



LANDRATSAMT HASSBERGE

Landratsamt Hassberge - Postfach 14 01 - 97431 Haßfurt

Haßfurt, 06.10.2014

BAURCONSULT
Raiffeisenstraße 3
97437 Haßfurt

Ihre Zeichen	125639-01	
Ihre Nachricht vom	19.08.2014	
Sachgebiet	III/2	
Unsere Zeichen	BV-Nr.:20012/14	Bitte bei Antwort angeben
Ansprechpartner/in	Herr Graf	
☎-Durchwahl	(0 95 21) 27-252	
Fax Sachgebiet	(0 95 21) 27-661	
E-Mail Sachgebiet	bauamt@landratsamt-hassberge.de	

Vollzug der Baugesetze;

1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bundorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Entwurf zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bundorf nimmt das Landratsamt Haßberge folgendermaßen Stellung:

1. Bauleitplanung:

Mit den beabsichtigten Änderungen besteht mit Ausnahme der Nr. 7 (Sonderwohnbaufäche südlich Schweinshaupten) Einverständnis. In der Begründung wird hierzu ausgeführt, dass es sich dabei um eine Sonderbaufäche für besondere Wohnformen (Mehrgenerationen) handeln soll.

Hierbei ist darauf hinzuweisen, dass sich Sondergebiete, von denen in den §§ 2 - 9 BauNVO aufgeführten Gebietstypen unterscheiden müssen. Der Begriff "Mehrgenerationen" lässt jedoch darauf schließen, dass es sich hier um die unter "Wohnen" fallenden Nutzungen handelt. Die Notwendigkeit der Darstellung als "Sonderwohnbaufäche" erschließt sich somit nicht.

Weiterhin ist darauf hinzuweisen, dass auch Sonderbaufächen dem Gebot der geordneten städtebaulichen Entwicklung zu folgen haben. Kerngedanke dabei ist, dass sich bestehende Bebauung durch anschließende Bebauung organisch entwickeln soll. Ausnahmen davon bedürfen einer städtebaulichen Rechtfertigung. Aus der Begründung ist jedoch keine Darlegung besonderer städtebaulicher Gründe zu erkennen, die die abgesetzte Baufäche rechtfertigen könnte.

Bezüglich des Sondergebietes für Windkraft (Nr. 8) wird darauf hingewiesen, dass die am 12.08.2014 in Kraft getretene sechste Verordnung zur Änderung des Regionalplans Kapitel B VII „Energieversorgung“, Abschnitt 5.3 „Windkraftanlagen“ diese Fläche als Vorbehaltsgebiet ausweist. Gemäß der Begründung

Hausanschrift
Am Herrenlof 1
97437 Haßfurt

Sprechzeiten
Mo-Fr 08:30-12:30 Uhr
Do 14:00-17:00 Uhr

Fernsprecher
(Vermittlung)
(09521) 27-0
Telefax
(09521) 27101

E-Mail
poststelle@landratsamt-
hassberge.de
Internet
www.landkreis-hassberge.de

Konto der Kreiskasse Haßberge:
Sparkasse Ostunterfranken
Konto-Nr. 26 (BLZ 793 517 30)
IBAN: DE64 2935 1730 0000 0000 26
SWIFT/BIC: BYLADEMIHAS

Steueramt
249/114/50158

erfolgt die Ausweisung von Vorbehaltsgebieten in Bereichen mit erkennbar höheren Raumwiderständen (Restriktionskriterien). Der Windkraftnutzung soll in diesen Gebieten vor konkurrierenden Nutzungsansprüchen ein hohes Gewicht beigemessen werden, eine abschließende regionalplanerische Abwägung zu Gunsten der Windkraftnutzung ist jedoch in diesen Gebieten nicht erfolgt.

