

**VORHABEN** 

Neufassung und 1. Änderung Flächennutzungsplan Gemeinde Bundorf

**VORHABENSTRÄGER**Gemeinde Bundorf

LANDKREIS Haßberge

# BEGRÜNDUNG zum Entwurf vom 15.05.2017

VORHABENSTRÄGER:

Gemeinde Bundorf Verwaltungsgemeinschaft Hofheim Obere Sennigstraße 4 97461 Hofheim T +49 9523 9229-0

Hofheim, 06.09.2017

AUFGESTELLT:

BAURCONSULT Raiffeisenstraße 3 97437 Haßfurt

T +49 9521 696 0

Haßfurt, 06.09.2017





Inhalt	nhaltsverzeichnis Seite		
1.	Vorbemerkung	3	
2.	Planungsziel	3	
3.	Allgemeine Angaben zum Planungsgebiet	3	
3.1	Verkehrsanbindung	4	
3.2	Bevölkerungs- und Wohnungsstruktur	5	
3.2.1	Bevölkerungsentwicklung	5	
3.2.2	Altersstruktur 1970, 1987 und 2011	6	
3.2.3	Wohnungsstruktur	7	
3.2.4	Auswirkungen auf die Flächennutzungen	8	
3.3	Bodennutzung	8	
4.	Ver- und Entsorgung	9	
5.	Wasserwirtschaft und Naturschutz	9	
6.	Denkmalpflege	9	
7.	Altlasten	. 14	
8.	Regionalplan Main-Rhön	. 14	
9.	Inhalte der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes	. 15	
9.1	Sondergebiet Solar	. 15	
9.2	Darstellung der Kläranlagenstandorte Kimmelsbach und	. 16	
9.3	Walchenfeld	. 16	
9.4	Reduzierung von gemischten Bauflächen in Kimmelsbach	. 18	
9.5	Reduzierung von gewerblichen Bauflächen in Schweinshaupten	. 19	
9.6	Reduzierung von gemischten Bauflächen in Stöckach	. 20	
9.7	Auflösung des gemeindefreien Gebietes	. 20	
9.8	Vorbehaltsgebiet Windkraft WK62	. 21	
9.9	Sondergebiet Freizeitpark Pisten Bully	. 22	
9.10	Herausnahme Sportplatzerweiterung Bundorf	. 23	
9.11	Anpassung geplante Wohnbaufläche an B-Plan Schafsgrund Schweinshaupten	. 24	
9.12	Neuausweisung von Flächen für ein Gewerbegebiet Schweinshaupten	. 25	
10.	Übersicht Änderungen 1. Änderung Flächennutzungsplan Gemeinde Bundorf	. 26	

- **Anlage 1:** Bodendenkmäler gemäß Bayerischen Denkmalatlas des Landesamtes für Denkmalpflege (Stand 01.04.2017)
- **Anlage 2:** Baudenkmäler gemäß Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege vom 09.09.2014 und des Bayerischen Denkmalatlas (Stand 01.04.2017)

# 1. Vorbemerkung

Die Gemeinde Bundorf besitzt einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan, der mit Bescheid vom 14.02.2001 ohne Auflagen genehmigt wurde.

Eine Neufassung wurde erforderlich hinsichtlich einer Aktualisierung der Kartengrundlage und Übernahme des digitalen Katasters als Grundlage für die Darstellungen im Flächennutzungsplan. Hierbei ergaben sich Anpassungen und Fortschreibungen von Bauflächenabgrenzungen. Am 01.08.2012 beschloss der Gemeinderat die Neufassung und Änderung des Flächennutzungsplanes. Der Vorentwurf in der Fassung vom 10.12.2013 wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 26.04.2014 zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie Beteiligung der Behörden beschlossen. Am 31.05.2017 wurden die Stellungnahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung beschlussmäßig behandelt und der Entwurf vom 15.05.2017 gebilligt.

#### 2. Planungsziel

Planungsziel der Neufassung und 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bundorf ist die planerische Erstellung und Formulierung einer aktuellen städtebaulichen Entwicklungsgrundlage für die Gemeinde. Hierbei wurde eine Neufassung des in Papierform vorliegenden rechtskräftigen Flächennutzungsplanes vom 14.02.2001 in digitaler Form erstellt. Grundlage war das aktuelle Kataster. Ebenfalls aktualisiert wurden nachrichtliche Übernahmen von Nutzungsregelungen, welche nach anderen Vorschriften festgesetzt werden, wie z.B. Naturschutz, Denkmalschutz, Ver- und Entsorgungsleitungen, Einrichtungen der technischen Infrastruktur sowie Straßen und Verkehrswege.

### 3. Allgemeine Angaben zum Planungsgebiet

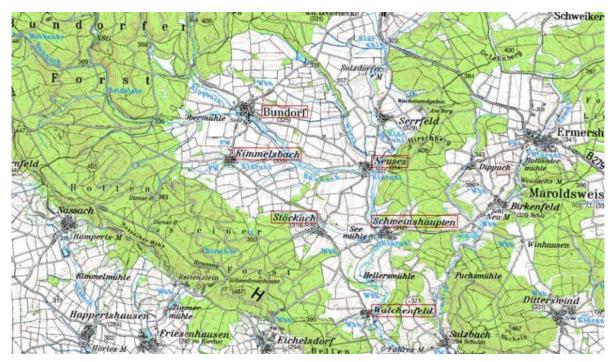
Gemäß der vom Ministerrat am 28.03.2017 beschlossen Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogrammes Bayern, ist die Gemeinde Bundorf der Kreisregion Main Rhön mit besonderem Handlungsbedarf zugeordnet (Anhang 2, Strukturkarte Stand 01.02.2015)

Die nächstgelegenen Orte mit zentraler Bedeutung sind die Mittelzentren Bad Königshofen (ca. 15 km), Haßfurt (ca. 25 km) sowie das Oberzentrum Schweinfurt (ca. 35 km).

Die Gemeinde Bundorf befindet sich im Regierungsbezirk Unterfranken im Landkreis Haßberge. Im Norden grenzt die Gemeinde Sulzdorf a. d. Lederhecke des Landkreises Rhön-Grabfeld sowie im Übrigen (von W nach O) die Gemeinden Aidhausen, Hofheim i. Ufr. sowie Maroldsweisach des Landkreises Haßberge an.

Die Gemeinde Bundorf selbst umfasst 6 Ortsteile, welche am 1. Mai 1978 eingegliedert wurden:

- Bundorf
- Kimmelsbach
- Neuses
- Schweinshaupten
- Stöckach
- Walchenfeld

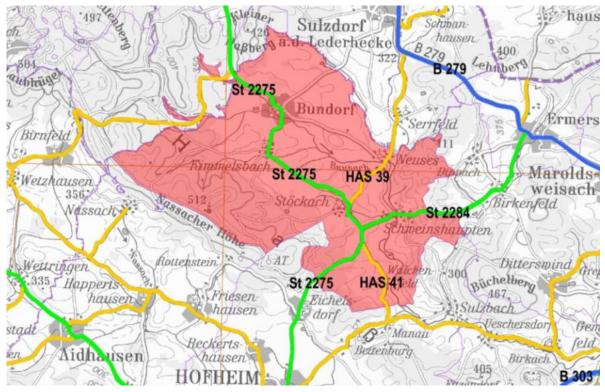


Übersicht Gemeindeteile

### 3.1 Verkehrsanbindung

Die Verkehrsanbindung von Bundorf erfolgt durch folgende Straßenverbindungen:

- St 2275 nach Haßfurt mit Anbindung an die B 26 / A 70 Bamberg Schweinfurt
- B 279 nach Bad Königshofen (Grabfeld)



Verkehrsanbindung Gemeinde Bundorf

Darüber hinaus befinden sich die Kreisstraßen HAS 41 und HAS 39 im Gemeindegebiet.

