

Gemeinde: Estenfeld
mit dem **Gemeindeteil Mühlhausen**
Kreis: Würzburg



Entwurfsbegründung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes



Beratung - Projektentwicklung - Umsetzung
Beratende Ingenieure und Architekten

Ingenieur- und Städtebau, Architektur



Auktor
Ingenieur GmbH

Auktor Ingenieur GmbH
Eichendorffstraße 5,
D - 97072 Würzburg

T-fon (0931)7944-0,
T-fax (0931)7944-30,

<http://www.r-auktor.de>,
email: info@r-auktor.de



Inhaltsverzeichnis

- 1) Allgemeine Hinweise zur Bauleitplanung
 - 1.1) Aufgaben und Rechtsgrundlagen der Bauleitplanung
 - 1.2) Inhalt und Rechtswirkungen des Flächennutzungsplanes
- 2) Grundlagen, Verfahren, Beteiligte
 - 2.1) Planerische Ausgangssituation
 - 2.1.1) Umweltbericht
 - 2.2) Verlauf des Flächennutzungsplanverfahrens
 - 2.3) Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange
- 3) Allgemeine Angaben zum Planungsgebiet
 - 3.1) Lage
 - 3.2) Bevölkerungsdichte, Einwohner pro km²
 - 3.3) Geschichtliche Entwicklung
 - 3.4) Gebietsübergreifende Fachplanung
 - 3.4.1) Regionalplan
- 4) Natur und Landschaft
 - 4.1) Geologie
 - 4.2) Klima
 - 4.3) Gewässer
 - 4.3.1) Fließgewässer
 - 4.3.2) Stillgewässer
 - 4.3.3) Quellen
 - 4.3.4) Überschwemmungsgebiete
 - 4.3.5) Trinkwasserschutzgebiete
 - 4.3.6) Oberflächenwasserversickerung
 - 4.3.7) Grundwasser
 - 4.4) Bodenordnung
 - 4.4.1) Übersicht
 - 4.4.2) Bodennutzung
 - 4.4.3) Verfahren der ländlichen Entwicklung
 - 4.4.4) Nutzbare Ablagerungen, Gewinnung von Bodenschätzen
 - 4.4.5) Naturschutz und Landschaftspflege
 - 4.5) Landschaftsplan
 - 4.5.1) Schutzgebiete
 - 4.5.2) Naturdenkmäler
 - 4.5.3) Biotopkartierung
 - 4.5.4) Hecken- und Streuobststrukturen
 - 4.5.5) Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
 - 4.6) Gefährdete und geschützte Tierarten
- 5) Landes- und Regionalplanung
 - 5.1) Lage im Raum
 - 5.2) Entwicklung des ländlichen Raumes
 - 5.2.1) Entwicklungsachsen
 - 5.2.2) Regionalplan
- 6) Bevölkerung
 - 6.1) Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Estenfeld
 - 6.2) Lebensunterhalt
 - 6.3) Erwerbsstrukturen
 - 6.4) Pendlerbewegungen
 - 6.5) Planungsziel der Bevölkerungsentwicklung



