

**GEMEINDE BUNDORF
LANDKREIS HASSBERGE**



B E G R Ü N D U N G

mit

UMWELTBERICHT

zur

4. Änderung

des

Flächennutzungsplanes

der Gemeinde Bundorf

Stand: 15.05.2022

Ergänzt: 01.07.2024 (nach vorgezogener Beteiligung)

Inhaltsverzeichnis

| | |
|--|----|
| 1. Vorbemerkung | 3 |
| 2. Planungsziel | 3 |
| 3. Allgemeine Angaben zum Planungsgebiet | 3 |
| 3.1 Verkehrsanbindung | 4 |
| 3.2. Bevölkerungsentwicklung | 5 |
| 3.3. Auswirkungen auf die Flächennutzung | 6 |
| 3.4. Bodennutzung | 7 |
| 4. Ver- und Entsorgung | 7 |
| 5. Wasserwirtschaft und Naturschutz | 8 |
| 6. Denkmalpflege | 8 |
| 7. Altlasten | 13 |
| 8. Regionalplan Main-Rhön | 13 |
| 9. Inhalte der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes | 14 |
| 9.1. Baugebiet „Sonnenhügel“ | 14 |
| 9.2. Baugebiet „Am See“ | 15 |
| 9.3. Baugebiete „Eichenzagel“, Stöckach und „Hutleite“, Walchenfeld | 15 |
| 10. Umweltbericht | 16 |
| 10.1. Darstellung der festgelegten relevanten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung | 16 |
| 10.2. Darstellung der festgelegten relevanten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung | 16 |
| 10.3. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung . 17 | |
| 10.3.1. Fläche 1 – Baugebiet „Sonnenhügel“ | 17 |
| 10.3.2. Fläche 2 – Baugebiet „Am See“ | 17 |
| 10.3.3. Beschreibung und Bewertung | 17 |
| 10.3.3.1. Schutzgut Mensch - Lärm- und Verkehrsbelastung | 17 |
| 10.3.3.2. Schutzgut Sach- und Kulturgüter | 18 |
| 10.3.3.3. Schutzgut Tier und Pflanze | 19 |
| 10.3.3.4. Schutzgut Landschaftsbild | 20 |
| 10.3.3.5. Schutzgut Boden | 21 |
| 10.3.3.6. Schutzgut Wasser/Klima/Luft | 21 |
| 10.4. Liste der Schutzgüter | 23 |

| | |
|------------------------------------|----|
| 10.5. Zusammenfassung | 24 |
|------------------------------------|----|

1. Vorbemerkung

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Gemeinde Bundorf wurde mit Bescheid vom 14.02.2001 genehmigt.

Eine Neufassung wird erforderlich wegen der geplanten Ausweisung von gemischten Bauflächen im Westen und Osten des Gemeindeteils Bundorf.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.11.2021 durch den Gemeinderat von Bundorf gefasst.

2. Planungsziel

Planungsziel der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bundorf ist die planerische Erstellung und Formulierung einer aktuellen städtebaulichen Entwicklungsgrundlage für die Gemeinde.

Grundlage hierfür war das aktuelle Kataster.

3. Allgemeine Angaben zum Planungsgebiet

Gemäß dem Landesentwicklungsprogrammes Bayern, ist die Gemeinde Bundorf der Planungsregion Main-Rhön und der Kreisregion mit besonderem Handlungsbedarf zugeordnet.

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 (350 Einwohner)

Kimmelsbach (93 Einwohner)

Neuses (107 Einwohner)

Schweinshaupten (194 Einwohner)

Stöckach (100 Einwohner)

Walchenfeld (73 Einwohner)

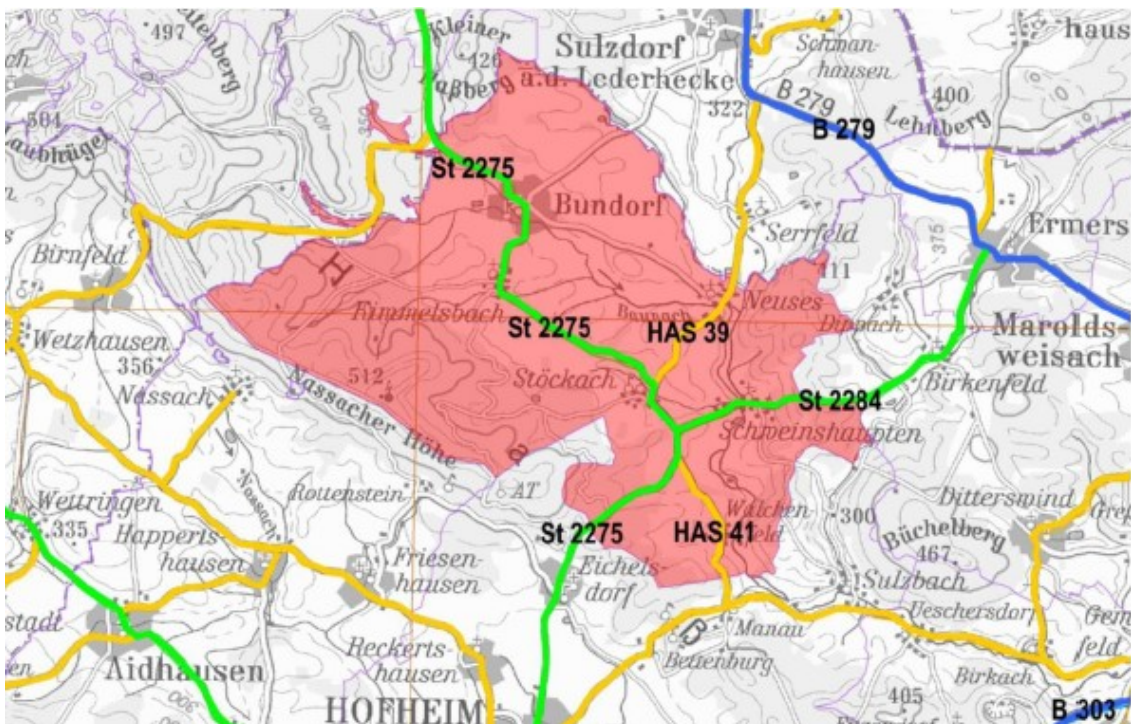


Übersicht der Gemeindeteile

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 i. Gr.