Die jeweiligen Bauverbots- (§ 9, Abs. 1, FStr. G, Art. 23 Abs. 1 BayStrWG) und Baubeschränkungszonen (§ 9 Abs. 2 FStr. G, Art. 24 Abs. 1 BayStrWG):

	Bauverbotszone	Baubeschränkungszone
Bundes-/Staatsstraße	20 m	40 m
Kreisstraßen	15 m	30 m

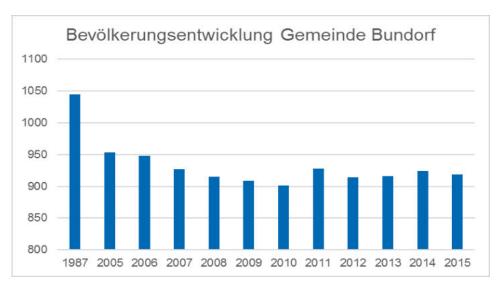
werden bei den weiterführenden Bauleitplanverfahren – Bebauungsplänen entsprechend beachtet und berücksichtigt.

In der 1. Änderung des Flächennutzungsplans wurden der zwischenzeitlich realisierte Radweg von Eichelsdorf nach Ermershausen sowie der aktualisierte Verlauf der HAS 39 der jeweiligen Fachplanungen nachrichtlich übernommen.

### 3.2 Bevölkerungs- und Wohnungsstruktur

### 3.2.1 Bevölkerungsentwicklung

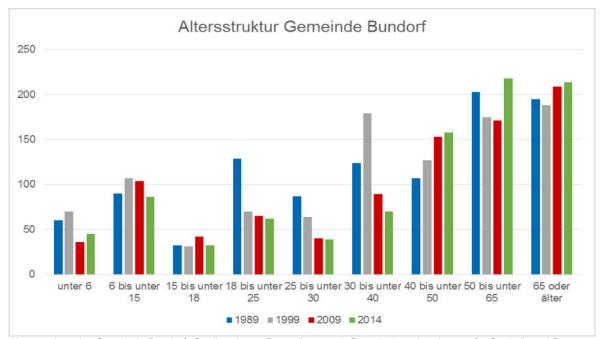
Die Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Bundorf stellt sich wie folgt dar:



Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Bundorf, Quelle: eigene Darstellung nach Statistik Kommunal (Stand: August 2016).

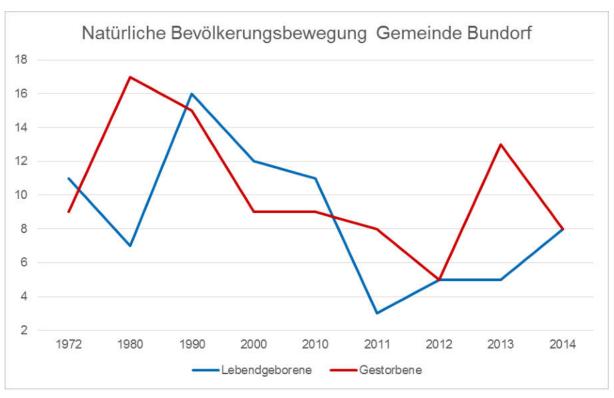
Die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Bundorf weist von 1987 bis 2010 eine kontinuierliche Abnahme der Einwohner auf. In den letzten Jahren hat sie sich durch geringfügigen Zuzug stabilisiert.

### 3.2.2 Altersstruktur 1970, 1987 und 2011

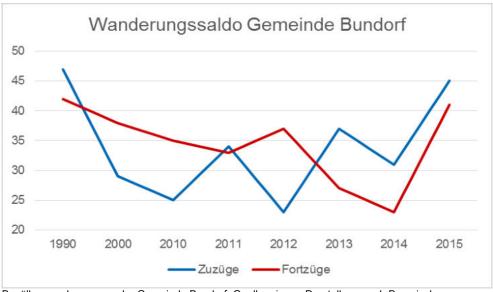


Altersstruktur der Gemeinde Bundorf, Quelle: eigene Darstellung nach Bayerischem Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung (Stand: 08.07.2016).

Die Entwicklung der Altersstruktur zeigt, dass von 1989 bis 2014 der Anteil der Bevölkerung mit unter 40 Jahren um ca. 1/3 zurückging. Der Anteil der Bewohner über 40 Jahre nahm dagegen in gleichem Maße zu.



Bevölkerungsbewegung der Gemeinde Bundorf, Quelle: eigene Darstellung nach Bayerischem Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung (Stand: 08.07.2016)



Bevölkerungsbewegung der Gemeinde Bundorf, Quelle: eigene Darstellung nach Bayerischem Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung (Stand: 08.07.2016)

### 3.2.3 Wohnungsstruktur

In der Gemeinde Bundorf sind insgesamt 338 Wohngebäude vorhanden, wobei über 80 % dieser Wohngebäude lediglich 1 Wohnung besitzen.

Dies zeigt die Dominanz der Einfamilienhäuser in der Gemeinde:



Wohnungsstruktur der Gemeinde Bundorf, Quelle: Statistik Kommunal August 2016

Dementsprechend beträgt auch die durchschnittliche Wohnfläche 121,5 m² je Wohnung und die durchschnittliche Raumanzahl 6,2 Räume je Wohnung.

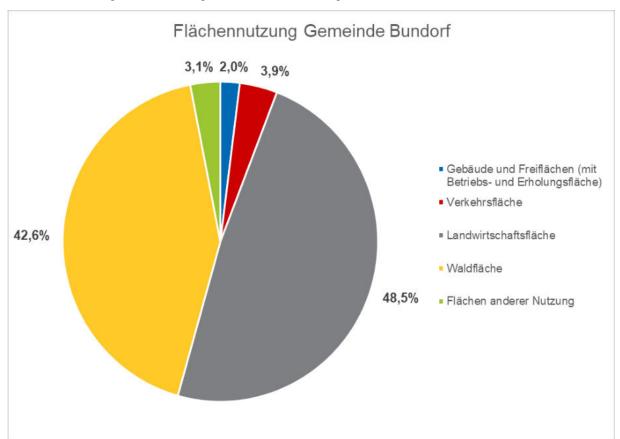
#### 3.2.4 Auswirkungen auf die Flächennutzungen

Die Auswirkungen auf die Planung der Flächennutzung sind wie folgt:

Aufgrund der sinkenden Einwohnerzahl wurden gemischte Bauflächen in Kimmelsbach und Stöckach hinsichtlich der ausgewiesenen Größe reduziert. Der Fokus der zukünftigen Ortsentwicklung ist auf die Innenentwicklung gerichtet. Hierzu wurden im Rahmen eines überörtlichen integrierten Ländlichen Entwicklungskonzeptes (Gemeindeallianz Hofheimer Land) mit Städtebaulicher Vertiefung zur Sicherung der öffentlichen Daseinsvorsorge im Zeichen des demografischen Wandels entsprechende Zielsetzungen formuliert, welche sich in Umsetzung befinden.

### 3.3 Bodennutzung

Die Bodennutzung im Gemeindegebiet stellt sich wie folgt dar:



Bodennutzung der Gemeinde Bundorf, Quelle: Statistik Kommunal August 2016

Bei der Gliederung der Bodennutzung im Gemeindegebiet ist der hohe Anteil an Landwirtschaftsfläche mit fast 50 % sowie über 40 % Waldfläche an der Gebietsfläche offensichtlich. Nur knapp 6 % der Gebietsfläche sind Siedlungs- und Verkehrsfläche.