- 7) Wirtschaft
 - 7.1) Land- und Forstwirtschaft
 - 7.2) Produzierendes Gewerbe
 - 7.3) Wirtschaftssektor Dienstleistung
- 8) Technische Infrastruktur
 - 8.1) Verkehr
 - 8.2) Straßenverkehrszählung
 - 8.3) Öffentlicher Personennahverkehr
 - 8.4) Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung
 - 8.5) Wasserwirtschaftliche Grundsätze
 - 8.6) Altablagerungen
 - 8.7) Abfallbeseitigung, Wertstoffsammlung und Kompostierung
 - 8.8) Erdaushubdeponien
 - 8.9) Energieversorgung
 - 8.10) Gasleitungen
 - 8.11) Nachrichtenwesen
 - 8.12) Kabelverlegungen
- 9) Denkmal und Ensembleschutz
 - 9.1) Begriffsbestimmung
 - 9.2) Bodendenkmäler (Archäologische Gelände, Denkmäler)
 - 9.3) Baudenkmäler
- 10) Immissionen
 - 10.1) Straßenverkehrslärm
 - 10.2) Gewerbe- und Industrieimmissionen
 - 10.3) Landwirtschaftliche Immissionen
 - 10.4) Sonstige Immissionen
- 11) Städtebau, Bestand und Planungen
 - 11.1) Gebäude und Wohnungsbestand, Bautätigkeit
 - 11.2) Bauflächenbedarf
 - 11.3) Vorgaben der Bauleitplanung
- 12) Städtebauliche Entwicklung
 - 12.1) Bestand
 - 12.2) In der verbindlichen Flächennutzungsplanung ausgewiesene Flächen
 - 12.3) Änderungen im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes
 - 12.3.1) Erläuterung zu den einzelnen Änderungspunkten
 - 12.3.2) Änderungen im Flächennutzungsplan, die nicht durch Nummern versehen wurden
 - 12.4) Zusammenstellung der freien Bauplätze
 - 12.5) Zusammenfassung
 - 12.6) Vergleich der ausgewiesenen Flächen mit dem errechneten Bedarf
- 13) Ausgleichsmaßnahmen
- 14) Gemeinbedarfseinrichtungen
 - 14.1) Gemeindeverwaltung
 - 14.2) Kirchen und religiöse Gemeinschaften
 - 14.2.1) Friedhöfe
 - 14.3) Schulen
 - 14.4) Kindergärten
 - 14.5) Jugendzentrum
 - 14.6) Feuerwehr
 - 14.7) Büchereien
 - 14.8) Sportanlagen
 - 14.9) Spielplätze
 - 14.10) Medizinische Versorgung
 - 14.11) Seniorenbetreuung und Pflegedienste
 - 14.12) Vereinswesen
 - 14.13) Tourismus
 - 14.14) Campingplatz
- 15) Genehmigung



1 Allgemeine Hinweise zur Bauleitplanung

1.1 Aufgaben und Rechtsgrundlagen der Bauleitplanung

Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde vorzubereiten und zu leiten. Rechtsgrundlage hierfür ist das Baugesetzbuch (BauGB).

Vorbereitet wird die bauliche Entwicklung durch den Flächennutzungsplan. Rechtsverbindliche Festsetzungen für die künftige städtebauliche Ordnung enthalten dagegen erst Bebauungspläne, die aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind.

Nach dem Baugesetzbuch haben die Gemeinden Bauleitpläne in eigener Verantwortung, sobald und soweit es für die städtebauliche Ordnung und Entwicklung notwendig ist, aufzustellen. Für Dritte ergibt sich daraus aber kein Anspruch auf planerische Initiativen der Gemeinde. Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen und mit den Bauleitplänen benachbarter Gemeinden abzustimmen.