Verkehrsanbindung der Gemeinde Bundorf

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

Die nachfolgend aufgeführten Bauverbots- (§ 9, Abs. 1, FStr. G, Art. 23 Abs. 1 BayStrWG) und Baubeschränkungszone (§ 9 Abs. 2 FStr. G, Art. 24 Abs. 1 BayStrWG) werden bei den weiterführenden Bauleitplanverfahren / Bebauungsplänen entsprechend beachtet und berücksichtigt:

| | Bauverbotszone | Baubeschränkungszone |
|-----------------------|-----------------------|-----------------------------|
| Bundes-/ Staatsstraße | 20 m | 40 m |
| Kreisstraße | 15 m | 30 m |

3.2. Bevölkerungsentwicklung

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

Datenblatt 09 674 120 Bundorf

| Bevölkerungsstand am 31.12... | Personen insgesamt* | davon im Alter von ... Jahren | | |
|-------------------------------|---------------------|-------------------------------|-----------------|---------------|
| | | unter 18 | 18 bis unter 65 | 65 oder älter |
| 2019 | 888 | 136 | 539 | 213 |
| 2020 | 880 | 130 | 540 | 220 |
| 2021 | 870 | 120 | 530 | 220 |
| 2022 | 870 | 120 | 520 | 220 |
| 2023 | 860 | 130 | 510 | 230 |
| 2024 | 860 | 130 | 500 | 230 |
| 2025 | 850 | 130 | 500 | 230 |
| 2026 | 850 | 130 | 480 | 240 |
| 2027 | 850 | 120 | 470 | 250 |
| 2028 | 840 | 120 | 470 | 250 |
| 2029 | 840 | 120 | 450 | 260 |
| 2030 | 830 | 120 | 440 | 270 |
| 2031 | 830 | 130 | 430 | 280 |
| 2032 | 830 | 120 | 420 | 280 |
| 2033 | 830 | 120 | 410 | 290 |

* Die Werte der Jahre 2020 bis 2033 wurden jeweils auf 10 Personen gerundet.
Differenzen in den ausgewiesenen Gesamtwerten sind rundungsbedingt.

Quelle: LfStat, Heft 553

3.3. Auswirkungen auf die Flächennutzung

Der Bedarf für die Bauflächen ist wie folgt zu begründen:

Die Einwohnerzahlen sind entgegen dem im Demographie-Spiegel erwarteten Rückgang gestiegen.

Von den 8 im Bauabschnitt 1 ausgewiesenen Bauplätzen sind bereits 7 verkauft und 4 Grundstücke bebaut worden.

Auch für den Bauabschnitt 2 gibt es schon konkrete Nachfragen.

Zum Thema „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ ist festzustellen, daß bisher in der gesamten Gemeinde Bundorf 97 Leerstände beseitigt wurden.

Alleine im Ortsteil Bundorf wurden in 2022 vier Leerstände beseitigt.

Derzeit sind keine für die Gemeinde verfügbaren Leerstände in Bundorf vorhanden.

Außerdem wurde in der Innenentwicklung eine alte Scheune käuflich erworben, abgerissen und zwei neue Bauplätze geschaffen. Diese wurden mittlerweile ebenfalls schon bebaut.

Im Jahr 2023 wurden von acht im 1. Abschnitt des Baugebiets „Sonnenhügel“ ausgewiesenen Bauplätzen bereits sieben verkauft und 4 dieser Grundstücke bebaut.

Es ist festzustellen daß die Gemeinde Bundorf einen Spitzenplatz in der Beseitigung von Leerständen einnimmt.

Die Auswirkungen auf die Planung der Flächennutzung sind wie folgt:

Der Fokus der zukünftigen Ortsentwicklung ist auf die Innenentwicklung gerichtet.

Dies schließt jedoch bei entsprechendem Bedarf neue Baugebiete nicht aus.

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.

Bei allen Änderungen, die mit einer Abnahme des Schutzanspruches durch das Überplanen von Flächen verbunden sind, ist darauf zu achten, dass hierdurch vorhandene landwirtschaftliche und gewerbliche Betriebe nicht eingeschränkt werden.

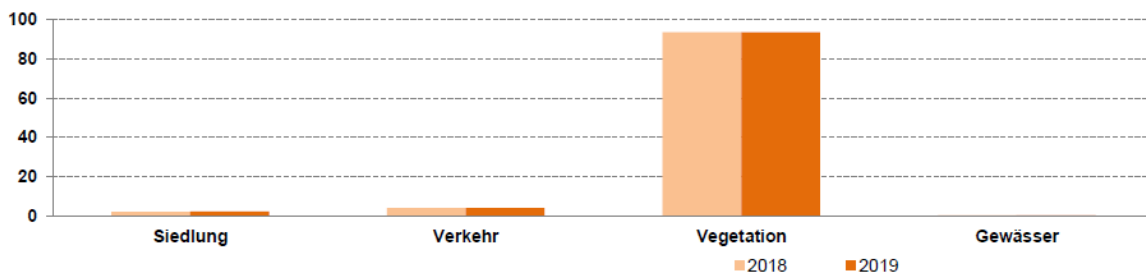
3.4. Bodennutzung

Die Bodennutzung im Gemeindegebiet stellt sich wie folgt dar:

19. Flächenerhebungen zum 31. Dezember 2018 und 2019

| Bodenfläche nach Nutzungsart (ALKIS) | Fläche am 31. Dezember | | | |
|---|------------------------|--------------|--------------|--------------|
| | 2018 | | 2019 | |
| | ha | % | ha | % |
| Siedlung | 85 | 2,1 | 87 | 2,2 |
| dar.: Wohnbaufläche | 30 | 0,7 | 30 | 0,7 |
| dar.: Industrie- und Gewerbefläche | 14 | 0,3 | 14 | 0,3 |
| Verkehr | 160 | 4,0 | 159 | 4,0 |
| Vegetation | 3 765 | 93,6 | 3 763 | 93,5 |
| dar.: Landwirtschaft | 1 970 | 49,0 | 1 962 | 48,8 |
| dar.: Wald | 1 687 | 41,9 | 1 689 | 42,0 |
| Gewässer | 14 | 0,3 | 14 | 0,3 |
| Bodenfläche insgesamt | 4 023 | 100,0 | 4 023 | 100,0 |
| dar.: Siedlungs- und Verkehrsfläche | 244 | 6,1 | 246 | 6,1 |

Anteile ausgewählter Flächen in Prozent



Quelle: LfStat „Statistik kommunal 2020“ 553

Der hohe Anteil an Landwirtschaftsfläche mit fast 50 % sowie über 40 % Waldfläche an der Gebietsfläche ist eindeutig erkennbar.

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 (Schutzzonebereich jeweils 15,0 m beidseits der Leitungsachse) sowie ein 20 KV Kabel (Schutzzonebereich jeweils 1m beidseits der Leitungsachse).

Darüber hinaus verläuft eine Ferngasleitung der Ferngas Netzgesellschaft mbH durch das Plangebiet mit einem Schutzzonenbereich von 4,0 m beidseits der Leitungssachse.

5. Wasserwirtschaft und Naturschutz

Der Flächennutzungsplan beinhaltet die Trinkwasserschutzgebiete und Brunnen, ebenso die Ausgleichs- und Ersatzflächen sowie die Darstellung der aktuellen Ausweisungen LSG, FFH, SPA und Biotope.

