

## Teil B



### **Stadt Hofheim i.UFr.**

(Landkreis Haßberge)

## **15. Änderung des Flächennutzungsplans im Ortsteil Rügheim**

### **Begründung**

Aufgestellt:

**ARZ INGENIEURE GmbH & Co. KG**  
Kühlenbergstraße 56  
97078 Würzburg

Würzburg, den 02.02.2026  
geändert:

(Unterschrift)

in Zusammenarbeit mit:

**Simon Mayer**  
Würzburger Straße 53  
97250 Erlabrunn

## **INHALTSVERZEICHNIS**

<b>A)</b>	<b>Anlass und Zweck der Planung</b>	<b>3</b>
<b>B)</b>	<b>Stand der Bauleitplanung</b>	<b>5</b>
<b>C)</b>	<b>Bestandsanalyse</b>	<b>6</b>
	1. Lage im Raum	6
	2. Demographie	7
	3. Natur und Landschaft	8
	4. Siedlungsstruktur	9
	4.1 Allgemein	9
	4.2 Infrastruktur	9
<b>D)</b>	<b>Planung</b>	<b>11</b>
	1. Ausgangsüberlegungen	11
	2. Vorgaben der Landes- und Regionalplanung	12
	3. Siedlungsentwicklung	13
	4. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	14
	5. Neuausweisung	16
	6. Hinweise	18
	6.1 Landwirtschaft	18
	6.2 Geogefahren	18
	6.3 Bodendenkmäler	18
	6.4 Altlasten	19
	6.5 Fremdleitungen	20
<b>E)</b>	<b>Durchführung des Verfahrens</b>	<b>21</b>
	1. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden	21
	2. Beteiligung der Bürger	21
	3. Auslegung	22
	4. Feststellungsbeschluss	22
	5. Genehmigungsvermerk	22
	6. Bekanntmachung der Genehmigung	22
	7. Unterrichtung	23
	<b>Anlage Liste Träger öffentlicher Belange</b>	<b>24</b>

## A) Anlass und Zweck der Planung

Im Ortsteil Rügheim der Stadt Hofheim i.UFr. wird parallel zur 5. Änderung mit Erweiterung des Bebauungsplans „An der Kappel“ die 15. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Hofheim i.UFr. durchgeführt.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst den gesamten Urplan des Bebauungsplans sowie eine zusätzliche Erweiterungsfläche die als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen wird.

Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans sind in großen Teilen nicht mehr zeitgemäß und entsprechen nicht mehr vollständig den aktuellen städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt. Darüber hinaus besteht die Zielsetzung, eine bislang unbebaute Außengebietsfläche planungsrechtlich vorzubereiten. Zur Sicherung des Entwicklungsgebotes gemäß § 8 Abs. 2 BauGB ist eine Anpassung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Zweck der Planung ist es, die Darstellungen des Flächennutzungsplans an die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung sowie an die bestehenden Nutzungsverhältnisse anzupassen und damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten.

Der Geltungsbereich der 15. Flächennutzungsplanänderung umfasst zwei Änderungsbereiche.

Der **Änderungsbereich 15.1** betrifft Teilflächen der Flurnummer 631/8 der Gemarkung Rügheim. Die Gesamtfläche des Änderungsbereichs beträgt ca. 0,5 ha. Der Bereich grenzt an Flächen für die Landwirtschaft sowie an ein bestehendes allgemeines Wohngebiet an. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan war dieser Bereich bislang als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Fläche stellt ein Erweiterungsflächen am aktuellen Siedlungsrand dar.

Der **Änderungsbereich 15.2** umfasst die Flurstücke 663, 665 und 669 der Gemarkung Rügheim mit einer Gesamtfläche von ca. 0,7 ha. Der Änderungsbereich grenzt an ein allgemeines Wohngebiet, an Grünflächen sowie an Straßenverkehrsflächen an. Er ist von bestehenden Siedlungsstrukturen umgeben und bereits mit Wohnhäusern bebaut. Im derzeit wirksamen Flächen-nutzungsplan ist dieser Bereich bislang als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kleingärten“ dargestellt. Im Rahmen der Änderung soll diese Teilfläche entsprechend ihrer aktuellen Nutzung dargestellt werden.