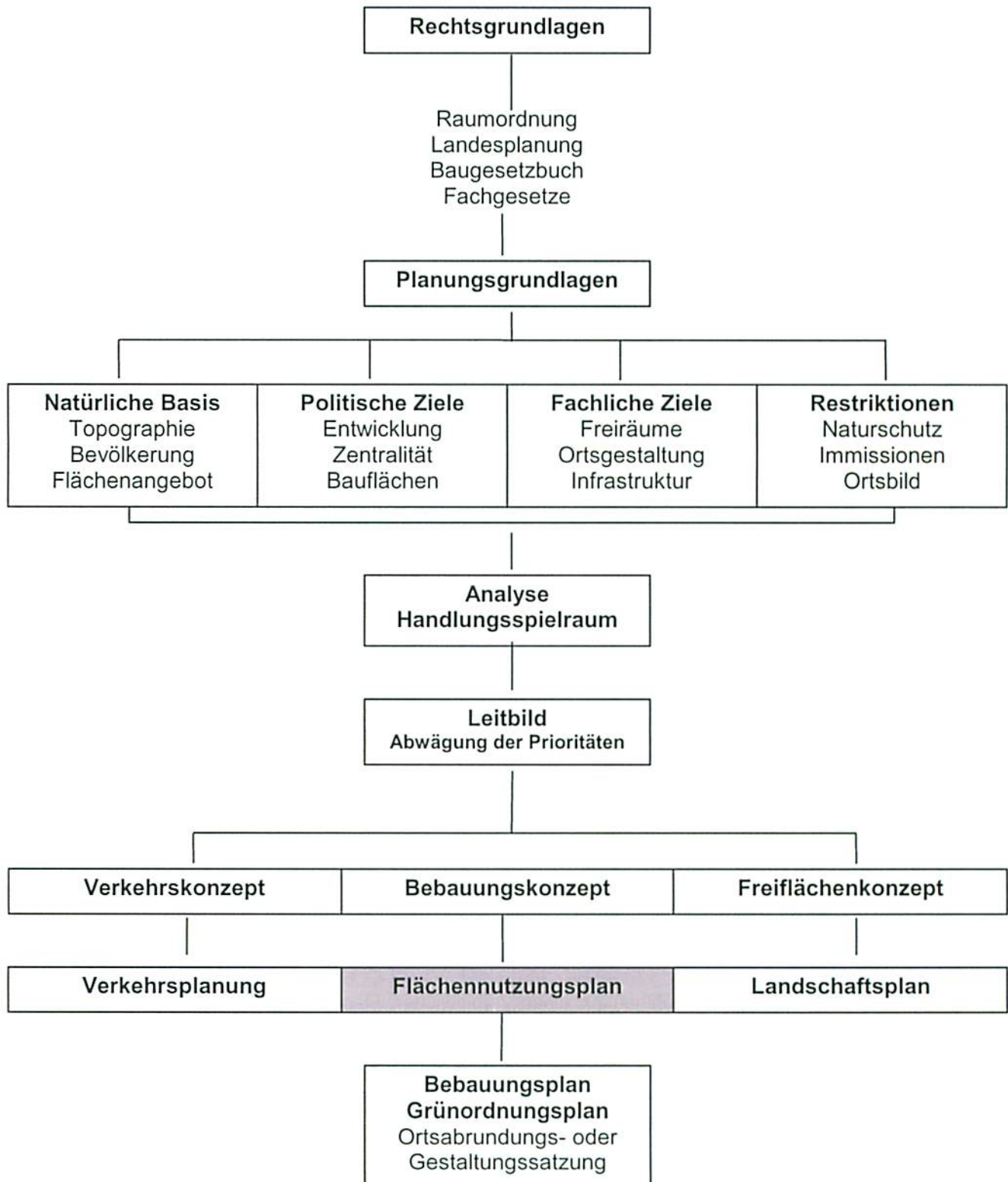
Die Bauleitpläne sollen eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

- die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse,
- die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung,
- die sozialen und kulturellen Bedürfnisse,
- die Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung des Ortes Estenfeld und des Ortsteiles Mühlhausen
- die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes,
- die Belange des Denkmalschutzes,
- die Erfordernisse der Kirchen und Religionsgemeinschaften,
- die Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Landschaftspflege,
- die Belange der Wirtschaft und des Verkehrs,
- die Belange der Land- und Forstwirtschaft,
- die Belange des Post- und Fernmeldewesens,
- die Versorgung mit Trinkwasser und Energie,
- die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie
- die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sollen die Bürger sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt werden. Öffentliche und private Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (Abwägungsgebot).



Grundlagen der Bauleitplanung





1.2 Inhalt und Rechtswirkungen des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan dient als vorbereitender Bauleitplan dazu, die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde in den Grundzügen zu ordnen. In ihm ist für das gesamte Gemeindegebiet die Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen darzustellen.

Insbesondere können dargestellt werden:

- Bauflächen nach der allgemeinen Art ihrer Nutzung
- Flächen für den Gemeinbedarf (z. B. Kirchen, Schulen, Verwaltung, etc.)
- überörtliche und örtliche Hauptverkehrszüge
- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
- Grünflächen, Parks, Dauerkleingärten, Sportanlagen und Friedhöfe
- Flächen für die Wasserwirtschaft, fließende und stehende Gewässer
- Flächen für Abgrabungen und Aufschüttungen
- Flächen für die Landwirtschaft, Wald usw.

Neben den kommunalen Entwicklungszielen soll der Flächennutzungsplan auch Planungen darstellen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt wurden, wie z. B.:

- Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete
- Natur- und Landschaftsschutzgebiete
- Verkehrsstrassen
- Bodendenkmäler

Nachrichtlich werden im Flächennutzungsplan alle vorhandenen und geplanten Hauptversorgungsleitungen außerhalb der Ortschaft aufgenommen.

Der wirksame Flächennutzungsplan bindet die Gemeinde und die an seiner Aufstellung beteiligten öffentlichen Planungsträger. Gegenüber dem einzelnen Bürger entfaltet der Flächennutzungsplan noch keine unmittelbaren Rechtswirkungen; er ist deshalb auch nicht anfechtbar.