6. Denkmalpflege

Im Bayerischen Denkmatalas 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.

| Bodendenkmäler | |
|-----------------------|--|
| D-6-5728-0037 | Frühmittelalterlicher Ringwall |
| D-6-5729-0042 | Untertägige Bauteile der frühneuzeitlichen Kath. Pfarrkirche Hl. Dreifaltigkeit und St. Laurentius von Bundorf sowie Vorgängeranlagen des späten Mittelalters. |
| D-6-5729-0045 | Untertägige Bauteile der frühneuzeitlichen Kath. Fialkirche St. Nikolaus von Kimmelsbach. |
| D-6-5729-0048 | Untertägige Bauteile der frühneuzeitlichen Kath. Kuratiekirche Hl. Kreuz von Neuses |
| D-6-5729-0051 | Untertägige Bauteile im Bereich des frühneuzeitlichen Schlosses mit Ökonomieanlagen von Bundorf sowie mittelalterliche Vorgängeranlagen |
| D-6-5829-0017 | Bestattungsplatz mit Grabhügeln vorgeschichtlicher Zeitstellung |
| D-6-5829-0032 | Mittelalterliche Wüstung |
| D-6-5829-0051 | Untertägige Bauteile der frühneuzeitlichen Evang.-Luth. Pfarrkirche von Schweinshaupten sowie Fundamente mittelalterlicher Vorgängerbauten |
| D-6-5829-0053 | Untertägige Bauteile des frühneuzeitlichen Schlosses von Stöckach mit Kath. Schlosskapelle St. Matthäus |
| D-6-5829-0108 | Abgegangener mittelalterlicher Ansitz von Walchenfeld sowie untertägige Siedlungsteile des zugehörigen Wirtschaftshofes |
| D-6-5829-0111 | Untertägige Teile des ehem. frühneuzeitlichen Schlosses von Schweinshaupten mit spätmittelalterlichen Vorgängeranlagen |

Folgende Baudenkmäler befinden sich im Gemeindegebiet von Bundorf

Die Baudenkmäler sind ihrer Lage nach in der Anlage 2 der Begründung dargestellt.

| Baudenkmäler Ortsteil Bundorf | | |
|--------------------------------------|----------------------|---|
| 1 | D-6-74-120-1 | Bundorf 1. 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 Bierdämpfel, 1731; mit Ausstattung. |
| 2 | D-6-74-120-2 | Bundorf 2. Schloss; Corps-de-logis dreiflügeliger und dreigeschossiger Walmdachbau, Südflügel mit Erker, Schweifgiebel und 1567 bez. Treppenturm, Werksteingliederungen, 16.-18. 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. |
| 3 | D-6-74-120-11 | Bundorf 4. Steinkreuz, lateinische Form, Sandstein, wohl spätmittelalterlich, 15./16. Jh. |
| 4 | D-6-74-120-3 | Bundorf 8; In Bundorf. Bauernhof, mit zweigeschossigem und giebelständigen Fachwerkwohnhaus, Satteldach, Giebel mit Zierfachwerk, 2. V 18. >Jh.; zugehörige Nebengebäude und Scheune; Hoftor, Fußgängerpforte gebänderte Pfosten mit Kugelaufsätzen, bez. 1743 |
| 5 | D-6-74-120-4 | Bundorf 9. Bauernhaus, zweigeschossiger und giebelständiger Satteldachbau mit Fachwerkobergeschoss, 17./18. Jh.; Fußgängerportal, rundbogig, Sandstein, bez. 1617. |
| 6 | D-6-74-120-5 | Bundorf 19. Fußgängerportal, segmentbogiger Sturz, Pfosten mit Aufsatz, Sandstein, Spätbarock, bez. 1752. |
| 7 | D-6-74-120-6 | Bundorf 29. Bauernhaus, zweigeschossiges und giebelständiges Halbwalmdachhaus mit Fachwerkobergeschoss und Werksteingliederungen, 18. Jh.; Fußgängerportal mit Rundbogenrahmen, Renaissance, bez. 1621. |
| 8 | D-6-74-120-7 | Bundorf 30. 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. |
| 9 | D-6-74-120-8 | Bundorf 90. Hofportal mit profiliertem Sturz, seitlichen Aufsätzen und Figur der Muttergottes, klassizistisch, 1. Hälfte 19. Jh. |
| 10 | D-6-74-120-9 | Bundorf 94; Baunach. 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. |

| | | |
|----|---------------|---|
| 11 | D-6-74-120-10 | Bundorf 96. Wohnhaus, ehem. Bauernhaus, eingeschossiger und giebelständiger Fachwerkbau mit Satteldach auf massivem Sockel, mit traufseitiger Laube, 18./19. Jh.; zugehörige Einfriedungsmauer mit Hofportal. |
| 12 | D-6-74-120-12 | n Bundorf. Dorfbrunnen, mit steinernem Brunnenrand und hölzernem Brunnenstock mit Schwengel, wohl 19. Jh; auf dem Platz vor der Kirche, erneuert. |
| 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. |
| 14 | D-6-74-120-41 | In Bundorf. 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. |
| 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. |

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. |
| 17 | D-6-74-120-17 | In Kimmelsbach. Bildstock auf Polygonalpfeiler, Aufsatz mit figürlichen Reliefs, Sandstein, neugotisch, 2. Hälfte 19. Jh.; bei einem Teich am südl. Ortsende. |
| 18 | D-6-74-120-15 | In Kimmelsbach. Friedhofskreuz, auf Inschriftsockel Kruzifix im Dreinageltypus, Sandstein, neugotisch, 2. Hälfte 19. Jh. |
| 19 | D-6-74-120-14 | Kimmelsbach 16. Bauernhaus, zweigeschossiger und giebelständiger Satteldachbau mit Werksteingliederungen, Fachwerkobergeschoss, Giebel mit Zierfachwerk, 17./18. Jh. |
| 20 | D-6-74-120-13 | Kimmelsbach 27. Kath. Filialkirche St. Nikolaus, Saalbau mit eingezogenem Chor, Satteldach, Dachreiter mit Zwiebelhaube und Giebelfassade, Werksteingliederungen, 1758-63, 1908 verlängert; mit Ausstattung. |

Baudenkmäler Ortsteil Neuses

| | | |
|----|---------------|--|
| 21 | D-6-74-120-28 | In Neuses. Prozessionsaltar, rundbogiges Gehäuse auf gebauchtem Sockel, Sandstein, um 1750; beim Friedhof. |
| 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. |