#### 4. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung (Wasser/Abwasser) der Gemeinde Bundorf erfolgt durch die Gemeinde selbst. Die Energieversorgung erfolgt durch das Bayernwerk. Im Plangebiet befinden sich 20 KV Freileitungen (Schutzzonenbereich jeweils 15,0 m beidseits der Leitungsachse) sowie ein 20 KV Kabel (Schutzzonenbereich jeweils 1m beidseits der Leitungsachse). Die Leitungen wurden nachrichtlich der Lagepläne der Stellungnahme des Bayernwerkes vom 25.09.2014 in die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes übernommen.

Darüber hinaus verläuft eine Ferngasleitung der Ferngas Netzgesellschaft mbH durch das Plangebiet mit einem Schutzzonenbereich von 4,0 m beidseits der Leitungsachse. Der Verlauf wurde gemäß Schreiben PLEdoc GmbH vom 30.10.2013 aktualisiert.

#### 5. Wasserwirtschaft und Naturschutz

Die Neufassung des Flächennutzungsplanes beinhaltet die Trinkwasserschutzgebiete und Brunnen. Die Ausgleichs- und Ersatzflächen wurden nachrichtlich der Vorlagen der Unteren Naturschutzbehörde übernommen. Die Darstellung der aktuellen Ausweisungen LSG, FFH, SPA und Biotope wurden nachrichtlich der Darstellung des Bayerischen Fachinformationssystems online Viewer FIN Web des Bayerischen Landesamtes für Umwelt in den Flächennutzungsplan übernommen.

### 6. Denkmalpflege

Im Bayerischen Denkmalatlas des Landesamtes für Denkmalpflege (Stand 01.04.2017) sind nachfolgende *Bodendenkmäler* aufgelistet, welche entsprechend nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen wurden und als Übersicht in Anlage 1 zur Begründung dargestellt sind.

Bodendenkmäle	r
D-6-5728-0037	Frühmittelalterlicher Ringwall.
	nachqualifiziert
D-6-5729-0042	Untertägige Bauteile der frühneuzeitlichen Kath. Pfarrkirche Hl. Dreifaltigkeit und St. Laurentius von Bundorf sowie Vorgängeranlagen des späten Mittelalters.
	nachqualifiziert
D-6-5729-0045	Untertägige Bauteile der frühneuzeitlichen Kath. Filialkirche St. Nikolaus von Kimmelsbach.
	nachqualifiziert
D-6-5729-0048	Untertägige Bauteile der frühneuzeitlichen Kath. Kuratiekirche Hl. Kreuz von Neuses.
	nachqualifiziert
D-6-5729-0051	Untertägige Bauteile im Bereich des frühneuzeitlichen Schlosses mit Ökonomieanlagen von Bundorf sowie mittelalterliche Vorgängeranlagen.
	nachqualifiziert
D-6-5829-0017	Bestattungsplatz mit Grabhügeln vorgeschichtlicher Zeitstellung.
	nachqualifiziert
D-6-5829-0032	Mittelalterliche Wüstung.
	nachqualifiziert
D-6-5829-0051	Untertägige Bauteile der frühneuzeitlichen EvangLuth. Pfarrkirche von Schweinshaupten sowie Fundamente mittelalterlicher Vorgängerbauten.
	Nachqualifiziert

Seite 9 von 36

Bodendenkmäle	Bodendenkmäler			
D-6-5829-0053	Untertägige Bauteile des frühneuzeitlichen Schlosses von Stöckach mit Kath. Schlosskapelle St. Matthäus.			
	nachqualifiziert			
D-6-5829-0108	Abgegangener mittelalterlicher Ansitz von Walchenfeld sowie untertägige Siedlungsteile des zugehörigen Wirtschaftshofes.			
	nachqualifiziert			
D-6-5829-0111	Untertägige Teile des ehem. frühneuzeitlichen Schlosses von Schweinshaupten mit spätmittelalterlichen Vorgängeranlagen.			
	nachqualifiziert			

Gemäß der Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege vom 09.09.2014 und des Bayerischen Denkmalatlas (Stand 01.04.2017) befinden sich folgende Baudenkmäler im Gemeindegebiet von Bundorf, auf deren nachrichtliche Übernahme in den Flächennutzungsplan zugunsten einer besseren Lesbarkeit verzichtet wurde. Die Baudenkmäler sind ihrer Lage nach in der Anlage 2 der Begründung dargestellt.

Bau	Baudenkmäler Ortsteil Bundorf		
1	D-6-74-120-1	<b>Bundorf 1.</b> Kath. Pfarrkirche Hl. Dreifaltigkeit und St. Laurentius, Saalbau mit Walmdach, eingezogenem Chor und Fassadenturm mit Glockendach und Laterne, Werksteingliederungen, von Johann Georg Danzer und Johann Georg Bierdümpfel, 1731; mit Ausstattung.	
		nachqualifiziert	
2	D-6-74-120-2	<b>Bundorf 2.</b> Schloss; Corps-de-logis dreiflügeliger und dreigeschossiger Walmdachbau, Südflügel mit Erker, Schweifgiebel und 1567 bez. Treppenturm, Werksteingliederungen, 1618. Jh.; Ökonomiebau, unter teilweiser Integration der alten Schlossmauer mit Eckrondell um einen Hof angeordnete zweigeschossige Massivscheunen mit Walm- und Satteldächern und Werksteingliederungen, 18. Jh.; Schlossmauer, Sandsteinquader, Torpfosten mit Vasenaufsätzen, 18. Jh.	
		nachqualifiziert	
3	D-6-74-120-11	<b>Bundorf 4.</b> Steinkreuz, lateinische Form, Sandstein, wohl spätmittelalterlich, 15./16. Jh.	
		nachqualifiziert	
4	D-6-74-120-3	<b>Bundorf 8; In Bundorf.</b> Bauernhof, mit zweigeschossigem und giebelständigem Fachwerkwohnhaus, Satteldach, Giebel mit Zierfachwerk, 2. V. 18. Jh.; zugehörige Nebengebäude und Scheune; Hoftor, Fußgängerpforte gebänderte Pfosten mit Kugelaufsätzen, bez. 1743.	
		nachqualifiziert	
5	D-6-74-120-4	<b>Bundorf 9.</b> Bauernhaus, zweigeschossiger und giebelständiger Satteldachbau mit Fachwerkobergeschoss, 17./18. Jh.; Fußgängerportal, rundbogig, Sandstein, bez. 1617.	
		nachqualifiziert	
6	D-6-74-120-5	<b>Bundorf 19.</b> Fußgängerportal, segmentbogiger Sturz, Pfosten mit Aufsatz, Sandstein, spätbarock, bez. 1752.	
		nachqualifiziert	
7	D-6-74-120-6	<b>Bundorf 29.</b> Bauernhaus, zweigeschossiges und giebelständiges Halbwalmdachhaus mit Fachwerkobergeschoss und Werksteingliederungen, 18. Jh.; Fußgängerportal mit Rundbogenrahmen, Renaissance, bez. 1621.	
		nachqualifiziert	