Die vorliegende 15. Änderung des Flächennutzungsplanes enthält nur die relevanten Planausschnitte aus dem gesamten Flächennutzungsplan der Stadt Hofheim i.UFr.

## **B) Stand der Bauleitplanung**

Für die Stadt Hofheim i.UFr. besteht ein rechtskräftiger Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1989.

In der Fassung des Flächennutzungsplanes sind alle für die Entwicklung der Gemeinde maßgeblichen Prognosen und Nachweise im Rahmen einer Raum- und Strukturanalyse geführt worden. An den Zielsetzungen der damaligen Planung ergeben sich grundsätzlich keine Änderungen.

Innerhalb des Gemeindegebietes bestehen mehrere rechtskräftige Bebauungspläne, deren Umgriff in die jeweiligen Änderungen des Flächennutzungsplanes eingeflossen sind.

## **C) Bestandsanalyse**

### **1. Lage im Raum**

Die Stadt Hofheim i.UFr. befindet sich im Regierungsbezirk Unterfranken und gehört zur Planungsregion Main-Rhön (Region 3) gemäß der Verwaltungsgliederung des Freistaates Bayern.

Im Landesentwicklungsprogramm ist Hofheim i.UFr. als Grundzentrum ausgewiesen. Gemeinsam mit ihren Ortsteilen zählt die Stadt zum Raum mit besonderem Handlungsbedarf. In diesen Räumen soll die strukturelle Entwicklung gezielt gefördert werden, insbesondere zur nachhaltigen Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen.

Südlich grenzt das Grundzentrum Königsberg i.Bay. (ca. 8 km) sowie das Mittelzentrum Haßfurt (ca. 13 km) an. Das Oberzentrum Schweinfurt liegt südwestlich und ist über die Bundesstraße B303 sowie die Bundesautobahn A70 in einer Entfernung von etwa 31 km gut erreichbar.

## 2. Demographie

Einleitend werden die relevanten Strukturdaten zusammengefasst:

Bevölkerungsentwicklung in Hofheim i.UFr. (2013 – 2023)

2013	5.079 Einwohner
2014	5.094 Einwohner
2015	5.143 Einwohner
2016	5.090 Einwohner
2017	5.126 Einwohner
2018	5.109 Einwohner
2019	5.095 Einwohner
2020	5.097 Einwohner
2021	5.100 Einwohner
2022	5.101 Einwohner
2023	5.192 Einwohner

Die Statistik zeigt, dass die Bevölkerungszahlen von 2013 bis 2023 trotz leichter Schwankungen insgesamt einen moderaten Anstieg von rund 2,2 % aufweisen.

Die aktuelle Bevölkerungsvorausberechnung des Bayerischen Landesamtes für Statistik prognostiziert für den Landkreis Haßberge bis ins Jahr 2043 einen Bevölkerungsschwund um rund 1.300 auf 82.400 Personen (ca. 1,6 %). Für Hofheim i.UFr. wird bis in das Jahr 2039 ein Bevölkerungsschwund von 5.192 auf 4.900 Einwohner (ca. 5,6 %) prognostiziert.

Unabhängig von der langfristigen Prognose zeigt die tatsächliche Entwicklung der vergangenen Jahre eine stabile Bevölkerungszahl mit zuletzt sogar leichtem Zuwachs. Zudem ist zu berücksichtigen, dass kleinräumige Entwicklungen auf Ortsteilebene von gesamtstädtischen Prognosen abweichen können.

Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung begründet keine flächenintensive Siedlungserweiterung, sondern ermöglicht eine untergeordnete Ergänzung im unmittelbaren Anschluss an bestehende Wohnstrukturen sowie die planungsrechtliche Anpassung an eine bereits vorhandene Nutzung. Vor diesem Hintergrund ist die Planung demografisch vertretbar und steht nicht im Widerspruch zu den prognostizierten Entwicklungen. Vielmehr trägt sie dazu bei, im Rahmen einer maßvollen Siedlungsentwicklung die Wohnfunktion des Ortsteils Rügheim zu sichern und bestehende Strukturen zu stabilisieren.

### **3. Natur und Landschaft**

Die Änderungsbereiche berühren keine als Biotop oder Naturschutzgebiet kartierten Flächen.