| | | |
|----|---------------|--|
| 23 | D-6-74-120-27 | In Neuses. Friedhofskreuz, auf gebauchtem Sockel Kruzifixus im Dreinageltypus, dabei hl. Maria Magdalena und der Schädel Adams, Sandstein, Rokokoklassizismus, 1787. |
| 24 | D-6-74-120-26 | Klitschenhügel. Prozessionsaltar, rundbogiges Bildgehäuse mit Kreuzigungsrelief auf gebauchtem Sockel, Sandstein, Rokoko, bez. 1771; im Westen des Dorfes. |
| 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. |
| 26 | D-6-74-120-19 | Neuses 1. Wohnhaus, eingeschossiges und giebelständiges Fachwerkhaus auf Quadersockel, mit Halbwalmdach, 1834. |
| 27 | D-6-74-120-20 | Neuses 5; In Neuses. Bauernhaus einer Dreiflügelanlage, eingeschossiges Fachwerkhaus mit Mansardhalbwalmdach, 1818; Hofmauer, mit Fußgängerpforte und Kreuzigungsrelief, um 1800. |
| 28 | D-6-74-120-21 | Neuses 11. Hofeinfahrt mit Fußgängerpforte und Aufsätzen, bez. 1776. |
| 29 | D-6-74-120-45 | Neuses 13. Ehem. kath. Pfarrhaus, Satteldachbau, Erdgeschoss Sandsteinquader, Obergeschoss Fachwerk, um 1870. |
| 30 | D-6-74-120-23 | Neuses 29. Wohnhaus, giebelständiger und zweigeschossiger Fachwerkbau mit Mansardhalbwalmdach, teilweiser Verschieferung und Portal von 1798; zugehöriges Hoftor. |
| 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 Fachwerkobergeschoss, auf der Südseite Fachwerkscheune, auf der Ostseite Scheune mit Fachwerkobergeschoss und offener Remise, jeweils mit Satteldach, 2. Hälfte 19. Jh. |
| 32 | D-6-74-120-18 | Neuses 44. Kath. Kuratiekirche Hl. Kreuz, Saalbau mit eingezogenem Chor, Satteldach, Fassadenturm mit Zwiebelhaube und Laterne, Werksteingliederungen, von Johann Georg Danzer, 1743, 1898 restauriert; mit Ausstattung. |
| 33 | D-6-74-120-25 | Neuses 45. Säulenbildstock, tabernakelförmiger Aufsatz mit Kreuzschlepper, Sandstein, um 1720; am Süden des Dorfes. |

Baudenkmäler Ortsteil Schweinshaupten

| | | |
|----|---------------|---|
| 34 | D-6-74-120-39 | Berge. Judenfriedhof, mit zahlreichen Grabsteinen, angelegt im 18.Jh., aufgegeben 1935; östlich des Ortes. |
| 35 | D-6-74-120-30 | In Schweinshaupten. Evang.-Luth. Pfarrkirche, Saalbau mit Dreiachtelschluss, Satteldach und Werksteingliederungen, älterer Turm mit Zwiebelhaube und Laterne, Anlage von 1734, verändert 1879/81, Turmuntergeschoss 16. Jh.; mit Ausstattung. |
| 36 | D-6-74-120-37 | Schweinshaupten 57. Wohnhaus, ehem. Gasthof, zweigeschossiges Fachwerkhaus mit Halbwalmdach, spätes 18. |

| | | |
|----|---------------|---|
| | | Jh.; Ausleger, Schmiedeeisen; zweigeschossiger traufständiger Scheunenbau aus Fachwerk, mit massivem Stall und Satteldach. |
| 37 | D-6-74-120-38 | Schweinsaupten 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. |

Baudenkmäler Ortsteil Stöckach

| | | |
|----|---------------|--|
| 38 | D-6-74-120-40 | In Stöckach. Friedhofskreuz, auf Inschriftsockel, bez. 1874, Corpus im Dreinageltyp jünger; davor Kniebank, Sandstein bez. 1885. |
| 39 | D-6-74-120-33 | Stöckach 19. Bauernhaus, Giebel mit Zierfachwerk, um 1600. |
| 40 | D-6-74-120-32 | Stöckach 32. Schloss, zweigeschossiger Sandsteinquaderbau mit Walmdach und Werksteingliederungen, um 1730. |
| 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 Fensterrahmen 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. |
| 42 | D-6-74-120-46 | Stöckach 34. Hl. Johannes von Nepomuk, überlebensgroße Figur aus Sandstein, um 1730/40; neben der Schlosskirche. |
| 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. |

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. |
| 45 | D-6-74-120-35 | Walchenfeld 27. Evang.-Luth. Betsaal und Schulhaus, massiver zweigeschossiger Walmdachbau, mit Dachreiter und Freitreppe, 1820-31, bez. 1830; mit Ausstattung. |

7. Altlasten

In allen sechs Ortsteilen sind 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

Sofern bei den durchzuführenden Erd- bzw. Planierarbeiten auf etwaige -bisher nicht bekannte – Altablagerungen oder Deponien gestoßen wird, so sind diese unverzüglich einzustellen und das Landratsamt Haßberge -staatl. Abfallrecht- zu benachrichtigen.

8. Regionalplan Main-Rhön

Südlich von Stöckach wurde ein Vorbehaltsgebiet für Windkraft mit einer Fläche von ca. 31 ha ausgewiesen. Die Darstellung des Vorbehaltsgebietes für Windkraftanlagen im Flächennutzungsplan wird nachrichtlich übernommen.

Im Rahmen weiterführender Planungen sind die erforderlichen Abstandsflächen zwischen einer Windkraftanlage und der Kreisstraße einzuhalten.

Der Abstand wird zum Zeitpunkt des Vorliegens eines entsprechenden Antrages für die Windkraftanlagen nach den dann geltenden Regelwerken geprüft und festgesetzt.

Südlich des Ortsteils Walchenfeld befindet sich das Vorbehaltsgebiet für Wasserversorgung T28 „Südlich Walchenfeld“, welches ebenfalls nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen wird.

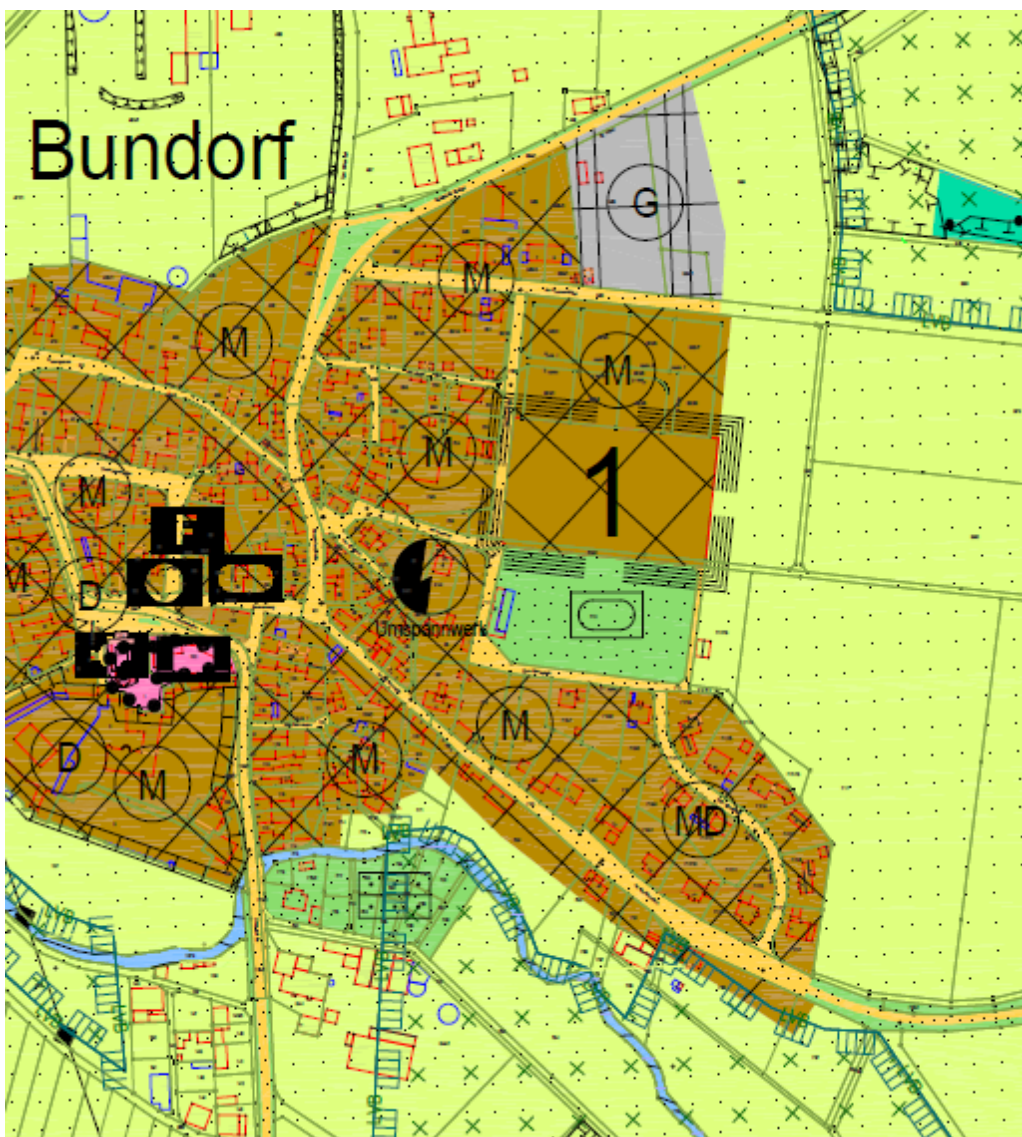
9. Inhalte der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes

9.1. Baugebiet „Sonnenhügel“

Nördlich des Sportplatzes im Gemeindeteil Bundorf soll eine gemischte Baufläche gem § 1 Abs 1, Nr. 2 BauNVO entstehen (Nr. 1).

Die geplante Fläche des Baugebietes beträgt 1,17 ha.

Der Grund für die Ausweisung dieses Baugebietes liegt in der starken Nachfrage nach Bauflächen in diesem Bereich.

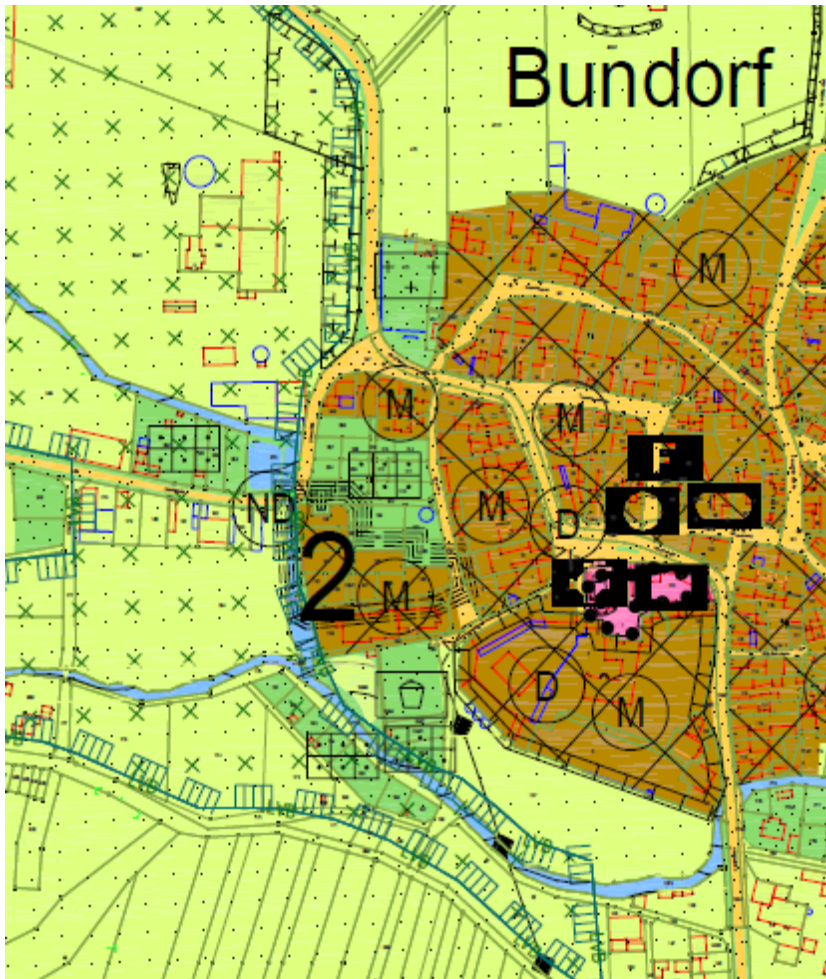


9.2. Baugebiet „Am See“

Am westlichen Rand des Gemeindeteils Bundorf soll eine gemischte Baufläche gem § 1 Abs 1, Nr. 2 BauNVO entstehen (Nr. 2).

Die geplante Fläche des Baugebietes beträgt 0,36 ha.

Mit der Ausweisung dieses Baugebietes soll unter anderem die planungsrechtliche Sicherheit für den dort ansässigen Schreinerbetrieb gewährleistet werden.



9.3. Baugebiete „Eichenzagel“, Stöckach und „Hutleite“, Walchenfeld

Das Verfahren zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans (BPl „Eichenzagel“, Stöckach und BPl „Hutleite“, Walchenfeld) wurde eingestellt da die Verfahren nach § 13 b BauGB durchgeführt worden sind. Die mit diesen beiden Bebauungsplänen verbundenen Änderungen des Flächennutzungsplanes wurden als redaktionelle Ergänzung in die Planung für die 4. Änderung aufgenommen.

10. Umweltbericht

10.1. Darstellung der festgelegten relevanten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie dem Baugesetzbuch, den Naturschutzgesetzen, der Immissionsschutz-Gesetzgebung, der Abfall- und Wassergesetzgebung und dem Bundes-Bodenschutzgesetz, wurden auch die Ziele des Regionalplans der Region Main-Rhön (3) berücksichtigt. Demnach gehört die Gemeinde Bundorf zum ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll. Es ist darauf hinzuwirken, dass alle Gemeinden, auch die ohne zentralörtliche Einstufung, in ihrer wichtigen Funktion für eine ausgewogene räumliche Entwicklung weiterentwickelt und gefördert werden. Die Gewährleistung der Ausstattung mit den erforderlichen Einrichtungen der Infrastruktur in allen Gemeinden ist von besonderer Bedeutung. Es ist darauf hinzuwirken, dass zur Gewährleistung einer nachhaltigen Regionalentwicklung die natürlichen Ressourcen und die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts in allen Regionsteilen gesichert und möglichst verbessert werden. Es ist anzustreben, dass die Entwicklung der Wirtschaft sowie der Siedlungs- und Infrastruktur ohne wesentliche Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlagen und insbesondere möglichst flächensparend erfolgt. Der Sicherung und dem weiteren Ausbau der guten kulturellen und sozialen Ausstattung der Region kommt dabei besonderes Gewicht zu. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§1 (6) BauGB). Hierbei ist auch die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem BNatSchG) zu berücksichtigen (§ 1a (2) 2 BauGB).