Die Ausweisung von Vorbehaltsgebieten für Windkraftnutzung erfolgt in den Bereichen, in denen keine Ausschlusskriterien der Windkraftnutzung entgegenstehen und an denen hinreichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass dort die Windkraft ökonomisch rentabel genutzt werden kann. Ob und inwieweit sich der Bau oder die Nutzung von Windkraftanlagen in diesen Gebieten gegenüber anderen gewichtigen Belangen durchzusetzen vermag, muss im Rahmen einer Abwägung im Genehmigungsverfahren geklärt werden. Häufig können innerhalb dieser Gebiete Konflikte, insbesondere mit dem Artenschutz, bestehen, die auf Ebene der Regionalplanung mangels verfügbarerer Datenbasis oder aufgrund der generellen Abschichtung noch nicht geklärt werden konnten.

Aufgrund der unter dem nachfolgenden Punkt "Naturschutz" näher ausgeführten artenschutzrechtlichen Aspekte ist es somit erforderlich, dass die Gemeinde diese weitergehenden Untersuchungen durchführt, wenn beabsichtigt sein sollte, (wie hier) durch Bauleitplanung die planerischen Voraussetzungen schaffen zu wollen. In diesem Zusammenhang ist allerdings auch auf das laufende Verfahren zur Änderung der Bayerischen Bauordnung hinzuweisen, wonach beabsichtigt ist, durch Ergänzung des Art. 82 BayBO den § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB so zu modifizieren, dass zukünftig in Bayern Windkraftanlagen im Außenbereich nur noch dann privilegiert sind, wenn ein Abstand vom 10-fachen ihrer Höhe zu Wohngebäuden in Bebauungsplangebieten bzw. zum unbeplanten Innenbereich, in denen Wohngebäude nicht nur ausnahmsweise zulässig sind, eingehalten wird. Nach Inkrafttreten der Gesetzesänderung müssen aus bestehenden Flächennutzungsplänen, die Windkraftanlagen in geringerer Entfernung als den oben genannten neuen Mindestabstand darstellen, zusätzlich noch Bebauungspläne entwickelt werden, die mit den eventuell betroffenen Nachbargemeinden abzustimmen sind.

Im Hinblick auf die dargelegte Rechtslage wird darauf hingewiesen, dass anstatt der geplanten Darstellung des Sondergebietes Windkraft auch die nachrichtlich Übernahme des Vorbehaltsgebietes aus dem Regionalplan ausreichen würde. Weitergehende Untersuchungen bzw. die Beachtung der einschlägigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften blieben dann dem zukünftigen Vorhabensträger überlassen.

2. Naturschutz:

Mit den Änderungen Nrn. 1, 2, 3, 4, 6 und 9 besteht Einverständnis. Bezüglich der Kläranlage Walchenfeld (Nr. 3) ist darauf hinzuweisen, dass die Fläche teilweise als Auwald geschützt und die übrige Fläche biotopkartiert ist. Zur Erweiterung sind daher detaillierte naturschutzfachliche (inklusive artenschutzrechtliche) Untersuchungen nötig.

Reduzierung G in Schweinshaupten (Nr. 5):

Mit der Rücknahme des kleinen Gewerbegebietes unmittelbar nördlich des Sportplatzes besteht Einverständnis. Allerdings wird nun eine wesentlich größere Fläche als bisher überplant (Grünfläche zur Sportplatzenerweiterung). Im geplanten westlichen und nördlichen Bereich für Sportanlagen liegt ein Steilhang (im Norden) mit nach § 30 BNatSchG geschützten Magerrasen bzw. Wärme liebenden Säumen vor. Dieser dürfte schon allein aus topografischen Gründen für eine Sportanlage ungeeignet sein (außer ein Rodelhang, der aber besser in Nordexposition liegen sollte). Unterhalb der Magerrasen und oberhalb des nach Art. 16 BayNatSchG geschützten Heckenbestandes liegen der Biotopkartierung entsprechende artenreiche Magerwiesen (z.T. geschützt als FFH LRT 6510) vor.

Die Sportplatzenerweiterung in den biotopkartierten Hang hinein wird nicht befürwortet.

Sofern ein Bedarf zur Ausweitung des Sportgeländes besteht, sollte diese besser in die Ackerfläche in südöstlicher Richtung oder in die weniger wertvolle, halbwegs ebene Wiese im Nordosten des Sportplatzes erfolgen.