Der diesbezügliche Umweltbericht liegt als eigenständiges Dokument von Simon Mayer, Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt, in der Fassung vom 02.02.2026 vor und ist Bestandteil der 15. Flächennutzungsplanänderung. Alle weiteren Informationen und Ausführungen sind in diesem Dokument wiedergegeben.

## **4. Siedlungsstruktur**

### **4.1 Allgemein**

Der Ortsteil Rügheim ist Bestandteil der Stadt Hofheim i.UFr. im Landkreis Haßberge und liegt im ländlich geprägten Raum Unterfrankens. Entsprechend den landes- und regionalplanerischen Zielsetzungen ist der ländliche Raum in seiner Wohn-, Arbeits- und Lebensfunktion nachhaltig zu sichern und weiterzuentwickeln.

Im Sinne einer stabilen Siedlungsentwicklung kommt der bedarfsgerechten Bereitstellung von Wohnbauflächen eine wesentliche Bedeutung zu. Gerade in kleineren Ortsteilen wie Rügheim trägt die Möglichkeit zur Schaffung bzw. planungsrechtlichen Sicherung von Wohnraum dazu bei, die vorhandenen sozialen und infrastrukturellen Strukturen langfristig zu erhalten und einer demografisch bedingten Ausdünnung entgegenzuwirken.

Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung dient der Anpassung an bestehende Nutzungsverhältnisse sowie der Schaffung einer zusätzlicher Wohnbaufläche im unmittelbaren Zusammenhang mit bereits entwickelten Siedlungsstrukturen.

### **4.2 Infrastruktur**

Das Plangebiet der 5. Änderung des Bebauungsplans „An der Kappel“ bildet den östlichen Rand der Ortslage. Die Erweiterungsfläche des Änderungsbereichs 15.1 liegt hierbei am nördlichen Siedlungsrand. Die Fläche des Änderungsbereichs 15.2 liegt inmitten bestehender Siedlungsstrukturen.

Die Ortslage Rügheim ist an die Wasserversorgung der Stadt Rügheim i.UFr. angebunden. Die bereits bebaute Änderungsfläche (15.2) wird über das bestehende Versorgungsnetz versorgt. Der Änderungsbereich 15.1, welcher eine Erweiterungsfläche für ein Wohnhaus darstellt, ist aktuell noch nicht erschlossen. Die Erschließung erfolgt über die bestehenden Versorgungsleitungen.

Bei der Planung des Ausbaues der bestehenden Leitungen sind die gültigen DVGW-Regelwerke sowie die gültigen DIN-Vorschriften zugrunde zu legen.

Die Ortsteil Rügheim ist ordnungsgemäß an die Zentralkläranlage der Stadt Hofheim angeschlossen.

Die Müllabfuhr erfolgt über den Landkreis Haßberge.

Die Anbindung der Änderungsbereiche erfolgt über bereits vorhandene Straßenverkehrsflächen.

## **D) Planung**

### **1. Ausgangsüberlegungen**

Ausgangspunkt der Flächennutzungsplanänderung ist die beabsichtigte Anpassung der Festsetzungen des bestehenden Wohngebiets „An der Kappel“ sowie dessen Erweiterung. Im Vordergrund der Flächennutzungsplanänderung steht dabei die Einbeziehung einer unmittelbar an das bestehende Baugebiet angrenzenden Erweiterungsfläche, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines weiteren Wohnhauses zu schaffen.

Die Erweiterungsfläche schließt räumlich an das vorhandene allgemeine Wohngebiet an und steht in funktionalem Zusammenhang mit der bestehenden Siedlungsstruktur. Durch die Anpassung der Darstellung im Flächennutzungsplan wird die Voraussetzung geschaffen, diese Fläche künftig als Wohnbaufläche zu entwickeln und die städtebauliche Ordnung im Übergang zum angrenzenden Außenbereich klar zu definieren.

Der zweite Änderungsbereich dient der Anpassung des Flächennutzungsplans an die tatsächlichen Gegebenheiten. Die betreffende Fläche ist bereits mit Wohnhäusern bebaut und Teil der bestehenden Siedlungsstruktur, im wirksamen Flächennutzungsplan jedoch bislang als Grünfläche dargestellt. Mit der Änderung erfolgt eine sachgerechte Berichtigung der Darstellung entsprechend der bestehenden Nutzung.