10.2. Darstellung der festgelegten relevanten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung

Die Bestandsaufnahme erfolgt aufgrund einer Begehung, durch Einholen von Fachinformationen im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Die Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen behandelt die Zusammenfassung der Empfindlichkeiten der Naturpotentiale Landschaftsbild, Boden, Wasser, Klima/Luft, Kultur- und Sachgüter, Mensch

und Erholung, Tiere und Pflanzen und die Vorrangflächen für den Schutz von Natur und Landschaft.

Die Untersuchung der Umwelterheblichkeit bezieht sich auf den Umgriff des Planungsgebietes. Es werden die Schutzgüter entsprechend ihrer Bedeutung und Funktion aufgenommen und in Bezug auf die umweltbedeutsamen Auswirkungen der angestrebten Entwicklung untersucht.

Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

10.3. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

10.3.1. Fläche 1 – Baugebiet „Sonnenhügel“

Die geplante gemischte Baufläche wird an den rechtskräftigen Bebauungsplan "Sonnenhügel" nördlich des geplanten Baugebietes angepasst

10.3.2. Fläche 2 – Baugebiet „Am See“

Die geplante gemischte Baufläche wird an die vorhandene Bebauung angepasst

10.3.3. Beschreibung und Bewertung

10.3.3.1. Schutzgut Mensch - Lärm- und Verkehrsbelastung

Die Plangebiet befinden sich jeweils ca. 200 m von der Staatsstraße St 2275 durch zwischenliegende Bebauungen getrennt und sind aufgrund dessen von Verkehrslärm gering belastet.

Auswirkungen

In Bundorf befinden sich drei Milchviehbetriebe mit Großvieheinheiten. Die an das geplante Dorfgebiet angrenzenden Flächen werden landwirtschaftlich genutzt.

Diese landwirtschaftliche Tätigkeit hat eigentumsrechtlichen Bestandsschutz und die auftretenden Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen aus der landwirtschaftlichen, ackerbaulichen Bewirtschaftung, besonders in der Erntezeit, sind hinzunehmen und grundsätzlich zu dulden.

Bei den Holzplätzen auf den Fl.Nr. 703 und Fl.Nr. 717/16 handelt es sich um reine Holzlagerplätze. Eine Holzbearbeitung (Sägen, Spalten) findet dort nicht statt.

Südlich des Plangebietes befindet sich ein Sportplatz.

Der dortige Spielbetrieb ist schon seit Jahren wegen fehlenden Sportlern rückläufig. Mittlerweile sind alle Mannschaften Spielergemeinschaften mit anderen Orten (z.B. Schweinshaupten) eingegangen.

Trainingszeiten sind unter Berücksichtigung der Spielergemeinschaften im rechnerischen Mittel 1x je Woche. Trainingsende ist spätestens um 21 Uhr.

Verbandsspiele finden in der Zeit von 13.00 Uhr bis 17.00 Uhr statt. Durch den Rückgang der Spieltätigkeiten sind maximal 20 Spiele / Jahr auf dem Platz zu erwarten.

Der Wohnbereich wird vom Sportplatzbereich durch einen ca. 3,00 m hoher bepflanzten Erdwall abgeschirmt

Ergebnis

Durch die geplanten Baugebiete am östlichen und westlichen Dorfrand entstehen für die umliegende Bevölkerung von Bundorf hinsichtlich Verkehrsbelastung, Lärm, sowie Freizeit und Erholung nur unwesentliche Störungen. Bei Eingrünung der Baugebiete können die Umweltauswirkungen als **gering** eingestuft werden.

10.3.3.2. Schutzgut Sach- und Kulturgüter

Auf den geplanten Bauflächen sind keine Naturdenkmäler oder sonstige (Natur-) Schutzgebiete bekannt.

Es sind landwirtschaftlich und kleingärtnerisch genutzte Flächen vorhanden

Auswirkungen Sachgüter

Durch die Ausweisung als Baufläche geht die Fläche für die landwirtschaftliche Nutzung verloren.

Der Boden erfährt durch konsequenten Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutz in nicht bebauten Teilen eine natürliche Regeneration.

Ergebnis Sachgüter

Durch das geplante Dorfgebiet geht der Landwirtschaft Ackerfläche verloren.

Die Beeinträchtigung wird aufgrund der Eingriffsgröße als gering angesehen

Beschreibung Kulturgüter

Bodendenkmäler und sonstige Kulturgüter sind lt. Denkmalliste im Geltungsbereich nicht bekannt.

Die Bauflächen sind von der Dorflage aus einsehbar.

Auswirkungen Kulturgüter

Aufgrund der Randlage und der Topografie sind geplanten Baugebiete vom Dorfgebiet aus sichtbar.

Ergebnis Kulturgüter

Aufgrund der Ortsrandlage ist eine Beeinträchtigung der Bewohner weitgehend vermeidbar. Es werden Sichtschutzhecke, die gleichzeitig als Ausgleichsfläche, herangezogen werden können, gepflanzt. Damit ist die Beeinträchtigung gemildert, so dass nur von einer **geringen** Beeinträchtigung ausgegangen wird.

10.3.3.3. Schutzgut Tier und Pflanze

Beschreibung

Die Plangebiete ist von Straßen und Acker- und Kleingartenflächen umgeben.

Aufgrund der intensiven ackerbaulichen Nutzung der landwirtschaftlichen Flächen sind keine geschützten Tier- und Pflanzenarten vorhanden.

Vorrangige Lebensgrundlagen für Tiere (Vogelschutzrichtlinie) und FFH-Flächen sind nicht betroffen.

Auswirkungen

Während der Bauzeit kommt es für einen kurzen Zeitraum zu Lärmbelästigung durch die Anwesenheit von Personen und Fahrzeuge. Dadurch kommt es zu Störungen und Fluchtreaktion von Säugetieren und Vögeln. Im Gegensatz zur ackerbaulichen Bearbeitung steht das Areal teilweise bodenbrütenden Vögeln als neuer geschützter Lebensraum zur Verfügung. Die Baufeldfreimachung als Maßnahme zur Vermeidung und Minimierung erfolgt außerhalb der Vogelbrutzeit.

Nach Bebauung des Gebietes ist mit einer raschen Rückkehr in den dann weitgehend

störungsfreien Bereich zu rechnen.

Die artenarme Ackerfläche wird durch öffentliche und private Grünflächen mit Bepflanzung der Randbereiche mit standortheimischen Gehölzen aufgewertet.

Ergebnis

Für die Schutzgüter Tier und Pflanze ist aufgrund der bestehenden landwirtschaftlichen und Kleingartenflächen sowie der fehlenden Artenvielfalt eher eine Verbesserung zu erwarten.