Der vorliegende Flächennutzungsplan ist auf die voraussichtlichen Bedürfnisse von etwa 10 - 15 Jahren abgestellt; seine zeitliche Wirksamkeit ist aber nicht begrenzt. Beim Vorliegen neuer Gesichtspunkte, die eine Änderung der dargestellten Nutzung begründen, kann der Flächennutzungsplan jederzeit geändert werden. Er kann bei der Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplanes auch im Parallelverfahren auf die aktuellen Planungsziele ausgerichtet werden.

2 Grundlagen, Verfahren, Beteiligte

2.1 Planerische Ausgangssituation

Die Gemeinde Estenfeld verfügt über einen verbindlichen Flächennutzungsplan vom 10.09.1972, zuletzt geändert am 01.09.1977, welcher am 02.02.1978 von der Regierung von Unterfranken genehmigt wurde. Der Flächennutzungsplan wurde am 27.04.1978 durch Bekanntmachung wirksam.

Ebenso besitzt der Gemeindeteil Mühlhausen einen verbindlichen Flächennutzungsplan vom 13.08.1981, zuletzt geändert am 04.08.1986, welcher am 12.11.1985 von der Regierung von Unterfranken mit Auflagen teilgenehmigt wurde. Dieser Flächennutzungsplan wurde am 24.10.1986 durch Bekanntmachung wirksam.

Inzwischen wurden 5. Flächennutzungsplanänderungen für den Gemeindeteil Estenfeld und eine 2. Änderung für den Gemeindeteil Mühlhausen durchgeführt.

Die 1. Änderung für den Gemeindeteil Estenfeld vom 06.07.1981 beinhaltet die Ausweisung einer Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Mehrzweckhalle im Bereich „Weiße Mühle“ und wurde am 11.02.1982 verbindlich.



Die 2. Änderung für den Gemeindeteil Estenfeld vom 06.02.1989 beinhaltet

- die Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche
 - Ausweisung von WA-Bauflächen „An der Röthe“ und „Triebweg“
 - Ausweisung von Sondergebietsflächen östlich der „Weißen Mühle“
- und wurde am 05.12.1989 verbindlich.

Die 3. Änderung für den Gemeindeteil Estenfeld vom 16.06.1994 in der Fassung vom 06.12.1999 beinhaltet

- die Änderung einer Mischgebietsfläche in Wohnbaufläche für das Gebiet „In der Pfanne“.
- Die Änderung wurde am 01.02.2000 genehmigt und am 07.02.2000 wirksam.

Die 4. Änderung für den Gemeindeteil Estenfeld vom 10.07.2000, zuletzt geändert am 12.02.2001 beinhaltet

- die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen, nördlich der bestehenden Gewerbebaufläche
 - Ausweisung von Wohn-, Misch- und Gemeinbedarfsflächen nördlich bzw. östlich des Bereichs „In der Pfanne“.
 - Ausweisung von Wohnbauflächen mit Ortsrandstraße „West 1“ und Flächen für die Landwirtschaft am südwestlichen Ortsrand
 - Ausweisung der Entlastungsstraße Ost
 - Ausweisung von Kleingartengebiete an der Lengfelder Straße, am Schützenhaus und am Brühl
- und wurde am 21.09.2001 verbindlich.

Die 5. Änderung für den Gemeindeteil Estenfeld vom 13.09.2004 beinhaltet

- die Ausweisung von Sondergebietsflächen für die Nutzung von Sonnenenergie im Bereich „Blauer Hügel“
- und wurde am 20.12.2004 verbindlich.

Des weiteren wurde für den Gemarkungsbereich Estenfeld ein Landschaftsplan mit Datum vom 07.05.2001 zuletzt geändert am 29.07.2002 aufgestellt. Dieser Landschaftsplan wurde nicht verbindlich und wird im Rahmen der vorliegenden Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes in diesen integriert werden.

Die 2. Änderung für den Gemeindeteil Mühlhausen vom 11.05.1998 beinhaltet

- die Ausweisung des Bebauungsplanes „Am Kies III“ und wurde am 24.02.1999 genehmigt und am 04.03.1999 wirksam.