Insgesamt dient die Planung der Schaffung planungsrechtlicher Klarheit sowie der Weiterentwicklung des Ortsteils in einem räumlich und funktional nachvollziehbaren Zusammenhang mit dem bestehenden Wohngebiet.

## **2. Vorgaben der Landes- und Regionalplanung**

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Die Stadt Hofheim gehört nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP Stand 01.06.2023) zum Allgemeinen ländlichen Raum mit besonderem Handlungsbedarf.

Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf sind vorrangig zu entwickeln.

### **3. Siedlungsentwicklung**

Die Siedlungsentwicklung im Ortsteil Rügheim ist geprägt durch gewachsene, überwiegend wohnbaulich genutzte Strukturen mit klar ablesbarem Siedlungsrand. Neue Bauflächen sollen grundsätzlich im Anschluss an bestehende Siedlungsbereiche entwickelt werden, um eine geordnete städtebauliche Struktur sicherzustellen und eine Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden.

Mit der Einbeziehung der Erweiterungsfläche im Änderungsbereich 15.1 erfolgt die Weiterentwicklung des bestehenden Wohngebiets „An der Kappel“ in unmittelbarem räumlichem Zusammenhang mit der vorhandenen Bebauung. Die Fläche schließt direkt an das allgemeine Wohngebiet an und stellt eine maßvolle Ergänzung der bestehenden Siedlungsstruktur dar. Eine eigenständige Siedlungseinheit wird nicht begründet; vielmehr wird der vorhandene Siedlungszusammenhang fortgeführt.

Die Inanspruchnahme der bislang landwirtschaftlich dargestellten Fläche ist aufgrund ihrer Lage, ihrer begrenzten Größe sowie des direkten Anschlusses an bestehende Erschließungsanlagen städtebaulich vertretbar. Die Entwicklung trägt dem Bedarf an Wohnraum im Ortsteil Rechnung, ohne die vorhandene Siedlungsstruktur grundlegend zu verändern.

Der Änderungsbereich 15.2 stellt demgegenüber keine neue Siedlungsentwicklung dar. Die Fläche ist bereits bebaut und in die bestehende Ortsstruktur integriert. Die Änderung des Flächennutzungsplans dient hier ausschließlich der Anpassung an die tatsächliche Nutzung und führt zu keiner zusätzlichen Flächeninanspruchnahme.

Insgesamt unterstützt die Planung eine geordnete und bedarfsgerechte Weiterentwicklung des Ortsteils unter Wahrung der bestehenden Siedlungsstruktur.

#### **4. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Alternative Standorte für die geplante Erweiterung wurden nicht geprüft, da es sich um eine kleinflächige Ergänzung im unmittelbaren Anschluss an ein bestehendes Wohnbaugrundstück handelt. Das Grundstück mit der Flurnummer 631/8 befindet sich mit einer Teilfläche bereits innerhalb des rechtskräftigen Wohnbaugebiets „An der Kappel“. Die geplante bauliche Erweiterung betrifft die angrenzende, bislang landwirtschaftlich dargestellte Teilfläche desselben Grundstücks.

Aufgrund des unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhangs mit der bestehenden Wohnbebauung sowie der Eigentumsstruktur handelt es sich um eine standortgebundene, untergeordnete Erweiterung. Eine eigenständige Siedlungsentwicklung an anderer Stelle ist nicht Gegenstand der Planung.

Belange von Natur und Landschaft werden auf Ebene des Bebauungsplans vertieft berücksichtigt. Dabei wird insbesondere darauf geachtet, bestehende Gehölzstrukturen soweit wie möglich zu erhalten und in die Planung zu integrieren. Erforderliche Eingriffe in Natur und Landschaft wurden im Bebauungsplanverfahren ermittelt und entsprechend ausgeglichen.

Die Anpassung des Flächennutzungsplans im Änderungsbereich 15.2 führt zu keiner zusätzlichen Flächeninanspruchnahme, da die Fläche bereits bebaut ist. Es erfolgt lediglich eine redaktionelle Anpassung an die tatsächliche Nutzung.