Baud	Baudenkmäler Ortsteil Bundorf		
8	D-6-74-120-7	<b>Bundorf 30.</b> Pfarrhaus, zweigeschossiger Bau, teilweise verschiefert, mit Fachwerkobergeschoss und Halbwalmdach; straßenseitig breiterer Flügel mit Fachwerkobergeschoss, Walmdach, geohrten Fensterrahmen und rundbogiger Einfahrt, 18. Jh.; Hausfigur der Maria Immaculata, Sandstein, 18. Jh.	
		nachqualifiziert	
9	D-6-74-120-8	<b>Bundorf 90.</b> Hofportal mit profiliertem Sturz, seitlichen Aufsätzen und Figur der Muttergottes, klassizistisch, 1. Hälfte 19. Jh.	
		nachqualifiziert	
10	D-6-74-120-9	<b>Bundorf 94; Baunach.</b> Ehem. Untere Mühle, breitgelagertes Halbwalmdachhaus aus Bruchstein mit Hausteingliederung, Kniestock und Rokokoportal, 2. Hälfte 18. Jh.; Mühlkanal mit Brücke, einbogige Sandsteinbrücke über die Baunach, mit zwei Torpfosten mit Mühlradaufsätzen, 18. Jh.	
		nachqualifiziert	
11	D-6-74-120-10	<b>Bundorf 96.</b> Wohnhaus, ehem. Bauernhaus, eingeschossiger und giebelständiger Fachwerkbau mit Satteldach auf massivem Sockel, mit traufseitiger Laube, 18./19. Jh.; zugehörige Einfriedungsmauer mit Hofportal.	
		nachqualifiziert	
12	D-6-74-120-12	<b>In Bundorf.</b> Dorfbrunnen, mit steinernem Brunnenrand und hölzernem Brunnenstock mit Schwengel, wohl 19. Jh; auf dem Platz vor der Kirche, erneuert.	
		nachqualifiziert	
13	D-6-74-120-36	Hauptstraße 36; In Bundorf. Friedhof; Friedhofsmauer, Sandsteinquader, 1. Hälfte 19. Jh. Friedhofskreuz, Kruzifixus im Dreinageltypus auf gebauchtem Sockel, Sandstein, barockisierend, um 1900; 6 Kreuzwegstationen, Bildnischen mit Reliefdarstellung, neugotisch, Ende 19. Jh.; Grabmäler der Familie Truchseß von Wetzhausen, 19. bis Mitte 20. Jh.	
		nachqualifiziert	
14	D-6-74-120-41	<b>In Bundorf.</b> Bildstock, säulenflankierte Rundbogennische auf profiliertem Sockel, mit Kruzifix, Sandstein, 1.Hälfte 19.Jh; neben einer Linde ca. 100 m westl. des Ortes abseits der Straße nach Bad Königshofen.	
		nachqualifiziert	
15	D-6-74-120-48	In Bundorf. Bildstockaufsatz, mit Relief des Gekreuzigten mit Maria und hl. Johannes, seitlich Engel und Stifterfiguren, Sandstein, um 1700.	
		nachqualifiziert	

Bau	Baudenkmäler Ortsteil Kimmelsbach		
16	D-6-74-120-16	In Kimmelsbach. Kriegerdenkmal für 1914/18, Säule mit Marienfigur und Inschriftmedaillons auf sarkophagartigem Sockel, um 1920.	
		nachqualifiziert	
17	D-6-74-120-17	<b>In Kimmelsbach.</b> Bildstock auf Polygonalpfeiler, Aufsatz mit figürlichen Reliefs, Sandstein, neugotisch, 2. Hälfte 19. Jh.; bei einem Teich am südl. Ortsende.	
		nachqualifiziert	
18	D-6-74-120-15	<b>In Kimmelsbach.</b> Friedhofskreuz, auf Inschriftsockel Kruzifix im Dreinageltypus, Sandstein, neugotisch, 2. Hälfte 19. Jh.	
		nachqualifiziert	
19	D-6-74-120-14	<b>Kimmelsbach 16.</b> Bauernhaus, zweigeschossiger und giebelständiger Satteldachbau mit Werksteingliederungen, Fachwerkobergeschoss, Giebel mit Zierfachwerk, 17./18. Jh.	
		nachqualifiziert	

Bau	Baudenkmäler Ortsteil Kimmelsbach		
20	D-6-74-120-13	<b>Kimmelsbach 27.</b> Kath. Filialkirche St. Nikolaus, Saalbau mit eingezogenem Chor, Satteldach, Dachreiter mit Zwiebelhaube und Giebelfassade, Werksteingliederungen, 1758-63, 1908 verlängert; mit Ausstattung.  nachqualifiziert	

Bau	Baudenkmäler Ortsteil Neuses		
21	D-6-74-120-28	In Neuses. Prozessionsaltar, rundbogiges Gehäuse auf gebauchtem Sockel, Sandstein, um 1750; beim Friedhof.  nachqualifiziert	
22	D-6-74-120-29	In Neuses. Kapelle mit Kriegerdenkmal, Satteldachbau mit Vorhalle auf Holzsäulen, neugotisch, Ende 19. Jh.; im Innern Figur der Pietá; am nördlichen Ortsende.	
		nachqualifiziert	
23	D-6-74-120-27	<b>In Neuses.</b> Friedhofskreuz, auf gebauchtem Sockel Kruzifixus im Dreinageltypus, dabei hl. Maria Magdalena und der Schädel Adams, Sandstein, Rokokoklassizimus, 1787.	
		nachqualifiziert	
24	D-6-74-120-26	Klitschenhügel. Prozessionsaltar, rundbogiges Bildgehäuse mit Kreuzigungsrelief auf gebauchtem Sockel, Sandstein, Rokoko, bez. 1771; im Westen des Dorfes.	
		nachqualifiziert	
25	D-6-74-120-47	Klitschenhügel. Flurkreuz, Sandsteinkruzifix, 1877; in Flur "Klitschenhügel" und "Steinernes Kreuz" nordöstl. des Ortes am ehem. Verbindungsweg zwischen Neuses und Bundorf.	
		nachqualifiziert	
26	D-6-74-120-19	<b>Neuses 1.</b> Wohnhaus, eingeschossiges und giebelständiges Fachwerkhaus auf Quadersockel, mit Halbwalmdach, 1834.	
		nachqualifiziert	
27	D-6-74-120-20	<b>Neuses 5; In Neuses.</b> Bauernhaus einer Dreiflügelanlage, eingeschossiges Fachwerkhaus mit Mansardhalbwalmdach, 1818; Hofmauer, mit Fußgängerpforte und Kreuzigungsrelief, um 1800.	
		nachqualifiziert	
28	D-6-74-120-21	Neuses 11. Hofeinfahrt mit Fußgängerpforte und Aufsätzen, bez. 1776.	
		nachqualifiziert	
29	D-6-74-120-45	<b>Neuses 13.</b> Ehem. kath. Pfarrhaus, Satteldachbau, Erdgeschoss Sandsteinquader, Obergeschoss Fachwerk, um 1870.	
		nachqualifiziert	
30	D-6-74-120-23	<b>Neuses 29.</b> Wohnhaus, giebelständiger und zweigeschossiger Fachwerkbau mit Mansardhalbwalmdach, teilweiser Verschieferung und Portal von 1798; zugehöriges Hoftor.	
		nachqualifiziert	
31	D-6-74-120-24	Neuses 41. Bauernhof, Dreiseitanlage mit zweigeschossigem und giebelständigem Wohnhaus mit Fachwerkobergeschoss, Satteldach und Kniestock, bez. 1874; Nebengebäude: an das Wohnhaus anschließend Stall mit Fachwerkoberschoss, auf der Südseite Fachwerkscheune, auf der Ostseite Scheune mit Fachwerkobergeschoss und offener Remise, jeweils mit Satteldach, 2. Hälfte 19. Jh.	
		nachqualifiziert	

Bau	Baudenkmäler Ortsteil Neuses		
32	D-6-74-120-18	<b>Neuses 44.</b> Kath. Kuratiekirche Hl. Kreuz, Saalbau mit eingezogenem Chor, Satteldach, Fassadenturm mit Zwiebelhaube und Laterne, Werksteingliederungen, von Johann Georg Danzer, 1743, 1898 restauriert; mit Ausstattung. <b>nachqualifiziert</b>	
33	D-6-74-120-25	Neuses 45. Säulenbildstock, tabernakelförmiger Aufsatz mit Kreuzschlepper, Sandstein, um 1720; am Südende des Dorfes.  nachqualifiziert	