Die geringen Beeinträchtigungen für Tiere und Pflanzen durch die Nutzung als gemischte Bauflächen werden durch Grünordnungsfestsetzungen ausgeglichen.

Die Beeinträchtigung wird aufgrund der geplanten Ausgleichsmaßnahmen, der Grünordnungsfestsetzungen und der geplanten Minimierung der Bodenversiegelung als **gering** angesehen.

10.3.3.4. Schutzgut Landschaftsbild

Beschreibung

Der gesamte Bereich ist ländlich strukturiert, von Dörfern und landwirtschaftlichen Anwesen geprägt. Die geplanten Baugebiete liegen in einer leicht hügeligen Landschaft, zur freien Landschaft hin.

Auswirkungen

Die geplanten Nutzungen schließen sich an die bestehende Bebauung an.

Der Eingriff in das Landschaftsbild wird insbesondere durch Rahmenpflanzungen gemindert, jedoch werden erst nach einigen Jahren die Kompensationsmaßnahmen voll wirksam werden.

Beim Baugebiet „Am See“ befindet sich das Naturdenkmal „Linde am Hühnerrangen“.

Das Planzeichen „Naturdenkmal“ bleibt bestehen.

Auf dem Grundstück FI.Nr. 191 befindet sich eine naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche.

Diese Ausgleichsfläche wird aufgelassen und der Gesamtausgleichsfläche auf FI.Nr. 545, Gemarkung Bundorf, zugeordnet.

Ergebnis

Der geplante Baugebiete sind geeignet, einen Übergang zur freien Landschaft zu schaffen und hierdurch die Beeinträchtigungen zu reduzieren.

Trotz der grünordnerisch festzusetzenden Kompensationsmaßnahmen zur Minimierung des Eingriffs wird die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes als **mittel** eingestuft.

10.3.3.5. Schutzgut Boden

Beschreibung

Der vorhandene Boden ist ausreichend tragfähig und für die Bebauung mit Wohn- und Gewerbegebäuden grundsätzlich geeignet.

Durch die geplante Nutzung kommt es zu einer Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen durch Überbauung, durch die Zufahrts- und Erschließungswege, die Eingrünungen und auch die Ausgleichsflächen. Das Plangebiet liegt lt. Landschaftsplan der Gemeinde Bundorf in einem Gebiet mit mittlerer Ertragsfähigkeit, regional betrachtet sogar mit hoher Ertragsfähigkeit (Acker- und Grünlandzahl beträgt 41 für den Landkreis Haßberge).

Auswirkungen

Durch eine geplante Bebauung mit Wohn- und Gewerbegebäuden wird max. eine festgesetzte Grundfläche von 0,4 der Gesamtfläche versiegelt.

Ergebnis

Es sind aufgrund der o.g. Ausführungen Umweltauswirkungen **geringer** Erheblichkeit für das Schutzgut Boden zu erwarten.

10.3.3.6. Schutzgut Wasser/Klima/Luft

Beschreibung

In den Planungsbereichen sind keine Gewässer vorhanden.

Wasserschutzgebiete sowie wasserwirtschaftliche Vorrang- und Vorbehaltsgebiete sind nicht betroffen.

Vom Landratsamt Haßberge – Abteilung Wasserrecht - wurde in der Stellungnahme vom 23.08.2022 darauf hingewiesen, daß sich das Baugebiet „Am See“ in unmittelbare Nähe zu

dem oberirdischen Gewässer „Rippbach“ zumindest teilweise innerhalb des wassersensiblen Bereiches befindet. Überschwemmungen können nach Ansicht des Landratsamtes nicht ausgeschlossen werden. Es wird auf die Beteiligung des Wasserwirtschaftsamtes Bad Kissingen verwiesen.

Das WWA Bad Kissingen ist in seiner Stellungnahme vom 05.08.2022 mit der geplanten 4. Änderung des Flächennutzungsplanes einverstanden.

Auswirkungen

Hinsichtlich der Schutzgüter Klima und Luft sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten. Die Nutzung der geplanten Flächen hat keine negativen Auswirkungen auf das vorgenannte Schutzgut Wasser/Klima/Luft.

Über Grundwasser liegen keine Kenntnisse vor.

Es wird empfohlen das anfallende in Niederschlagswasser in entsprechende Versickerungseinrichtungen einzuleiten.

Ergebnis

Für das Schutzgut Wasser werden die bau- und anlagebedingten Beeinträchtigungen als **gering** eingestuft. Die Schutzgüter Klima/Luft sind nicht betroffen.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse insgesamt zusammen.

10.4. Liste der Schutzgüter

| Umweltschutzgut | Umweltauswirkungen | |
|------------------------------|--|---------------|
| | Konfliktverursachende Wirkungen der geplanten Maßnahme | Erheblichkeit |
| Mensch | keine konfliktverursachenden Wirkungen wie zusätzlicher Verkehr, Lärm, geringe Beeinträchtigung der Freizeit oder Erholung | gering |
| Kultur- Sachgüter | Verlust von landwirtschaftlicher Fläche mit geringer Bonität | gering |
| Tiere / Pflanzen | Geringe Beeinträchtigung von Lebensräumen durch vorherige Monokultur, durch Umnutzung eher Verbesserung hinsichtlich Flora und Fauna, geringe Versiegelung | gering |
| Landschaftsbild | Veränderung des Landschaftsbildes durch die geplanten Gebäude | mittel |
| Boden | Verlust von Bodenfunktion durch Versiegelung | gering |
| Wasser / Klima / Luft | keine Veränderung auf das Makroklima zu erwarten, Grundwasser nicht betroffen | gering |

10.5. Zusammenfassung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die vorhandenen landwirtschaftlichen bzw. kleingärtnerisch genutzten Flächen bestehen, die o.g. Beeinträchtigungen würden nicht eintreten. Alternative Planungsmöglichkeiten mit geringeren Auswirkungen auf die Schutzgüter sind nicht erkennbar.

