

**Gemeinde Wonfurt**  
**Begründung**  
**zur**  
**5. Änderung des Flächennutzungsplans**  
in der Fassung vom 30.06.2020

LANDKREIS:

**Haßberge**

VORHABENSTRÄGER:

Gemeinde Wonfurt  
über die VG Theres, Rathausstraße 3  
97531 Theres

Wonfurt,

ENTWURFSVERFASSER:

Ingenieurbüro Stubenrauch GmbH  
Schloßberg 3  
97486 Königsberg i. Bay.

Königsberg, 30.06.2020



---

1. Bürgermeister, Herr Holger Baunacher

---

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

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Stand der Bauleitplanung</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Inhalt der 5. Änderung des Flächennutzungsplans</b>	<b>5</b>
<b>3.</b>	<b>Regionalplanerische Zielsetzungen</b>	<b>6</b>
<b>4.</b>	<b>Aussagen zur Standortwahl</b>	<b>7</b>
<b>5.</b>	<b>Erschließung</b>	<b>7</b>
<b>6.</b>	<b>Immissionsschutz</b>	<b>8</b>
<b>7.</b>	<b>Schutzgut Boden, Natur und Landschaft</b>	<b>8</b>

## 1. Stand der Bauleitplanung

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 **XXX** ortsüblich bekannt gemacht.

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

- Regierung von Unterfranken - Höhere Landesplanungsbehörde
- Regionaler Planungsverband Main-Rhön 3
- Landratsamt Haßberge - SG III/1 - Bauleitplanung
- Landratsamt Haßberge - Kreisbauamt
- Landratsamt Haßberge – Wasserrecht
- Landratsamt Haßberge - Abfallrecht
- Landratsamt Haßberge - Untere Immissionsschutzbehörde
- Landratsamt Haßberge - Untere Naturschutzbehörde
- Landratsamt Haßberge - Untere Denkmalschutzbehörde

- Landratsamt Haßberge - Gesundheitsamt
- Landratsamt Haßberge - Kreisbrandrat
- Landratsamt Haßberge - Kreisheimatpfleger
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen
- Amt für Breitband, Digitalisierung und Vermessung Schweinfurt
- Staatliches Bauamt Schweinfurt
- Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Schweinfurt
- Bayerischer Bauernverband
- Industrie und Handelskammer Würzburg
- Handwerkskammer für Unterfranken
- Unterfränkische Überlandzentrale eG
- Deutsche Telekom AG
- Stadt Haßfurt
- Gemeinde Theres
- Gemeinde Donnersdorf
- Gemeinde Knetzgau

## 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.

Umfang der 5. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Ausweisung:

W - Wohnbauflächen westlich der Kreisstraße HAS 3	ca. 1,256 ha
M - Gemischte Bauflächen östlich der Kreisstraße HAS 3	ca. 0,200 ha
M - Gemischte Bauflächen im nordöstlichen Ortsbereich	ca. 1,666 ha
W - Wohnbauflächen im nordöstlichen Ortsbereich	ca. 1,345 ha

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

Flur Nr.	Bemerkung
56/2	ganz
56/1	ganz
56	teilweise
55	teilweise
54	ganz
54/1	teilweise
48	teilweise
47	ganz
44	ganz
433/1	ganz
433/2	ganz
433/3	ganz
433/4	ganz
433/5	ganz
433/6	ganz
434	ganz
109	teilweise
439	teilweise
443/9	teilweise
443/10	teilweise
444	teilweise
445	teilweise

der Gemarkung Dampfach.

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

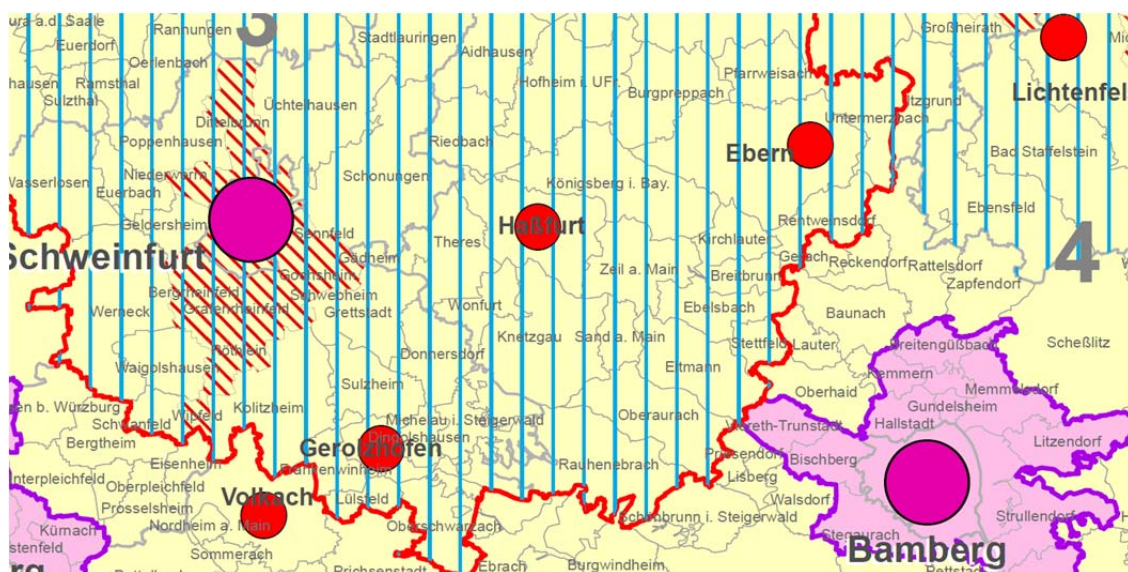
### 3. Regionalplanerische Zielsetzungen