Bau	Baudenkmäler Ortsteil Schweinshaupten		
34	D-6-74-120-39	<b>Berge.</b> Judenfriedhof, mit zahlreichen Grabsteinen, angelegt im 18.Jh., aufgegeben 1935; östlich des Ortes.	
		nachqualifiziert	
35	D-6-74-120-30	In Schweinshaupten. EvangLuth. Pfarrkirche, Saalbau mit Dreiachtelschluss, Satteldach und Werksteingliederungen, älterer Turm mit Zwiebelhaube und Laterne, Anlage von 1734, verändert 1879/81, Turmuntergeschoss 16. Jh.; mit Ausstattung.	
		nachqualifiziert	
36	D-6-74-120-37	<b>Schweinshaupten 57.</b> Wohnhaus, ehem. Gasthof, zweigeschossiges Fachwerkhaus mit Halbwalmdach, spätes 18. Jh.; Ausleger, Schmiedeeisen; zweigeschossiger traufständiger Scheunenanbau aus Fachwerk, mit massivem Stall und Satteldach.	
		nachqualifiziert	
37	D-6-74-120-38	Schweinshaupten 66. Wirtschaftsgut des ehem. Schlosses, um einen Hof gruppierte Fachwerkscheunen mit Satteldächern, 18. und frühes 19. Jh. und Sandsteinquaderstall mit Treppengiebeln und Satteldach, um 1860; Inschriftstein, bez. 1594 Philip Fuchs, am Wohnhaus.	
		nachqualifiziert	

Bau	Baudenkmäler Ortsteil Stöckach		
38	D-6-74-120-40	<b>In Stöckach.</b> Friedhofskreuz, auf Inschriftsockel, bez. 1874, Corpus im Dreinageltyp jünger; davor Kniebank, Sandstein bez. 1885.	
		nachqualifiziert	
39	D-6-74-120-33	Stöckach 19. Bauernhaus, Giebel mit Zierfachwerk, um 1600.	
		nachqualifiziert	
40	D-6-74-120-32	<b>Stöckach 32.</b> Schloss, zweigeschossiger Sandsteinquaderbau mit Walmdach und Werksteingliederungen, um 1730.	
		nachqualifiziert	
41	D-6-74-120-42	Stöckach 33. Schloss; sog. Fremdenbau des Schlosses, zweigeschossiger Mansardwalmdachbau, mit Werksteingliederungen, um 1800; Schlosstor, rundbogiges Tor mit Pilastergliederung, Mansardwalmdach und eingeschossigen Remisen mit geohrten Fensterrahmungen und Krüppelwalmdach, 2. Hälfte 18. Jh.; Scheune der ehem. Schlossökonomie, Massivbau mit rundbogiger Toreinfahrt, Satteldach und Fachwerkgiebel, um 1800; Schlossmauer aus Sandsteinquadern, Torpfosten mit Aufsätzen, um 1800.	
40	D 0 74 400 40	•	
42	D-6-74-120-46	<b>Stöckach 34.</b> Hl. Johannes von Nepomuk, überlebensgroße Figur aus Sandstein, um 1730/40; neben der Schlosskirche.	
		nachqualifiziert	

Bau	Baudenkmäler Ortsteil Stöckach							
43	D-6-74-120-43	Stöckach 34. Kath. Schlosskapelle St. Matthäus, Saalbau mit eingezogenem Chor, Walmdach, mittlerem Fassadenturm mit Glockendach, Sandsteinquaderbau, 1791 erbaut, 1795 geweiht; mit Ausstattung.  nachqualifiziert						

Bau	Baudenkmäler Ortsteil Walchenfeld						
44	D-6-74-120-34	Walchenfeld 12; Walchenfeld 11a. Wohnhaus, zweigeschossiger und giebelständiger Fachwerkbau, Erdgeschoss teilweise massiv, mit Krüppelwalmdach, 17. Jh.; Hoftor mit Sandsteinpfosten und Aufsätzen, bez. 1611 und 1866. nachqualifiziert					
45	D-6-74-120-35	Walchenfeld 27. EvangLuth. Betsaal und Schulhaus, massiver zweigeschossiger Walmdachbau, mit Dachreiter und Freitreppe, 1820-31, bez. 1830; mit Ausstattung.  nachqualifiziert					

#### 7. Altlasten

Gemäß Stellungnahme des Landratsamtes Haßberge vom 06.10.2014 sind in allen sechs Ortsteilen Altdeponien vorhanden. Diese befinden sich auf den nachfolgend genannten Flurnummern:

- Bundorf, Fl. Nr. 573
- Kimmelsbach, Fl. Nr. 538
- Neuses, Fl. Nr. 503
- Schweinshaupten, Fl. Nr. 172
- Stöckach, Fl. Nr. 174
- Walchenfeld, Fl. Nr. 93

und wurden nachrichtlich in die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes übernommen.

### 8. Regionalplan Main-Rhön

### WK 62 "Südlich Stöckach" als Vorbehaltsgebiet für Windkraftanlagen

Gemäß sechster Verordnung zur Änderung des Regionalplans Main-Rhön vom 04.08.2014: Kapitel B VII "Energieversorgung", Abschnitt 5.3 "Windkraftanlagen", in Kraft getreten am 12.08.2014 wurde südlich von Stöckach ein Vorbehaltsgebiet für Windkraft mit einer Fläche von ca. 31 ha ausgewiesen.

Eine Darstellung des Vorbehaltsgebietes für Windkraftanlagen im Flächennutzungsplan wird nachrichtlich übernommen.

# 9. Inhalte der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes

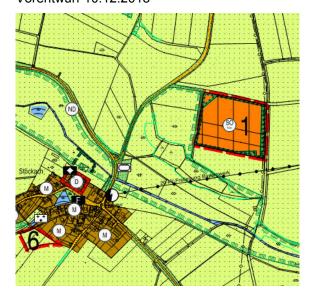
# 9.1 Sondergebiet Solar

Für den schon bestehenden Standort einer Freiflächen-PV-Anlage nordöstlich des Gemeindeteiles Stöckach erfolgte eine nachrichtliche Übernahme des Geltungsbereiches des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes. Im Flächennutzungsplan ist der 5,37 ha große Bereich als Sondergebiet Solar dargestellt.

Luftbild



Vorentwurf 10.12.2013



Rechtskräftiger Flächennutzungsplan



Entwurf 15.05.2017



### 9.2 Darstellung der Kläranlagenstandorte Kimmelsbach und

#### 9.3 Walchenfeld

Die Kläranlagen in Kimmelsbach und Walchenfeld wurden nachrichtlich gemäß Bestandsausweisung im aktuellen Kataster im Flächennutzungsplan dargestellt. Der Standort Kimmelsbach umfasst eine Fläche von 1,20 ha und befindet sich ca. 1.000 m östlich von Kimmelsbach.

Der Standort Walchenfeld ist 0,64 ha groß und ca. 220 m südlich des Ortes gelegen.

Die Fläche ist teilweise als Auwald geschützt und die übrige Fläche biotopkartiert. Zur Erweiterung der Kläranlage sind daher naturschutzfachliche, inklusive artenschutzrechtliche Untersuchungen nötig (Landratsamt Haßberge, mit Stellungnahme vom 06.10.2014).

