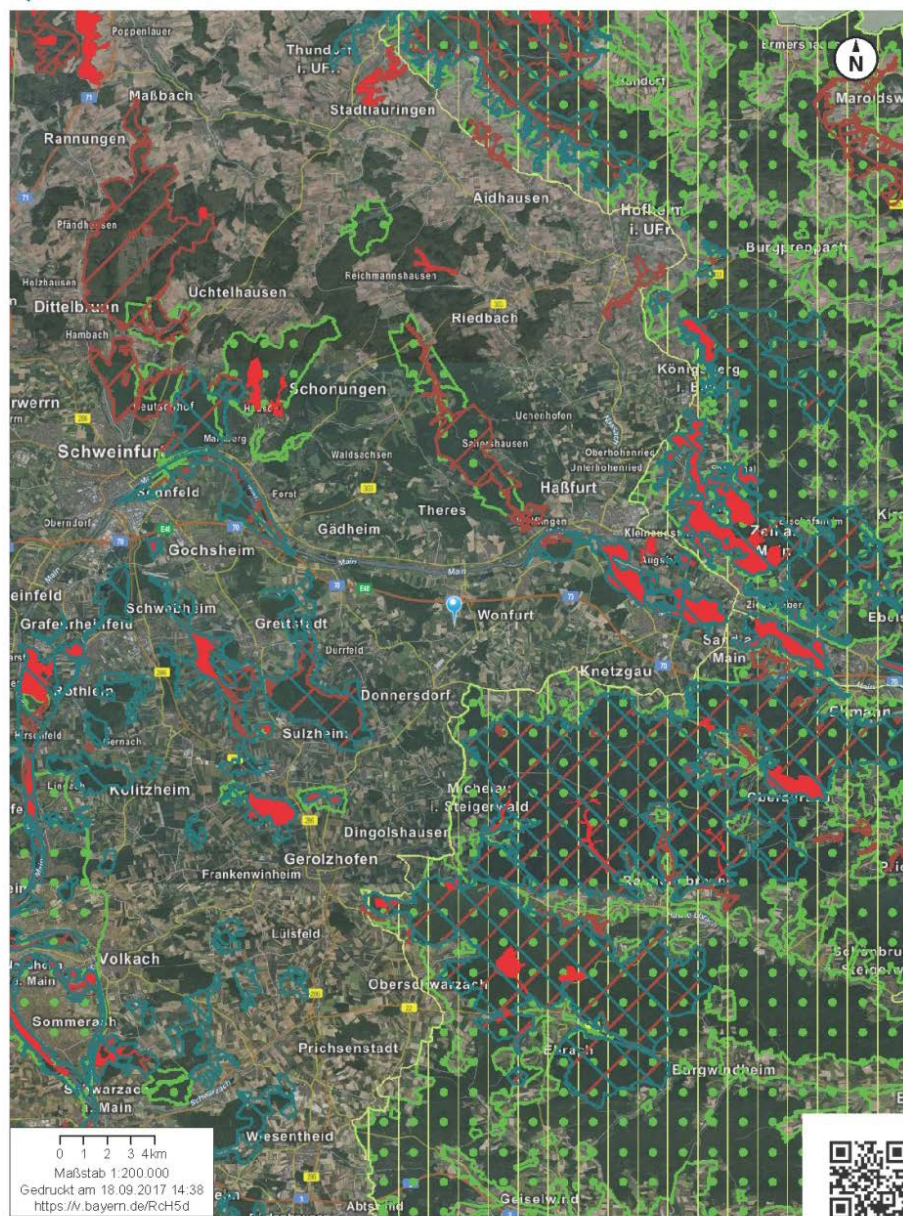
Legende

- Nationalparke
 Naturschutzgebiete
 Landschaftsschutzgebiete
 FFH-Gebiete
 Naturparke
 EU-Vogelschutzgebiete
 Biosphärenreservate



BayernAtlas

Bayerisches Staatsministerium der Finanzen,
für Landesentwicklung und Heimat



© Bayerische Vermessungsverwaltung 2017, www.lfu.bayern.de

Das Verfahrensgebiet liegt im Naturpark Haßberge außerhalb von nach Naturschutz- und Wasserrecht geschützten Gebieten.

Weitere besondere landschaftliche Vorgaben wie regionale Grünzüge oder ähnliches sind in Fachplanungen für das Verkehrsgebiet nicht enthalten, sodass für die Planung u.a. allgemeine Ziele des Naturschutzes relevant sind, insbesondere der Erhalt des charakteristischen Landschaftsbildes und die Erhöhung der Strukturvielfalt in intensiv landwirtschaftlich genutzten Gebieten. Die Maßnahmen zur Eingriffsminimierung werden im Rahmen der qualifizierten Bebauungspläne für das Verkehrsgebiet behandelt.

Für die Bearbeitung:
Ingenieurbüro Stubenrauch GmbH
Schloßberg 3
97486 Königsberg i. Bay.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'JMD', is written over a horizontal line.

-Jan-Michael Derra, B.Eng. Bauingenieurwesen-