



16
**Bayerischer
Bauernverband**

**Hauptgeschäftsstelle
Unterfranken**

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

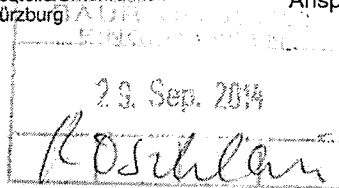
Ansprechpartner: Hauptgeschäftsstelle Unterfranken

Telefon: 0931 2795-603

Telefax: 0931 2795-660

E-Mail: Rechtsreferat-Unterfranken@
BayerischerBauernVerband.de

BAURCONSULT
Architekten Ingenieure
Raiffeisenstraße 3
97437 Haßfurt



Datum: 26.09.2014

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom
603 100 Hu-bo

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Stellungnahme zur Neufassung und Änderung des Flächennutzungsplanes der
Gemeinde Bundorf**

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezüglich oben genannter Änderung des Flächennutzungsplanes haben wir folgende
Anmerkungen:

Punkt 6 Denkmalpflege Bodendenkmäler:

D-6-5829-0032 Mittelalterliche Wüstung:

Das im Plan erfasste Bodendenkmal liegt größtenteils im Staatswald, umfasst daneben aber auch das landwirtschaftliche Grundstück Flur Nr. 263 Gemarkung Walchenfeld, welches derzeit als Ackerland genutzt wird. Eigentümer und Bewirtschafter ist Stefan Heusinger, Schweinshaupten. Eine Erfassung dieser LF als Bodendenkmal im FNP darf die landwirtschaftlichen Nutzung nicht einschränken oder zu Bewirtschaftungsauflagen führen.

D-6-5829-0111 Ehem. Schloss Schweinshaupten:

Vom ehem. Schloss ist oberirdisch nichts mehr erkennbar. Das Areal ist derzeit geteert und wird als Parkplatz und Durchfahrtsstraße genutzt. Über diese Fläche ist der landwirtschaftliche Betrieb Stefan Heusinger in Schweinshaupten (Hausnr. 66) erschlossen. Die Erschließung des Betriebs Heusinger über den Parkplatz muss weiterhin in vollem Umfang gewährleistet bleiben. Hindernisse oder Engstellen, die den landwirtschaftlichen Verkehr behindern sind auszuschließen.

.../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

Punkt 6 Denkmalpflege Baudenkmäler OT Schweinshaupten:

D-6-74-120-38 Hs.Nr. 66:

Betrieb Stefan Heusinger, Schweinshaupten:

Die ehemaligen Scheunen und Gebäude sind teilweise bereits abgerissen bzw. baulich sehr stark verändert. Die Umbaumaßnahmen waren jeweils mit Plan genehmigt. Noch vorhanden sind der Inschriftstein (allerdings räumlich versetzt), 2 (baulich veränderte) Fachwerkscheunen und der Sandsteinquaderstall mit stark veränderter Vorderfassade.

Eine Einstufung als Denkmal wurde in den 90er Jahren von Herrn Grobe im LRA HAS wegen der bereits sehr starken Veränderungen abgelehnt. Aus demselben Grund halten wir die Einstufung der Gebäude bzw. des Ensembles als Baudenkmal nicht für sinnvoll. Falls Einstufung erfolgt darf dies nicht zu einer Hemmung des landwirtschaftlichen Betriebs führen, notwendige Renovierungsarbeiten müssen weiterhin ohne zusätzliche Auflagen unbürokratisch möglich sein

Punkt 9.5. Reduzierung Gewerbeflächen:

Die Rücknahme der Gewerbeflächen ist sinnvoll, da kein Bedarf vorhanden ist.

Erweiterungsfläche für Sportgebiet 0,99 ha: Eine Umwidmung des ehemaligen Gewerbegebiets in eine Erweiterungsfläche Sport scheint problematisch: Während eine Erweiterung des Sondergebiets Sport am Hangfuß (FINrn. 40/1 und 277 (TF) sicherlich möglich ist, ist eine Erweiterung über den bestehenden Flurweg Flnr. 276 in den Hang hinein (Südlicher Teil der FINrn. 272, 273 und 278) wohl aufgrund des Reliefs (Hang) problematisch. Eine Nutzung des gesamten Areals als Sportplatz oder ähnliches wäre nur mit sehr hohem Aufwand und Geländeverschiebungen möglich.

Diese Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt bzw. über Vertragsnaturschutzprogramme gepflegt. Der nördliche Teil dieser Flächen befindet sich zudem im Landschaftsschutzgebiet Naturpark Haßberge. Eine Umwidmung/Umnutzung des Hangfußes in Sportflächen scheint schwer realisierbar. Evtl. sollten diese Flächen zukünftig wieder als LF ausgewiesen werden. (Eine sinnvolle Nutzung der verbliebenen Restfläche FINrn. 40/1 und 277 TF als Fläche Sport wäre in diesem Fall wegen des zu schmalen Zuschnitts ebenfalls fraglich).

Punkt 9.7. Sonderwohnbaufäche südlich von Schweinshaupten:

Das Gebiet liegt außerhalb der bisherigen Bebauung und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

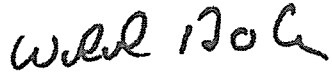
Eigentümer: FINr. 358 Privateigentum, FINrn. 357 und 362 Staatsforst

Bewirtschafter: Stefan Heusinger, Schweinshaupten und Andreas Saam, Neuses

Herrn Heusinger sind keinerlei Pläne oder Anfragen für Bauvorhaben in diesem Umfang in Schweinshaupten oder Umgebung bekannt. Insofern wird die Notwendigkeit der Ausweisung eines Sonderbaugebiets in Frage gestellt. Das geplante Baugebiet wäre außerhalb und würde daher eine Zersiedelung der Landschaft bedeuten. Das Gebiet müsste komplett neu erschlossen werden, auch die verkehrstechnische Erschließung über einen bestehenden Feldweg ist ungenügend. Im Umfeld des geplanten Sonderbaugebiets bewirtschaften insgesamt 7 landwirtschaftliche Betriebe Flächen (u.A. Jüngert Schweinshaupten, Öckler Manau, Gutjahr Sulzbach, Lennert Erlsdorf, Wolf Bundorf, Warmuth Neuses). I.d.R. handelt es sich um Haupterwerbsbetriebe, die ihre Flächen (Ackerfläche und Dauergrünland) intensiv nutzen. Konflikte mit angrenzender Wohnbevölkerung wären zu befürchten. Die intensive Flächenbewirtschaftung der

umliegenden Flächen inkl. Güllen,... dürfte durch ein Sonderwohngebiet nicht eingeschränkt oder beeinträchtigt werden.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'W. Böhmer', written in a cursive style.

Dr. Wilhelm Böhmer
Direktor