Standort Kimmelsbach

Luftbild



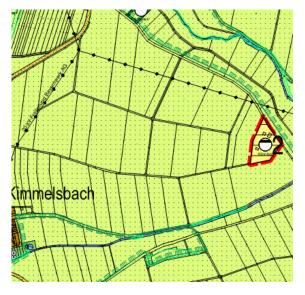
Rechtskräftiger Flächennutzungsplan



Vorentwurf 10.12.2013



Entwurf 15.05.2017



# Standort Walchenfeld

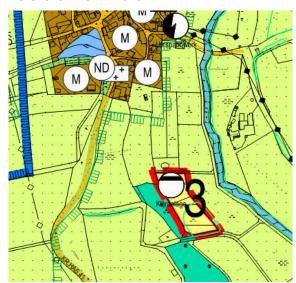
### Luftbild



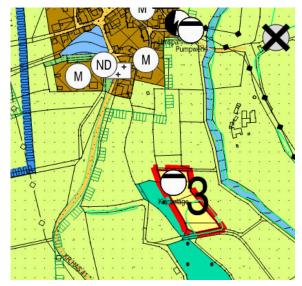
Rechtskräftiger Flächennutzungsplan



Vorentwurf 10.12.2013



Entwurf 15.05.2017



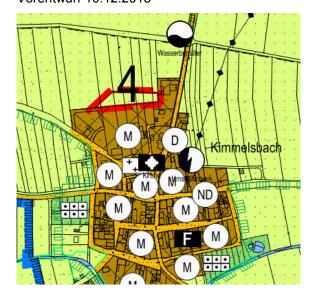
### 9.4 Reduzierung von gemischten Bauflächen in Kimmelsbach

Die im genehmigten Flächennutzungsplan vom 14.02.2001 enthaltenen gemischten Bauflächen (M) in der nördlichen Ortslage wiesen in der nördlichen Abgrenzung eine erhebliche Überschreitung der vorhandenen Bebauung auf. Weitere Nachfrage nach Bauparzellen ist derzeit nicht gegeben und nicht abzusehen, so dass die Flächenausweisung bis zur nördlichen Grenze des rechtskräftigen Bebauungsplanes zurückgenommen wurde.

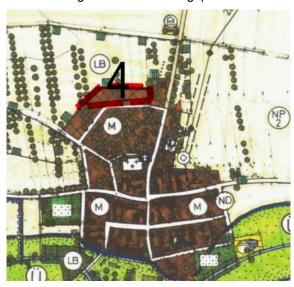
Luftbild



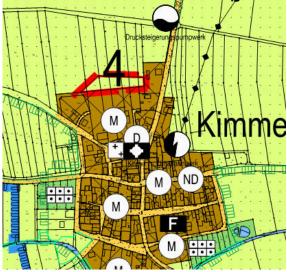
Vorentwurf 10.12.2013



Rechtskräftiger Flächennutzungsplan



Entwurf 15.05.2017



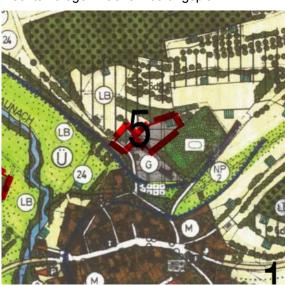
### 9.5 Reduzierung von gewerblichen Bauflächen in Schweinshaupten

Eine Erweiterung / Neuansiedlung von Gewerbe im Anschluss an die bestehende Gewerbegebietsfläche südlich des Sportplatzes ist derzeit nicht absehbar. Aufgrund dessen wurde die Fläche entsprechend reduziert und der bestehende Korbballplatz als öffentliche Grünfläche übernommen.

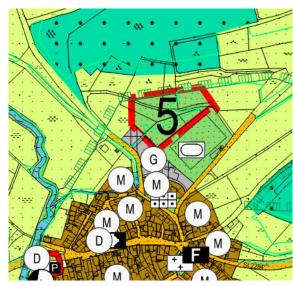
Luftbild



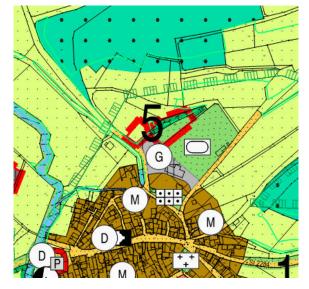
Rechtskräftiger Flächennutzungsplan



Vorentwurf 10.12.2013



Entwurf 15.05.2017



### 9.6 Reduzierung von gemischten Bauflächen in Stöckach

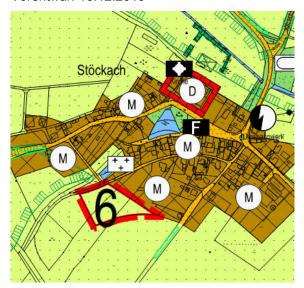
Aufgrund fehlenden Bedarfs wurde die Ausweisung von gemischten Bauflächen am südwestlichen Ortsrand von Stöckach ca. 0,58 ha zurückgenommen.

Luftbild

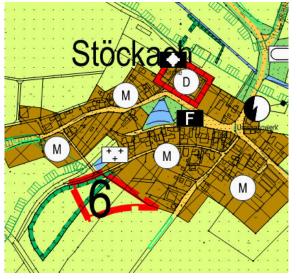
Rechtskräftiger Flächennutzungsplan



Vorentwurf 10.12.2013



Entwurf 15.05.2017



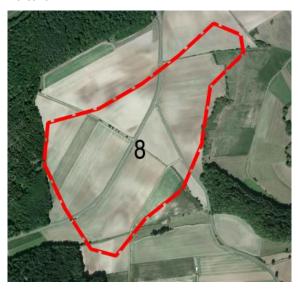
### 9.7 Auflösung des gemeindefreien Gebietes

Die Darstellung des gemeindefreien Gebietes Bundorfer Forst entfällt nach Auflösung.

# 9.8 Vorbehaltsgebiet Windkraft WK62

Das Vorbehaltsgebiet Windkraft WK 62 laut Regionalplan 2014 wurde gemäß nachrichtlicher Übernahme aus der sechsten Verordnung zur Änderung des Regionalplanes Main Rhön vom 04.08.2014, Kapitel BVII "Energieversorgung" Abschnitt 5.3 "Windkraftanlagen", in Kraft getreten am 12.08.2014, in den FNP übernommen.

Luftbild



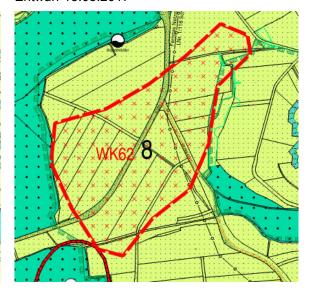
Rechtskräftiger Flächennutzungsplan



Vorentwurf 10.12.2013



Entwurf 15.05.2017



### 9.9 Sondergebiet Freizeitpark Pisten Bully

Gemäß Beschluss des Gemeinderates vom 31.05.2017 erfolgte eine Aufnahme einer Sondergebietsfläche Freizeitpark mit einer Größe von ca. 15,5 ha. Nach Angaben der Gemeinde Bundorf sollen im Freizeitpark verschiedene Fahrtstrecken für Pistenbullys erstellt werden, überwiegend mit Bodenaushub. Weiterhin sind Parkplätze, ein Bistro/Cafe, eine Unterstellhalle und eine kleine Aussichtsplattform geplant.

Luftbild



Vorentwurf 10.12.2013



Rechtskräftiger Flächennutzungsplan



Entwurf 15.05.2017



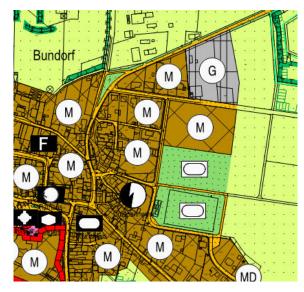
# 9.10 Herausnahme Sportplatzerweiterung Bundorf

Aufgrund fehlenden Bedarfs entfällt die Darstellung der Erweiterung des bestehenden Sportplatzes im Entwurf vom 15.05.2017 und wird als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.