Bedingt durch die Entwicklung der Gemeinde Estenfeld in den letzten Jahren, sowie vor dem Hintergrund der größeren Anzahl der Flächennutzungsplanänderungen soll zur Vereinfachung der Handhabbarkeit, sowie zur Aktualisierung und Fortschreibung des Flächennutzungsplanes eine Neuaufstellung für den Flächennutzungsplan der Gemeinde Estenfeld erfolgen. In diesen werden alle Änderungsverfahren integriert als auch der Ortsteil Mühlhausen mit berücksichtigt. Gleichzeitig wird der Landschaftsplan für den Gemeindeteil Estenfeld in den Flächennutzungsplan integriert, so dass für die Gemeinde Estenfeld ein alles umfassendes Entwicklungskonzept erarbeitet werden kann.

2.1.1 Umweltbericht

Zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Estenfeld wurde ein Umweltbericht gemäß § 2 a erstellt.

Siehe hierzu Anlage 1 zur Entwurfsbegründung.



2.2 Verlauf des Flächennutzungsplanverfahrens

Beschluss zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes	vom 08.09.2003
Bekanntmachung der Neuaufstellung	vom 15.03.2005
Vorgezogene Beteiligung der Öffentlichkeit	vom 02.05.2005 bis 03.06.2005
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger Öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	vom 24.06.2005 bis 29.07.2005
Beschluss über die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger Öffentlicher Belange, sowie der Anregungen und Hinweise im Rahmen der Bürgerbeteiligung	vom 26.09.2005 vom 13.03.2006
Billigungs- und Auslegungsbeschluss	vom 12.02.2007
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	vom 22.02.2007
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB	vom 05.03.2007 bis 10.04.2007
Beschluss über die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen	vom 14.05.2007
Billigungs- und Auslegungsbeschluss	vom 30.07.2007
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	vom 01.08.2007
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	vom 13.08.2007 bis 13.09.2007
Beschluss über die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen	vom 08.10.2007
Feststellungsbeschluss	vom 08.10.2007



VERFAHRENSABLAUF





**Gemeinderatsbeschlüsse zu den
Beiträgen der Fachbehörden und
Anregungen und Hinweise der
Bürger**

**Feststellungsbeschluss
für den Flächennutzungsplan**

**Genehmigung
durch die Regierung von
Unterfranken**

**Bekanntmachung
Flächennutzungsplan wirksam**

2.3 Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Liste für die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Regierung von Unterfranken -als höhere Landesplanungsbehörde- Peterplatz 9 97070 Würzburg	Regionaler Planungsverband c/o. Landratsamt Main-Spessart Marktplatz 8 97753 Karlstadt
Landratsamt Würzburg -Bauleitplanung- Zeppelinstraße 15 97074 Würzburg	Wasserwirtschaftsamt Würzburg Tiepolostraße 6 97070 Würzburg
Staatliches Bauamt Würzburg Weißenburgstraße 6 97082 Würzburg	E-ON Netz GmbH Netzzentrum Bamberg Luitpoldstraße 51 96052 Bamberg
N-Ergie AG Geschäftsbereich Verteilung 90338 Nürnberg	Deutsche Telekom AG Niederlassung Bayreuth Schweinfurter Straße 2 97080 Würzburg
Amt für Landwirtschaft und Forsten Von Luxburgstraße 4 97074 Würzburg	Handwerkskammer für Unterfranken Rennweger Ring 3 97070 Würzburg
Industrie- und Handelskammer Würzburg-Schweinfurt Mainastraße 33 97082 Würzburg	DB Services Immobilien GmbH Immobilienbüro Nürnberg Clearingstelle Sandstraße 38-40 90443 Nürnberg
Vermessungsamt Würzburg Weißenburgstraße 10 97082 Würzburg	Zweckverband Fernwasserversorgung Franken Fernwasserstraße 2 97215 Uffenheim
Bayerischer Bauernverband Werner v. Siemensstraße 55a 97076 Würzburg	Kreisjugendring Wittelsbacher Straße 1 97074 Würzburg



