

# **Gemeinde Wonfurt**

## **5. Änderung des Flächennutzungsplans**

### **Sammlung der bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen**

zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

12.08.2020

Landratsamt Haßberge – Postfach 14 01 – 97431 Haßfurt

Ingenieurbüro Stubenrauch GmbH  
Schloßberg 3  
97486 Königsberg i. Bay.

Ihre Zeichen	0421_Ste
Ihre Nachricht v.	22.09.2017
Sachgebiet	III/2 – Bauamt
Unsere Zeichen	<b>BV-Nr.: 20015/17</b>
Sachbearbeitung	Markus Fischer
Erreichbarkeit	s. Öffnungszeiten
Telefon	09521/27-252
Fax	09521/27-661
E-Mail	markus.fischer@hassberge.de
Datum	23.10.2017

Vollzug der Baugesetze;  
5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wonfurt, GT Dampfach;  
Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Stubenrauch,

mit Schreiben vom 22.09.2017 wurde das Landratsamt Haßberge als Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. Es wird gebeten, im weiteren Verfahren nachfolgende Bedenken und Anregungen zu überprüfen und beschlussmäßig abzuhandeln bzw. umzusetzen:

#### 1. Gesundheitsamt

Es bestehen keine hygienischen Bedenken. Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser erfolgt über den Zweckverband der Knetzgau-Sand-Wonfurt-Gruppe.

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an Frau Lang, Tel. 09521/27-405.

#### 2. Wasserrecht

Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Gewässer sind nicht betroffen. Hinsichtlich der Abwasserbeseitigung enthält die Flächennutzungsplanänderung keine verwertbaren Aussagen. Insoweit kann eine nähere Beurteilung erst im Zuge der Aufstellung von Bebauungsplänen erfolgen.

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Janik, Tel. 09521/27-235.



### 3. Naturschutz

Mit der geplanten 5. Änderung des Flächennutzungsplanes besteht aus naturschutzfachlicher Sicht Einverständnis.

Die betroffenen Gebiete befinden sich im Umgriff von Dampfach und wurden bereits im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes am 08.10.1997 festgesetzt.

Es ergeben sich durch die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes keine neuen Flächen, sondern lediglich eine Konkretisierung in Mischgebiete und in ein Wohngebiet.

Auflagen zur Grünordnung bleiben dem Bebauungsplanverfahren vorbehalten.

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Husslein, Tel. 09521/27-321.

### 4. Kreisbrandrat

Seitens des Brandschutzes sollten zu dem vorliegenden Planentwurf folgende Punkte berücksichtigt werden:

1. Die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr ist zu beachten:

[http://www.stmi.bayern.de/assets/stmi/buw/baurechtundtechnik/iib9\\_liste\\_der\\_technischen\\_baubestimmungen\\_20140101.pdf](http://www.stmi.bayern.de/assets/stmi/buw/baurechtundtechnik/iib9_liste_der_technischen_baubestimmungen_20140101.pdf)

2. Bei der Planung und Ausführung der Wasserversorgungsanlage sind die Trinkwasserverordnung (TrinkvW), DIN Normen (z.B. DIN 1988-xx) und die Merk- und Arbeitsblätter des DVGW zu beachten.

W 405 Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung

W 331 Ausbau, Einbau und Betrieb von Hydranten

3. Bei der Verwendung von Unterflurhydranten ist zu beachten, dass nur solche mit Nennweite (DN) 80 eingebaut werden, da bei den Feuerwehren nur Standrohre mit Nennweite DN 80 vorhanden sind.

4. Die Löschwasserversorgung (siehe W405) muss je nach Nutzung (z. B. Wohngebiet, Gewerbegebiet) in der erforderlichen Menge (Grundschutz) durch die Gemeinde vorgehalten werden.

Bei unzureichender Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Netz sind zur Sicherstellung der unabhängigen Löschwasserversorgung unterirdische Löschwasserbehälter mit dem erforderlichen Fassungsvermögen einzuplanen.

5. Sofern im Geltungsbereich des zukünftigen Bebauungsplans Gebäude errichtet werden, bei denen der Fußboden eines Geschoßes, in dem Aufenthaltsräume möglich sind, mehr als 7 m über der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche liegt, ist der zweite Flucht- und Rettungsweg durch bauliche Maßnahmen zu sichern. Darauf kann dann verzichtet werden, wenn die Feuerwehr innerhalb der Hilfsfrist über Rettungsgeräte verfügt, mit denen sie an den höheren Gebäuden anleiten kann und entsprechende Zufahrten, Bewegungs- und Aufstellflächen auf den Grundstücken vorgesehen sind.

(Bei Gebäuden geringer Höhe ist dies z. B. die tragbare vierteilige Steckleiter.)

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Dressel, Tel. 09521/27-193.