Gemeinde Bundorf, den

Aidhausen, den 15.05.2022

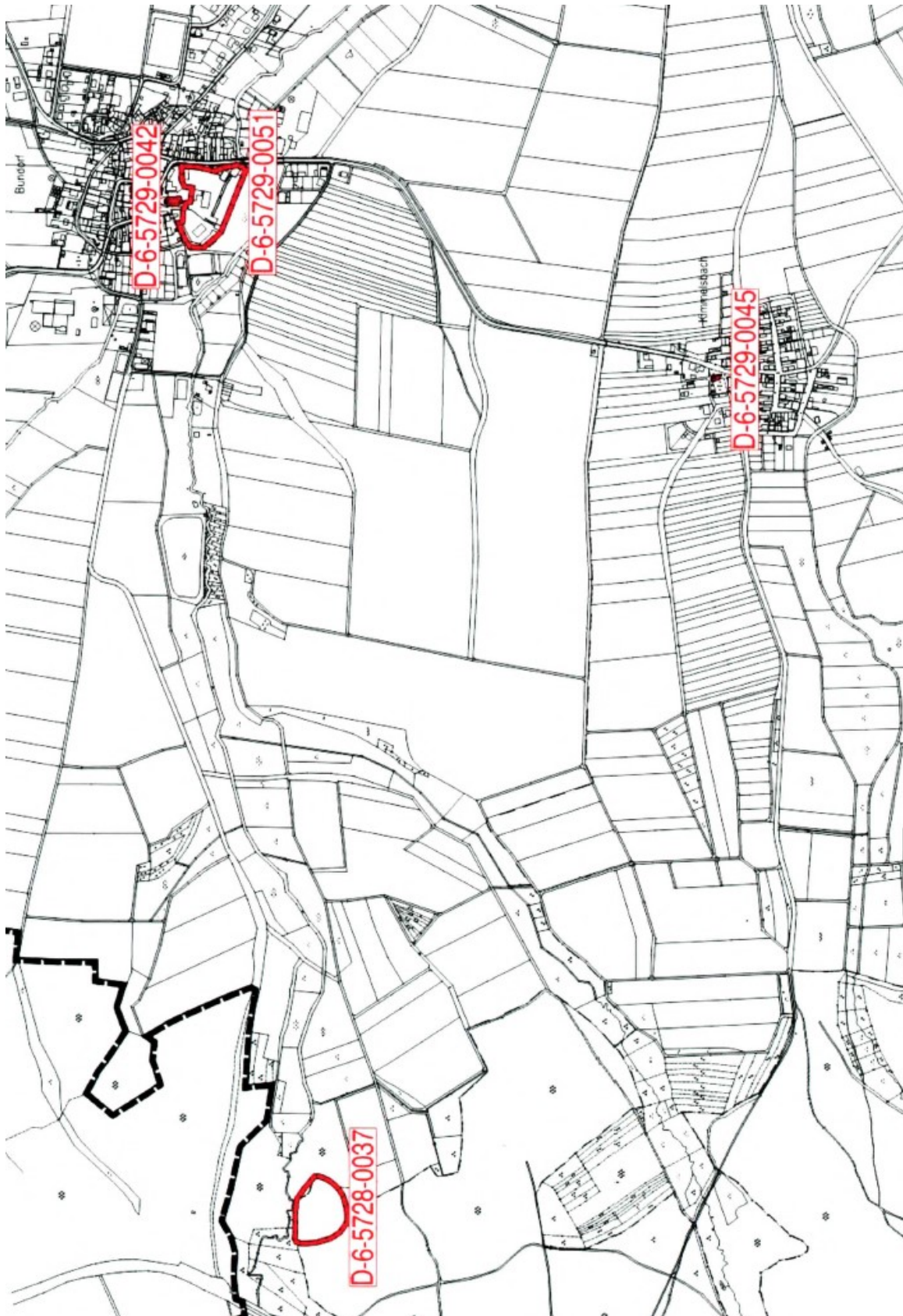
Ergänzt: 01.07.2024

Hubert Endres
1. Bürgermeister



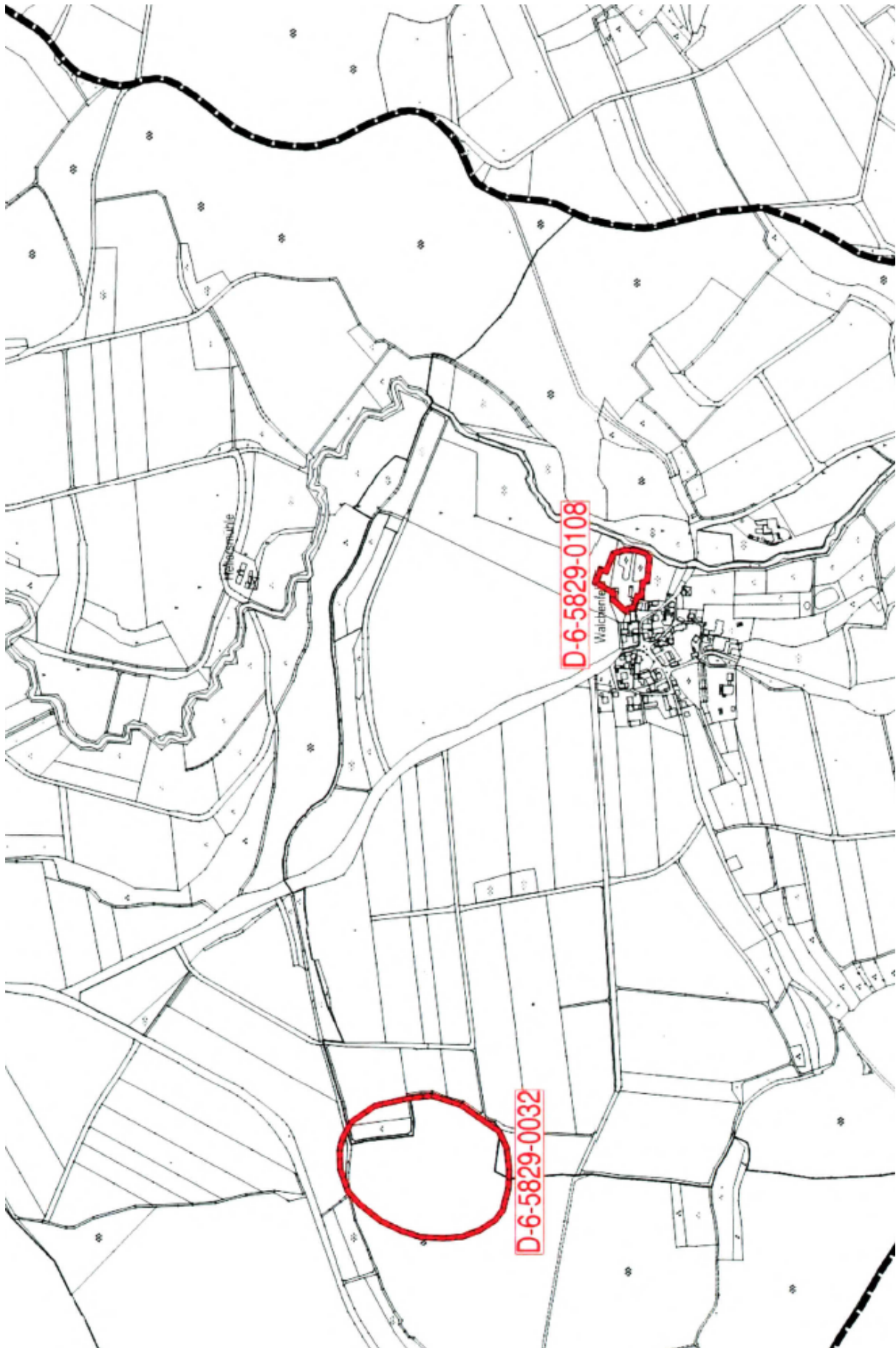
Dipl.Ing (FH) Klaus Eiring

Anlage 1 Bodendenkmäler









Anlage 2 Baudenkmäler