Luftbild



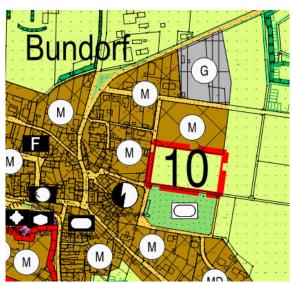
Vorentwurf 10.12.2013



Rechtskräftiger Flächennutzungsplan



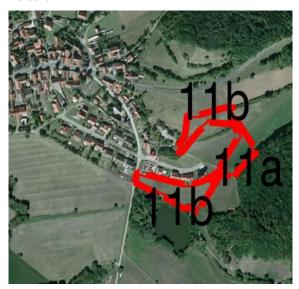
Entwurf 15.05.2017



### 9.11 Anpassung geplante Wohnbaufläche an B-Plan Schafsgrund Schweinshaupten

Die Abrundung der Wohnbaufläche erfolgt an den Grenzen des bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplanes "Schafsgrund". So wurde in den Bereichen Nr. 11b Wohnbaufläche zurückgenommen und im Bereich Nr. 11a erweitert. Im Bereich Nr. 11c wird eine öffentliche Grünfläche zum Aufenthalt vorgesehen. Insgesamt wird im Vergleich zum rechtskräftigen Flächennutzungsplan somit die Wohnbaufläche um 0,37 ha verringert.

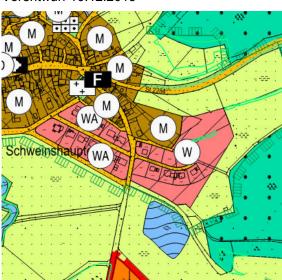
Luftbild



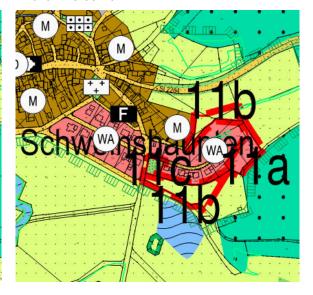
Rechtskräftiger Flächennutzungsplan



Vorentwurf 10.12.2013



Entwurf 15.05.2017



### 9.12 Neuausweisung von Flächen für ein Gewerbegebiet Schweinshaupten

Für eine kleinteilige gewerbliche Nutzung möchte die Gemeinde Bundorf nordwestlich von Schweinshaupten um den Bestand einer bestehenden Halle eine gewerbliche Baufläche ausweisen. In dem hierfür erforderlichen Bebauungsplan ist die Verträglichkeit hinsichtlich Naturschutz (Lage des Bereichs im Landschaftsschutzgebiet) zu prüfen und eine Herausnahme aus dem Schutzgebiet zu beantragen.

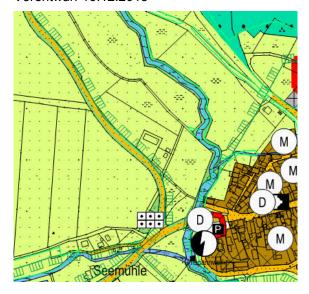
Luftbild



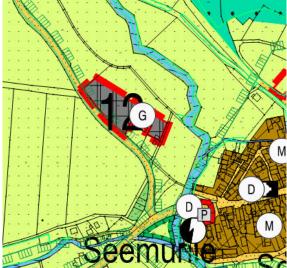
Rechtskräftiger Flächennutzungsplan



Vorentwurf 10.12.2013



Entwurf 15.05.2017



# 10. Übersicht Änderungen 1. Änderung Flächennutzungsplan Gemeinde Bundorf

Nachfolgend ist eine Übersicht der Änderungen des Entwurfes vom 15.05.2017 angeführt mit Gegenüberstellung der Inhalte des Vorentwurfes.

Nr.	Planungsstand Vorentwurf 10.12.2013	Größe (in ha)	Nr.	Planungsstand Entwurf 15.05.2017	Größe (in ha)
1.	Sondergebiet Solar (nachrichtliche Übernahme des rechtskräftigen Bebauungsplanes)	+5,37	1.	Sondergebiet Solar (nachrichtliche Übernahme des rechts- kräftigen Bebauungsplanes)	+5,37
2.	Aktualisierung Kläranlagenstandort Kimmelsbach	1,20	2.	Aktualisierung Kläranlagenstandort Kimmelsbach	1,20
3.	Aktualisierung Kläranlagenstandort Walchenfeld	0,64	3.	Aktualisierung Kläranlagenstandort Walchenfeld	0,64
4.	Kimmelsbach: Reduzierung der Ausweisung von Gemischten Bauflächen		4.	Kimmelsbach: Reduzierung der Ausweisung von Gemischten Bauflächen	-0,24
5.	Schweinshaupten: Reduzierung Gewerbeflächen und Erweiterung für das Sportgelände	+0,99	5.	Anpassung Gewerbegebietsfläche an Bestand, Erweiterung für das Sportgelände entfällt.	-0,34
6.	Stöckach: Reduzierung der Ausweisung von Gemischten Bauflächen	-0,58	6.	Stöckach: Reduzierung der Ausweisung von Gemischten Bauflächen	-0,58
7.	Schweinshaupten: Sondergebiet Wohnen	+3,79	-	entfällt	
	Gemeindefreies Gebiet Bundorfer Forst entfällt nach Auf- lösung		7.	Gemeindefreies Gebiet Bundorfer Forst entfällt nach Auflösung	
8.	Ausweisung Vorbehaltsgebiet Wind- kraft WK 62 als Sondergebiet	+30,05	8.	Darstellung des Sondergebietes Wind- kraft als Vorbehaltsgebiet gemäß der Sechsten Verordnung zur Änderung des Regionalplans Main-Rhön vom 04.08.2014, Kapitel BVII "Energieversor- gung", Abschnitt 5.3 "Windkraftanlagen", in Kraft getreten am 14.08.2014	+31,49
			9.	Sondergebiet Freizeitpark Pisten Bully	+15,56
			10.	Bundorf: Herausnahme Sportplatzerweiterung	-1,00
			11.	Schweinshaupten: Anpassung geplante Wohnbaufläche an B-Plan Schafsgrund	-0,37
			12.	Schweinshaupten: Neuausweisung von Flächen für ein Gewerbegebiet	+0,71

#### AUFGESTELLT/ERGÄNZT

BAURCONSULT Raiffeisenstraße 3 97437 Haßfurt T +49 9521 696 0

Haßfurt, 10.12.2013, 06.09.2017

Claudia Roschlau Abteilungsleiterin Städtebau

Anlage 1: Bodendenkmäler Bereich Bundorf und Kimmelsbach laut Bayerischen Denkmalatlas des Landesamtes für Denkmalpflege (Stand 01.04.2017)