## 5. Immissionsschutz

Die Gemeinde Wonfurt beabsichtigt mit der vorliegenden 5. Änderung ihres Flächennutzungsplanes auf 4 Teilbereichen am Ortsrand des Gemeindeteils Dampfach die rechtlichen Rahmenbedingungen für die Ausweisung von 3 M-Bauflächen und einer W-Baufläche zu schaffen.

Die Mischgebietsbauflächen sind dabei vom Ortskern aus am südwestlichen Ortsrand (östlich und westlich der Kreisstraße HAS 3), sowie nördlichen zur Obstplantage hin, vorgesehen. Die neue W-Baufläche soll am östlichen Ortsrand, im Anschluss an das bestehende allgemeine Wohngebiet „Plochweg III (1998) entstehen.

Aus fachlicher Sicht bestehen gegen die vorbereitende Bauleitplanung der Gemeinde Wonfurt für die Ausweisung der geplanten M- und W-Bauflächen keine grundsätzlichen Bedenken.

### Hinweis:

Von immissionsschutzfachlicher Seite ist darauf hinzuweisen, dass in Hinblick auf die vorgesehen M-Bauflächen, die Vorgaben zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Richtwerte, Mindestabstände) immer nur einen Kompromiss darstellen. Dieser erfordert sowohl von den Bewohnern als auch von den Gewerben ein hohes Maß an gegenseitiger Rücksichtnahme.

Aufgrund der gleichrangigen Nutzung von Wohnen und Gewerbe ist hier künftig seitens der Nachbarschaft ein relativ hohes Maß an (Lärm-)Immissionen zu tolerieren, während bei den Gewerbetreibenden (v. a. innerhalb der Nachtzeit) deutliche Betriebseinschränkungen möglich sind.

Sofern die Ausweisung von MD-Gebieten mit Tierhaltungen auf den M-Bauflächen vorgesehen ist, kommt dem Schutz der umliegenden Nachbarschaft vor erheblichen Geruchsbelästigungen sowie stickstoffempfindlicher Pflanzen (z. B. Baumschulen) vor Ammoniak eine besondere Bedeutung im verbindlichen Bauleitplanverfahren zu.

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an Frau Raithel, Tel. 09521/27-198.

## 6. Abfallrecht

Es bestehen keine Einwände.

## 7. Denkmalschutz

Es bestehen keine Einwände.

## 8. Kreisbaumeister

Es bestehen keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

Friedrich  
Oberregierungsrätin



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

Ingenieurbüro Stubenrauch GmbH  
Schlossberg 3  
97486 Königsberg i. Bay.

Ansprechpartner: Hauptgeschäftsstelle Unterfranken  
Telefon: 0931 2795-604  
Telefax: 0931 2795-660  
E-Mail: Lena.Stegmann@  
BayerischerBauernVerband.de

Datum: 26. Oktober 2017

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
0421\_Ste vom 22.09.2017

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom  
603 017 St-bo

### **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);**

#### **5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wonfurt, Gemeindeteil Dampfach**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das westliche Baugebiet am Ortsrand von Dampfach ist aus landwirtschaftlicher Sicht abzulehnen. In einem früheren Gemeinderatsbeschluss wurde festgelegt, dass die obersten 2 Grundstücke aufgrund der Baumfallgrenze freigehalten werden müssen. Nun muss hier die Frage gestellt werden, ob das neue Baugebiet widerrechtlich innerhalb der Baumfallgrenze ausgewiesen wird.

Um Konflikte frühzeitig zu vermeiden, wird empfohlen, den künftigen Bauanträgen eine Haftungsausschlusserklärung der Bauherren gegenüber möglichen Schäden durch Baumfall beizufügen. Die Verzichtserklärung der Bauherren dient der Vermeidung von Rechtsstreitigkeiten. Die Baumfallgrenzen von 30 m bis 35 m sind einzuhalten.

Durch die Errichtung des Baugebietes ist eine Durchfahrt mit großen, überbreiten landwirtschaftlichen Fahrzeugen nicht mehr möglich. Auch die Zufahrt in Verlängerung des „Erlesweges“ wäre dann für landwirtschaftliche Fahrzeuge nicht mehr nutzbar. Die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen muss weiterhin uneingeschränkt möglich sein. Aus diesem Grund müssen landwirtschaftliche Wirtschaftswege und Grünwege den Landwirten nach Fertigstellung der Baumaßnahme wieder zur Verfügung gestellt werden.

Der Verlust des guten Ackerbodens sollte in Bezug auf § 202 BauGB „Schutz des Mutterbodens“ bzw. Schutz des anstehenden Oberbodens gemäß DIN 18915/3 abgemildert werden, indem man den beim Bau anfallenden Mutterboden den heimischen Landwirten zur Bodenverbesserung schlechter Äcker (Auffüllungshöhe bis 20 cm) zur Verfügung stellt.