Ausweisung Sonderwohnbaufäche Schweinshaupten (Nr. 7)

Mit der Ausweisung der Fläche besteht aus naturschutzfachlicher und naturschutzrechtlicher Sicht kein Einverständnis. Das geplante Gebiet liegt weit innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG) des Naturparks Hassberge. Es ist durch einen Talgrund völlig abgesetzt von der Ortslage Schweinshaupten und führt zu einer Splittersiedlung in der Flurlage Spitziger Hag, die einige hundert Meter vom Ort abgehängt und losgelöst wäre.

Eine Bebauung der morphologisch bewegten Fläche (Talgrund, Talhang sowie plateauartige Hochfläche am Gegenhang zum Ort) ist aus Gründen des Landschaftsbildes höchst problematisch. Außer einer kleinen Ackerfläche entsprechen die Wiesen der bayerischen Biotopkartierung und sind in Teilbereichen als Magerrasen gemäß § 30 BNatSchG geschützt. Der überwiegende Teil entspricht Lebensraumtyp 6510, magere Flachland-Mähwiese, die gemäß FFH Richtlinie der EU geschützt sind. Teilbereiche sind mit Gehölzen bestockt. Diese Hecken sind nach Art. 16 BayNatSchG geschützt.

Mit einer Ausweisung in derart sensibler Lage besteht kein Einverständnis.

Die Gemeinde sollte bei entsprechendem Bedarf im unmittelbaren Anschluss an die Ortslage, welche zudem nicht im LSG liegt, ein weiteres Wohngebiet ausweisen.

Ausweisung Sonderfläche Windkraft (Nr. 8)

Das Gebiet im Naturpark Haßberge wird zum einen aus landschaftsoptischen Gründen sehr kritisch gesehen. Es liegt zentral in der Mitte des nördlichen Naturparkbereiches des Naturparks Haßberge. Durch dieses nicht randlich gelegene Gebiet wird das Landschaftsbild im Erholungsraum Naturpark Haßberge weithin beeinträchtigt. Der Erholungswert und Charakter der Landschaft und die land-

schaftliche Eigenart dieses Teils des Naturparks im Deutschen Burgenwinkel werden massiv verändert, damit entwertet und somit das Schutzgebiet in seiner Substanz gefährdet. Die Blickbeziehung vom für die Region bedeutsamen Aussichtsturm auf der Schwedenschanze bei Eichelsdorf nach Osten in den Naturpark Hassberge und den Burgenwinkel würde durch Windräder massiv verstellt. Die Aussage im Umweltbericht, in der von einem Sichtschutz durch den Wald gesprochen wird ist bei einer mittlerweile üblichen Anlagenhöhe von 200 m nicht nachvollziehbar. Der Standort befindet sich in einer Kuppenlage zentral im Naturpark und wird bei Bebauung das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen.

Hinzu kommt zum anderen die artenschutzrechtliche Problematik. Da das Gebiet zwischen den Schwarzstorchbruthorsten und mehreren sehr gut geeigneten Nahrungsrevieren (abgelegene Waldwiesentäler Ermetzaue, Dippacher Grundbachau, Tremerichgrund und den Waldwiesentäler des Bramberger Waldes) liegt, ist hier mit einem deutlich erhöhten Kollisionsrisiko und damit Tötungsrisiko zu rechnen.

Im Frühjahr und Sommer 2012 wurden im Bereich des Goßmannsdorfer Forstes und Bramberger Waldes mehrmals von verschiedenen Fachleuten Schwarzstörche (mit Jungtieren, bis zu 3 auf einmal) bei der Nahrungssuche gesehen.

Mit den abgeschledenen Waldwiesentälern liegen gute Nahrungshabitate für den Schwarzstorch vor. Es ist nicht auszuschließen bzw. liegt nahe, dass diese von den Horsten bei Bundorf und Ermershausen stammen. Um direkt dorthin zu fliegen, müssen diese Schwarzstörche die Sonderfläche durchfliegen. Mit einem deutlich erhöhten Kollisionsrisiko ist allein schon durch diese Flugbeziehung zu rechnen.