Amt für Ländliche Entwicklung Zellerstraße 40 97082 Würzburg	Bayer. Landesamt für Denkmalpflege Außenstelle Würzburg Residenzplatz 2, Tor A 97070 Würzburg
Landesamt für Denkmalpflege Schloß Seehof Memmelsdorf Außenstelle Bamberg 96117 Memmelsdorf	Regierung von Oberfranken -Bergamt Nordbayern- Ludwigstraße 20 95444 Bayreuth
E.ON Bayern AG Dillberg 10 97828 Markt Heidenfeld	Würzburger Versorgungs- und Verkehrs GmbH -Stromversorgung- Bahnhofstraße 12-18 97070 Würzburg
Wassergewinnung Würzburg – Estenfeld Hauger Ring 5 97070 Würzburg	Autobahndirektion Nordbayern Dienststelle Würzburg Ludwigkai 4 97072 Würzburg
Gemeinde Kürnach Kirchberg 16 97273 Kürnach	Gemeinde Unterpleichfeld Kirchstraße 14 97294 Unterpleichfeld
Zweckverband Mühlhausener Gruppe Vorsitzender Herr Michael Weber Untere Ritterstraße 6 97230 Estenfeld	Zweckverband Abwasserbeseitigung Großraum Würzburg Goethestraße 1 97072 Würzburg
Bund Naturschutz in Bayern e.V. Luitpoldstraße 7 97082 Würzburg	Landesbund für Vogelschutz i. Bayern e.V. Kreisgruppe Würzburg Weinberg 6a 97199 Ochsenfurt
Bayer. Forstamt Würzburg Simon-Breu-Straße 21 97074 Würzburg	Staatl. Schulamt Von Luxburg Straße 4 97074 Würzburg
Gemeinde Rottendorf Am Rathaus 4 97228 Rottendorf	Markt Rimpf Schlossberg 1 97222 Rimpf
Stadt Würzburg Stadtplanungsamt Beim Grafeneckart 1 97070 Würzburg	

3 Allgemeine Angaben zum Planungsgebiet

3.1 Lage

Die Gemeinde Estenfeld grenzt im Westen direkt an die Gemarkungsgrenze Würzburg, mit ihrem Stadtteil Lengfeld an. Im Nordwesten wird der Geltungsbereich durch den Markt Rimpf, Ortsteil Maidbronn begrenzt.

Der nordöstliche Geltungsbereich wird durch die Gemeinde Unterpleichfeld, mit dem Gemeindeteil Burgrumbach begrenzt.

Die östliche Grenze des Gemarkungsbereiches wird durch die Gemeinde Kürnach dargestellt.

Der südliche Bereich des Flächennutzungsplanes wird durch die Gemeinde Rottendorf begrenzt.

Das Gemeindegebiet umfasst zur Zeit ca. 1.800 ha.

Die Gemeinde Estenfeld mit dem Ortsteil Mühlhausen besitzt zur Zeit 4.962 Einwohner.

Der Gemeindeteil Estenfeld hat sich in den letzten Jahrzehnten zu einer typischen Stadtrandgemeinde mit ausgedehnten Wohnquartieren entwickelt, wobei jedoch auch weiterhin eine landwirtschaftliche Prägung insbesondere im Altortbereich, deutlich erkennbar ist.

Der Gemeindeteil Mühlhausen ist deutlich landwirtschaftlich geprägt und weist auch noch mehrere viehhaltende Betriebe auf.



3.2 Bevölkerungsdichte, Einwohner pro km²

Datum	Estenfeld (mit Mühlhausen)	Unterfranken	Bayern	Deutschland
1990	247	140	155	249
2005	273	158	176	225
Entwicklung in %	+ 10,5 %	+ 12,9 %	+ 13,5 %	- 9,6 %

Die relativ hohe Bevölkerungsdichte resultiert aus der direkten Nachbarschaft zum Oberzentrum Würzburg, sowie der außerordentlich guten Verkehrsanbindung, wodurch sich die Gemeinde Estenfeld in den letzten Jahren und Jahrzehnten zu einer Wohn- und Pendlergemeinde entwickelt hat.

Es ist festzustellen, dass die Gemeinde Estenfeld in den letzten 15 Jahren, entsprechend der Entwicklung im Bundesland Bayern, als auch im Regierungsbezirk Unterfranken eine Zunahme der Bevölkerungsdichte um 10,5 % zu verzeichnen hat. Dies steht im Gegensatz zur Einwohnerdichte in der Bundesrepublik insgesamt. Die Bevölkerungsdichte ging bundesweit im selben Zeitraum deutlich zurück.

Entsprechend der neuesten statistischen Prognosen ist trotz zurückgehender Geburtenraten insgesamt, für den Landkreis Würzburg durch vermehrten Zuzug mit einem Anhalten der derzeitigen Bevölkerungsentwicklung zu rechnen.

3.3 Geschichtliche Entwicklung

Im Jahr 779 wurde in der Markungsbeschreibung von Würzburg unter anderen die Rodungsgebiete im Kürnachtal genannt.