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.

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

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.

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.

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 ihre Aufgabe.

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

#### **5. 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.



## 6. 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.

## 7. 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





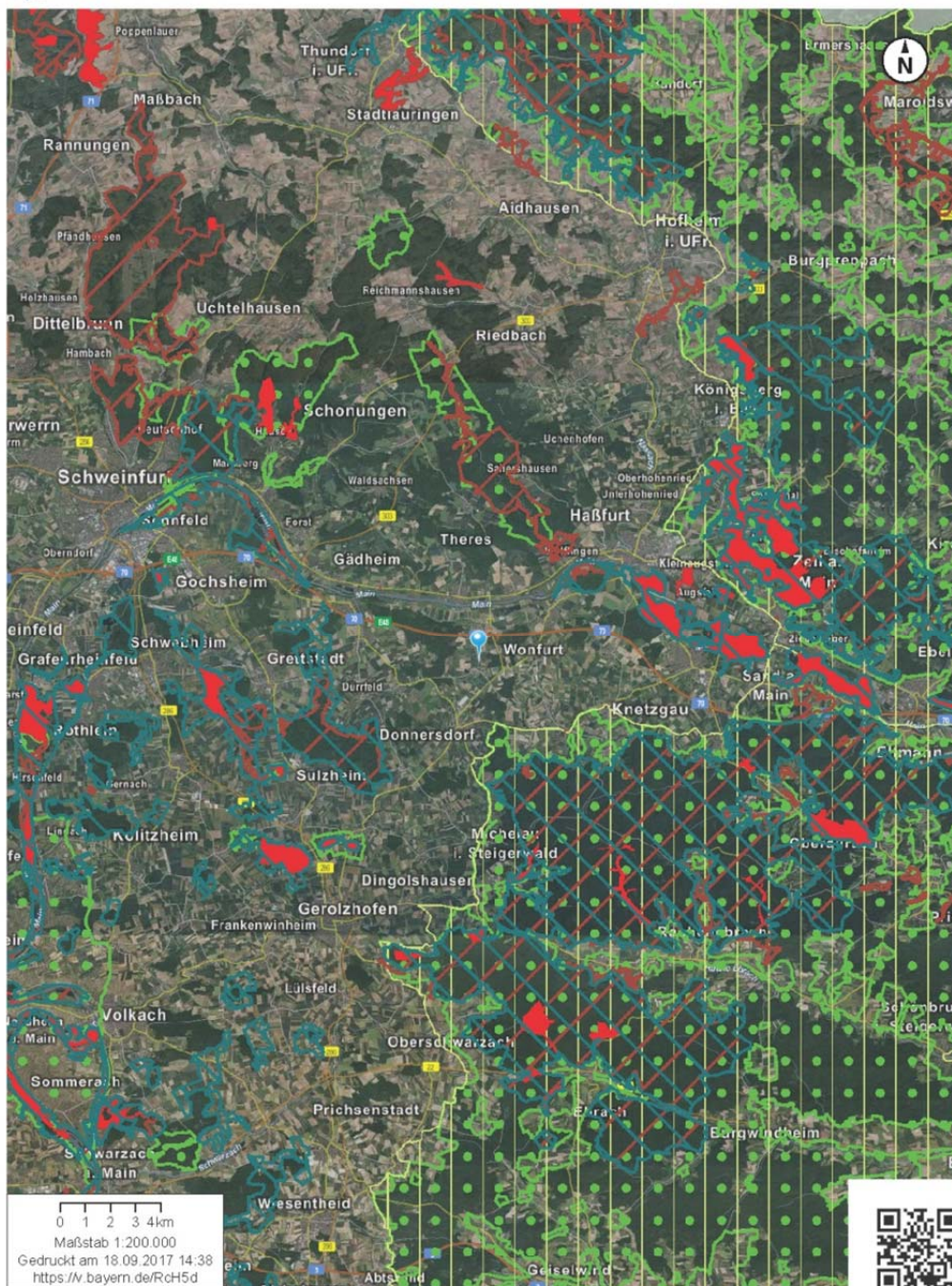
## Legende

- 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 Verfahrensgebiet 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 Verfahrensgebiet 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-