Im Bereich Stöckach-Kimmelsbach wurde in den vergangenen Jahren der Schwarzstorch von der unteren Naturschutzbehörde beobachtet, wie er auch in größeren Höhen gekreist ist. Im Jahr 2013 liegen der unteren Naturschutzbehörde aus dem Ermetztal (nur 2 km entfernt) mehrere aktuelle Sichtnachweise vor. Zudem wurde im Frühsommer 2012 durch die untere Naturschutzbehörde in der Stöckacher Flur ein Rotmilan beobachtet, wie er in größeren Höhen aufgestiegen ist. Auch für den Rotmilan ist bei Umsetzung der Sonderbaufläche von einem deutlich erhöhten Kollisionsrisiko auszugehen.

Außerdem befinden sich in der Umgebung mehrere Uhubrutstandorte sowie ein Wespenbussard- und ein Rohrweihenbrutstandort. Sie können hier zur Nahrungssuche unterwegs sein woraus sich ein mögliches Kollisionsrisiko ergibt.

Es ist darauf hinzuweisen, dass der Flächennutzungsplan selbst nicht gegen Artenschutzrecht verstoßen kann. Allerdings sind Planungen dann unzulässig, wenn diese zu einen späteren, nicht mehr auflösbaren Verbotstatbeständen führen. Somit ist auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung eine Voranalyse der artenschutzrechtlichen Problematik erforderlich.

Ökoflächenkataster:

Die neuen Ausgleichsflächen der Gemeinde für den Waldwegebau an der Neuseser Steige sind noch nicht eingetragen. Diese sind zu ergänzen. Es fehlt weiterhin die stillgelegte Deponie Neuses als Ausgleichsfläche im Ökoflächenkataster.

Weiterhin sollten die geplanten und genehmigten Ausgleichsmaßnahmen für den Radwegbau (Eichelsdorf-Ermershausen) in die Planung übernommen werden.

Schutzgebiete:

Die drei vorhandenen, geschützten Landschaftsbestandteile sind nicht eingetragen. Diese sind zu ergänzen. Weiterhin ist ein Naturdenkmal an der ST2275 bei Stöckach eingetragen, das schon lange nicht mehr vorhanden ist.

3. Wasserrecht:

Aus wasserrechtlicher Sicht besteht Einverständnis. Es wird lediglich darauf hingewiesen, dass die Wasserschutzgebiete bei Kimmelsbach und Walchenfeld zur Zeit neu überrechnet werden. Voraussichtlich 2014 werden die Ergebnisse vorgelegt. Voraussichtlich im Jahr 2015 ist dann mit der Neuausweisung dieser beiden Wasserschutzgebiete zu rechnen.

4. Tiefbauverwaltung:

Auf die Einhaltung der Bauverbotszonen nach dem Fernstraßengesetz und dem bayerischen Straßen- und Wegegesetz wird hingewiesen. Bei Kreisstraßen beträgt die Anbauverbotszone außerhalb der geschlossenen Ortsdurchfahrten 15 m.

5. Denkmalschutz:

Mit der Planung besteht Einverständnis. Der Judenfriedhof in Schweinshaupten ist als Baudenkmal zu kennzeichnen.

6. Abfallrecht:

Unter Ziffer 7 der Begründung wird ausgeführt, dass im Gemeindegebiet keine Altlastenstandorte vorhanden sind. Dies ist so nicht richtig und bedarf der Klarstellung:

In jedem der sechs Ortsteile der Gemeinde Bundorf sind Altdeponien ("72er Kippen") vorhanden. Nach hiesigen Unterlagen betrifft dies folgende Standorte:

- Bundorf, Fl.Nr. 573
- Kimmelsbach, Fl.Nr. 538
- Neuses, Fl.Nr. 503

- Schweinshaupten, Fl.Nr. 172
- Stöckach, Fl.Nr. 174
- Waschenfeld, Fl.Nr. 93

Die Ausführungen im o.g. Teil der Begründung sollten daher angepasst werden.

7. Sonstiges:

Von Seiten des Gesundheitsamtes bestehen keine hygienischen Bedenken. Ebenso besteht aus immis-
sionsschutzfachlicher Sicht Einverständnis.

Mit freundlichen Grüßen



Graf