Weitere Details können dem Umweltbericht entnommen werden.

##### Wasserwirtschaftliche Belange

Trinkwasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete oder Hochwassergefahrenflächen sind von der Planänderung nicht tangiert.

##### Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

Geschützte Gebiete nach Naturschutzrecht, wie z. B. Biotope, Vogelschutz- oder FFH-Gebiete werden von der Planänderung nicht berührt.

### Artenschutz

Maßnahmen zur Vermeidung von Verstößen gegen die artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG aufgrund des Baus, der Anlage und der geplanten Nutzungen im Erweiterungsbereich (Baubetrieb, Lebensraumbeeinträchtigung bzw. -verlust durch Überbauung landwirtschaftlich genutzter Flächen) werden auf Ebene des parallelen Bebauungsplanverfahrens ergriffen.

### Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

In den beiden Änderungsbereichen befinden sich keine kartierten Flächen der amtlichen Biotopkartierung. Das Plangebiet ist infolge einer gemeinsamen Betrachtung der betroffenen Schutzgüter der Kategorie „Gebiete mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild“ zuzuordnen.

Mit der Planänderung und der parallel geführten Neufassung mit Erweiterung wird die Überbauung und Versiegelung der im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellten Flächen grundsätzlich zulässig.

Aussagen zu dem sich daraus ergebenden überschlägig ermittelten Ausgleichsflächenbedarf finden sich im Umweltbericht.

## 5. Neuausweisung

Der geplante Umgriff wird als allgemeines Wohngebiet dargestellt.

Durch die Ausweisung der WA-Fläche wird die bestehende Bebauung erweitert bzw. entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung dargestellt.

Erweiterungsfläche	<b>Änderungsbereich 15.1 Allgemeines Wohngebiet</b>	Gesamtgröße:	<b>WA</b>	0,5 ha
Flur-Nr.:	Teilfläche der Flurnummer 631/8 der Gemarkung Rügheim			
Aktuelle Nutzung:	landwirtschaftlich genutzte Fläche			
Angrenzende Nutzungen:	Allgemeines Wohngebiet und Flächen für die Landwirtschaft			
Bisherige Darstellung im FNP:	Fläche für die Landwirtschaft			
Vorgeschlagene neue Darstellung:	Allgemeines Wohngebiet			
Mögliche Anzahl von Bauplätzen:	1			
<u>Städtebauliche Beurteilung:</u>		<u>Landschaftsplanerische Beurteilung:</u>		
Erschließung gesichert, Erweiterung bestehender Siedlungsstrukturen		Ackerfläche mit Gehölzstrukturen im Randbereich		
<u>Zu erwartender Eingriff:</u>		<u>Ausgleich:</u>		
Versiegelung, Entzug von landwirtschaftlicher Nutzfläche		0,56 ha	Art: Ausgleichsflächen Herstellung Extensivgrünland	

Änderungsfläche	<b>Änderungsbereich 15.2 Allgemeines Wohngebiet</b>	Gesamtgröße:	<b>WA</b> 0,7 ha
Flur-Nr.:	633, 665 und 669 der Gemarkung Rügheim		
Aktuelle Nutzung:	Mit Wohngebäuden bebaute Flächen mit hohem Anteil an gärtnerisch genutzten Flächen.		
Angrenzende Nutzungen:	Allgemeines Wohngebiet, Grünfläche sowie Straßenverkehrsfläche		
Bisherige Darstellung im FNP:	Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Kleingärten“		
Vorgeschlagene neue Darstellung:	Allgemeines Wohngebiet		
Mögliche Anzahl von Bauplätzen:	3 bestehende Baugrundstücke		
<u>Städtebauliche Beurteilung:</u>	<u>Landschaftsplanerische Beurteilung:</u>		
Erschließung gesichert, umgeben von bestehenden Siedlungsstrukturen	./.		
<u>Zu erwartender Eingriff:</u>	<u>Ausgleich:</u>		
./.	- ha	Art: ./.	

## **6. Hinweise**

### **6.1 Landwirtschaft**

Immissionen, vor allem Staub, Geruch oder Lärm, die durch eine ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung auf den angrenzenden Flächen entstehen und sich nachteilig auf das Gebiet auswirken könnten, sind zu dulden.