.../2

Der Bayerische Bauernverband bittet folgenden Hinweis im Flächennutzungsplan aufzunehmen:  
*„Vor Beginn der baulichen Arbeiten auf dem Grundstück ist der Oberboden abzutragen, seitlich zu lagern und nach Abschluss der Baumaßnahme wieder einzubauen. Nicht mehr benötigte Oberboden sind für Bodenverbesserungen in der heimischen Landwirtschaft zu verwenden.“*

Es ist leider nicht zu verkennen, dass die Empfindlichkeit der Menschen gegenüber den Immissionen sei es Geruch, Lärm, Staub aber auch Fliegen, besonders auch außerhalb der ortsüblichen Zeiten, von Seiten der Landwirtschaft immer mehr zunimmt. Durch die Tierhaltung, den landwirtschaftlichen Verkehr, die Bearbeitung der benachbarten landwirtschaftlichen Flächen sind Emissionen vorhanden. Es kann erfahrungsgemäß zu Beschwerden und Anzeigen kommen, die Landwirte müssen sich rechtfertigen. Die benachbarten Landwirte dürfen durch das geplante Wohnbaugelände nicht zum Regress herangezogen werden oder Einschränkungen erfahren.

Für den Ausgleich der Bauflächen fordern wir den Ausgleich außerhalb landwirtschaftlicher Flächen oder über **produktionsintegrierte Maßnahmen** vorzunehmen.

Produktionsintegrierte Anbausysteme, wie z. B. der Anbau alternativer Energiepflanzen, Agroforstsystemen, Blühstreifen, Lerchenfenster, usw. sind ein wertvoller Baustein für eine Diversifizierung der landwirtschaftlichen Flächennutzung und trägt damit auch zu mehr Vielfalt sowie Biotopvernetzung für wildlebende Arten in der Fläche bei.

Die BBV Landsiedlung kann Sie bei allen Agrar- und Umweltplanungen unterstützen, um so Maßnahmen zum Wohle der Gesellschaft, der Landwirtschaft und des Naturschutzes zu finden.

Kontakt:

Bayerische Kulturlandstiftung, Barer Str. 14, 80333 München,

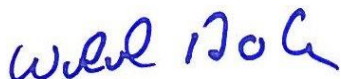
<http://www.bayerischekulturlandstiftung.de>

oder

BBV Landsiedlung, Herr Steffen Moninger, Werner- von-Siemens-Straße 55a, 97076 Würzburg,

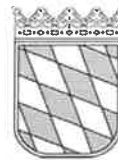
Tel: 0931/ 2795 720, <http://www.bbv-ls.de>

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Wilhelm Böhmer  
Direktor

Anlage: Handout Kompensationsmanagement



Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Schweinfurt  
Ignaz-Schön-Str. 30, 97421 Schweinfurt

Ingenieurbüro Stubenrauch GmbH

Schloßberg 3

97846 Königsberg i. Bay.

Name  
Karoline Schramm

Telefon  
09721 8087-226

Telefax  
09721 8087-555

E-Mail  
karoline.schramm@aelf-sw.bayern.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

0421\_Ste

Bitte bei Antwort angeben  
Geschäftszeichen

941-2017/Schr

Schweinfurt

28.09.2017

#### **Gemeinde Wohnfurt, Landkreis Haßberge**

#### **5. Änderung des Flächennutzungsplans Gemeinde Wohnfurt, GT Dampfach Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Frau Stubenrauch,

grundsätzlich bestehen seitens des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Schweinfurt keine Einwände gegen die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes. Wir möchten jedoch folgende Hinweise geben:

Durch die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes gehen ca. 1,1 Hektar verloren, die aktuell landwirtschaftlich genutzt werden. Die Bewirtschafter der betroffenen Grundstücke sollten möglichst frühzeitig auf den Flächenverlust hingewiesen werden. Inwieweit noch längerfristige Pachtverträge mit dem Ansprüchen auf Pachtaufhebungsentschädigungen bestehen, ist dem Amt nicht bekannt. Dies sollte jedoch vorab geklärt werden.

Darüber hinaus soll nach § 1 a Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Landwirtschaftlich genutzte Flächen dürfen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Die vorhandenen Wirtschaftswege sind für die Landwirtschaft zu erhalten und sollten für landwirtschaftliche Gerätschaften ausreichend dimensioniert sein (4,5 m). Die übliche Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche, vor allem der Flurstücke Nr. 125, 126 und 446 muss uneingeschränkt fortgeführt werden können. Ein Überwuchs von Pflanzen, die die Wege einengen, sollte verhindert werden.

Seite 1 von 2

Darüber hinaus muss im geplanten Gebiet mit Beeinträchtigungen durch die landwirtschaftliche Nutzung der umliegenden Flächen gerechnet werden. Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen, wie sie z.B. durch Erntearbeiten, Düngeausbringung sowie Pflanzenschutzmaßnahmen entstehen können, sind zu dulden.

Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



K. Schramm