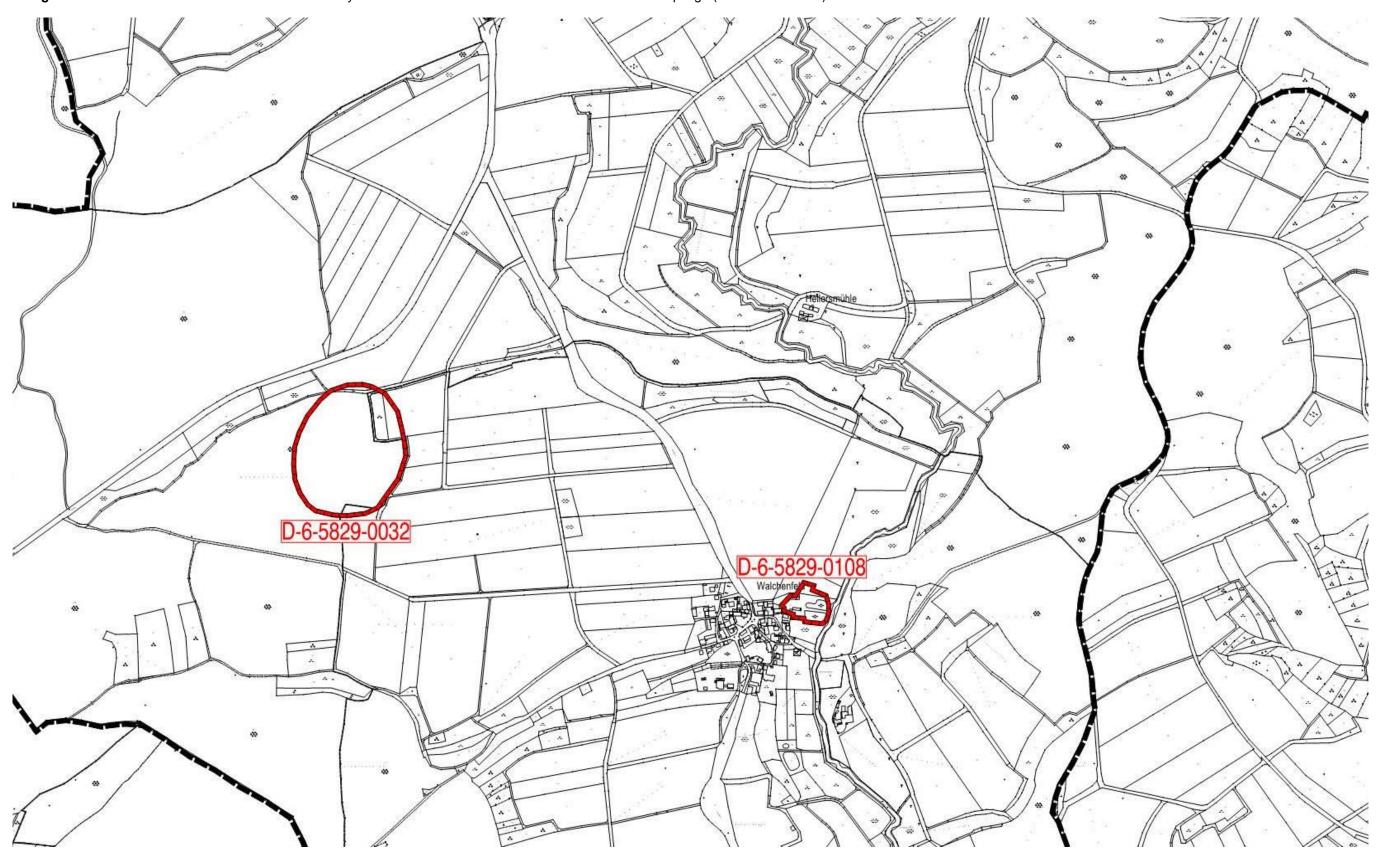
Anlage 1: Bodendenkmäler Bereich Stöckach laut Bayerischen Denkmalatlas des Landesamtes für Denkmalpflege (Stand 01.04.2017)



D-6-5829-0111 Schweinshaup(etc.)

Anlage 1: Bodendenkmäler Bereich Stöckach, Neuses und Schweinshaupten laut Bayerischen Denkmalatlas des Landesamtes für Denkmalpflege (Stand 01.04.2017)

Anlage 1: Bodendenkmäler Bereich Walchenfeld laut Bayerischen Denkmalatlas des Landesamtes für Denkmalpflege (Stand 01.04.2017)



Bundorf □ 0.

Anlage 2: Baudenkmäler Bundorf gemäß Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege vom 09.09.2014 und des Bayerischen Denkmalatlas (Stand 01.04.2017)

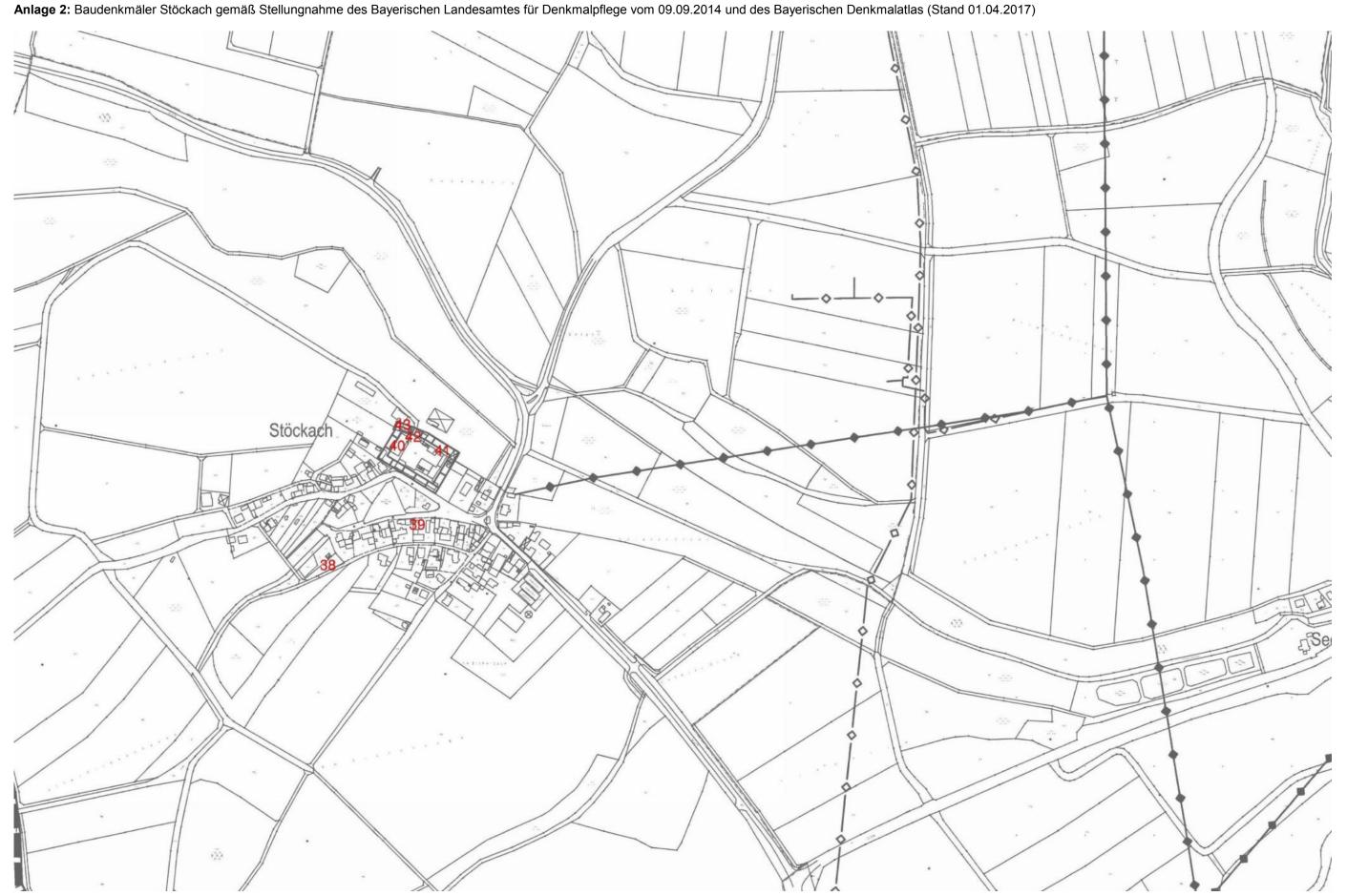
Anlage 2: Baudenkmäler Kimmelsbach gemäß Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege vom 09.09.2014 und des Bayerischen Denkmalatlas (Stand 01.04.2017)



Anlage 2: Baudenkmäler Neuses gemäß Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege vom 09.09.2014 und des Bayerischen Denkmalatlas (Stand 01.04.2017) Neuses .:.

 $e_{A}^{A} \wedge_{A}^{A} \wedge$ 1.0 Seemühle Schweinshaupten 47.74

Anlage 2: Baudenkmäler Schweinshaupten gemäß Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege vom 09.09.2014 und des Bayerischen Denkmalatlas (Stand 01.04.2017)



Anlage 2: Baudenkmäler Walchenfeld gemäß Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege vom 09.09.2014 und des Bayerischen Denkmalatlas (Stand 01.04.2017)