Sofern Drainagen durch Baumaßnahmen beeinträchtigt werden, ist deren Funktion wiederherzustellen bzw. entsprechender Ersatz zu schaffen.

### **6.2 Geogefahren**

Im Planungsgebiet sind keine konkreten Geogefahren bekannt. Der Untergrund besteht allerdings aus verkarstungsfähigen Karbonatgesteinen.

Es besteht ein geringes Restrisiko für Setzungen oder die Entstehung weiterer Dolinen und Erdfälle. Die Eintretenswahrscheinlichkeit hierfür ist allgemein gering, sie ist grundsätzlich kein Hinderungsgrund für die geplante Bebauung. Sollten jedoch Geländeabsenkungen bemerkt oder bei den Bauarbeiten Hohlräume angetroffen werden, so sind diese durch einen einschlägig erfahrenen Ingenieurgeologen zu begutachten.

### **6.3 Bodendenkmäler**

Innerhalb des Plangebiets sind keine konkreten Denkmalverdachtsflächen bekannt. Dennoch gilt:

#### Auffinden von Bodendenkmälern (Art. 8 BayDSchG)

(1) Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die Übrigen.

Nimmt der Finder an den Arbeiten die zu dem Fund geführt haben aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

(2) Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

(3) Die Absätze 1 und 2 gelten nicht bei Arbeiten, die vom Landesamt für Denkmalpflege oder unter seiner Mitwirkung vorgenommen oder veranlasst werden.

(4) Eigentümer, dinglich Verfügungsberechtigte und unmittelbare Besitzer eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler gefunden werden, können verpflichtet werden, die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Fundgegenstands sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden.

#### Schatzregal (Art. 9 BayDSchG)

(1) Bewegliche Bodendenkmäler oder Teile davon, die herrenlos oder so lange verborgen gewesen sind, dass ihr Eigentümer nicht mehr zu ermitteln ist, werden unabhängig von einer Eintragung nach Art. 2 Abs. 1 mit der Entdeckung Eigentum des Freistaates Bayern. Sie sind unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege zu übergeben.

## **6.4 Altlasten**

Sollten bei Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gemäß Art. 1, 12 Abs. 2 Bayerisches Bodenschutzgesetz).

## **6.5 Fremdleitungen**

Im Rahmen der Bautätigkeiten innerhalb des Geltungsbereichs ist auf die vorhandenen, dem öffentlichen Telekommunikationsverkehr dienenden Telekommunikationslinien Rücksicht zu nehmen. Diese Telekommunikationslinien sind sowohl in deren Bestand als auch in deren ungestörten Nutzung zu schützen.

## **E) Durchführung des Verfahrens**

### **1. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die am Verfahren beteiligt werden, können der beigefügten Liste im Anhang zur Begründung entnommen werden.

### **2. Beteiligung der Bürger**

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sind die Bürger möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung öffentlich zu unterrichten.

Aus diesem Grund waren die Unterlagen zur 15. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 02.02.2026 in der Zeit vom \_\_\_\_ bis \_\_\_\_ auf der Internetseite der Verwaltungsgemeinschaft Hofheim i.UFr., über die Verknüpfung des zentralen Landesportals Bayern und in den Räumen der Verwaltungsgemeinschaft Hofheim, Obere Sennigstraße 4, 97461 Hofheim i.UFr. während der allgemeinen Dienststunden:

Montag, Dienstag und Donnerstag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, 13.30 Uhr bis 16.00 Uhr sowie Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich verfügbar.

Die Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen der Anhörung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB gehört. Diese Beteiligung erfolgte mit Schreiben vom \_\_\_\_ in der Zeit vom \_\_\_\_ bis \_\_\_\_.

Die hier geäußerten Bedenken und Anregungen wurden vom Gemeinderat im Anschluss bewertet und abgewogen.

### **3. Auslegung**

Plan und Begründung der 15. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_ waren in der Zeit vom \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_ auf der Internetseite der Verwaltungsgemeinschaft Hofheim i.UFr., über die Verknüpfung des zentralen Landesportals Bayern und in den Räumen der Verwaltungsgemeinschaft Hofheim i.UFr. gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich einzusehen.

Die hier geäußerten Bedenken und Anregungen wurden vom Gemeinderat im Anschluss bewertet und abgewogen.

Parallel zum vorgenannten Verfahren wurden die Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Anhörung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gehört. Diese Beteiligung erfolgte mit Schreiben vom \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.

### **4. Feststellungsbeschluss**

Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_ die 15. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 5 BauGB festgestellt.

### **5. Genehmigungsvermerk**

Das Landratsamt Haßberge hat mit Bescheid vom \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_ die 15. Änderung des Flächennutzungsplans i. d. F. vom \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_, red. geändert \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_ gemäß § 6 BauGB genehmigt.

### **6. Bekanntmachung der Genehmigung**

Die Erteilung der Genehmigung für die 15. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_ gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Damit wird die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam.  
Auf die Rechtsfolgen des § 215 BauGB wurde hingewiesen.

## 7. **Unterrichtung**

Alle nicht öffentlich zugänglichen Regelungen, Vorschriften und Normen, o. ä. auf die im Bauleitplan verwiesen wird, sind in der für das Bauleitverfahren geltenden Fassung bei der Verwaltungsgemeinschaft Hofheim i.UFr. auf Nachfrage zu den allgemeinen Dienststunden einsehbar.

Aufgestellt:

**ARZ INGENIEURE GmbH & Co. KG**  
**Kühlenbergstraße 56**  
**97078 Würzburg**

Vorhabensträger:

**Stadt Hofheim i.UFr.**  
**c/o VG Hofheim i.UFr.**  
**Obere Sennigstraße 4**  
**97461 Hofheim i.UFr.**

Stadt Hofheim i.UFr., den .....

## Anlage Liste Träger öffentlicher Belange

1	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Schweinfurt
2	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Schweinfurt
3	Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken
4	Bayer. Bauernverband, Geschäftsstelle Unterfranken
5	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q
6	Bayer. Landesamt für Umwelt
7	Bayernwerk Netz GmbH
8	Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Haßberge
9	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3
10	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Sparte Verwaltungsaufgaben
11	Deutsche Telekom Technik GmbH, FRef PTI
12	Ericsson Services GmbH, Abt. Bauleitplanung
13	Ferngas Service & Management GmbH & Co. KG
14	Freiwillige Feuerwehr Hofheim i.UFr.
15	Gasversorgung Unterfranken GmbH
16	Handwerkskammer für Unterfranken
17	Immobilien Freistaat Bayern
18	Industrie- und Handelskammer Würzburg-Schweinfurt
19	Kreisheimatpfleger, Wolfgang Jäger, Waldblick 14, 97437 Haßfurt
20	Kreisjugendring
21	Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
22	Landratsamt Haßberge
23	PLEdoc GmbH
24	Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern
25	Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern
26	Regierung von Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde
27	Regionaler Planungsverband, Region Main-Rhön
28	PYUR (Tele Columbus AG)
29	Staatliches Bauamt Schweinfurt
30	Telefonica Germany GmbH Co. OHG
31	UEZ Mainfranken
32	Vodafone Kabel Deutschland
33	Zweckverband zur Wasserversorgung der Kleinmünster Gruppe
34	Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen
35	BIL ABFRAGE

<b>Nachbargemeinden</b>	
36	Markt Maroldsweisach
37	Stadt Königsberg i.Bay.
38	Verwaltungsgemeinschaft Hofheim i.UFr., Markt Burgpreppach
39	Verwaltungsgemeinschaft Hofheim i.UFr., Gemeinde Aidhausen
40	Verwaltungsgemeinschaft Hofheim i.UFr., Gemeinde Bundorf
41	Verwaltungsgemeinschaft Hofheim i.UFr., Gemeinde Riedbach
<b>Im Bereich Umweltschutz berechnigte Verbände/Vereine</b>	
42	Deutscher Alpenverein e.V.
43	Landesfischereiverband Bayern e.V.
44	Landesjagdverband Bayern e.V.
45	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Bayern e.V.
46	Verein für Landschaftspflege und Artenschutz in Bayern e.V.
47	Verein zum Schutz der Bergwelt
48	Wanderverband Bayern
49	Verein Wildes Bayern e. V. –Aktionsbündnis zum Schutz der Wildtiere und ihrer Lebensräume in Bayern