844 wird die erste urkundliche Erwähnung des Königsgutes in Villa Espinafeld, nach welcher ein Amtlehen des königlichen Grafen Hessi an den Abt des Klosters Fulda vertauscht wird.

914 gibt der Abt von Fulda sein Espenfeld einem Adligen namens Gunter.

1144 startet Dompropst Otto das von ihm in Würzburg gegründete Dietrichspital mit Gütern seines Heimatdorfes aus.



- 1226 wird Otto der 1. als Ritter und Schenk von Estenfeld und als des Bischoffs Fidelius Nosta genannt.
- 1277 kommt es zur 1. Erwähnung des Dorfgerichtes von Estenfeld, auch Mahel genannt.
- 1279 übertragen Kaplan Heinrich und Prokurat Hermann den größten Teil ihres Besitzes in Estenfeld an Heinrich Weibeler, wobei die Güter in Rothof von Estenfeld abgetrennt werden.
- 1285 geht der Besitz der Schenken von Weitingen in Mühlhausen an den Abt von Ebrach.
- 1292 erscheint erstmals das Siegel der Herren Espenefelt.
- 1294 kommt das Geschlecht der Weibeler in Besitz des Schultheißen- und Flurhegeamtes in Estenfeld
- 1298 ist die anzunehmende Errichtung einer Kirche am Schlossberg.
- 1330 entsagt Elisabeth die Witwe Wiprechts von Grumbach allen Ansprüchen auf die Ebrachsche Mühle in Mühlhausen.
- 1336 erste Erwähnung einer Pfarrei Estenfeld.
- 1337 kommt es zur ersten Erwähnung einer Burg in Estenfeld.
- 1347 wird eine Kirche mit Leichhof am Burggraben zu Estenfeld erwähnt, aus welcher die kleine Madonna in der neuen Pfarrkirche stammen dürfte.
- 1352 stiften Rüdiger und Wölfein Teufel die Kartause Engelgarten zu Würzburg.
- 1364 erwirbt die Kartause Engelgarten das Schultheißenamt- und Fluramtsrecht in Estenfeld.
- 1372 belehnt Bischof Gerhard von Schwarzburg die Brüder Hans und Rüdiger von Espenfeld mit dem Cent (Gericht) uff den Rödern.
- 1380 gestattet der Bischof die Verlegung des Gerichts „uff den Rödern“ an den Burggraben.
- 1383 lässt der Prior der Kartause Engelgarten das 1. Weistum schriftlich niederlegen.
- 1398 wird das Cent Gericht zu Estenfeld von König Wenzel bestätigt.
- 1429 belehnt Bischof Johann von Brunn, Stefan von Grumbach mit Burg und Cent von Estenfeld.
- 1470 verkündigt der Prior der Kartause Engelsgarten ein zweites schriftlich gefasstes Weistum, das die Pflichten der Bürgerschaft besser regeln soll.
- 1494 ist das Wappen der Grumbacher in der Burgmauer datiert. Dies erinnert an die größte Baumaßnahme durch die Grumbacher zu Estenfeld.
- 1525 wird das Schloss im Bauernkrieg geplündert und geschleift.
- 1542 wird die Kirche am Schlossberg erweitert, woran das aufgefundene Relief des Kirchen- und Ortpatrons St. Mauritius aus dem Jahr 1543 erinnert.
- 1575 errichtet die Gemeinde Estenfeld auf bestehenden Grundmauern der Kirche am Schlossberg den Glockenturm.
- 1586 wird erstmals das Schulhaus von Estenfeld erwähnt.
- 1596 verlegt Fürstbischoff Julius Echter das Gericht von Estenfeld nach Rimpar.



- 1598 wird unter dem Patronat der Kartause Engelgarten Estenfeld durch Trennung von Kürnach eigenständige Pfarrei.
- 1606 wird erstmalig eine dem heiligen Georg geweihte Kirche in Mühlhausen erwähnt.
- 1614 wird unter Fürstbischoff Julius Echter in Estenfeld, am bestehenden Kirchenturm eine neue Kirche gebaut.
- 1668 errichtet der Prior der Kartause Engelgarten Wirtschaftsgebäude mit punkvollen Torbogen, den noch heute das Wappen mit dem Engel hinterm Gartenzaun krönt.
- 1708 stiften die Bürger von Estenfeld das Altarbild von der Himmelfahrt Mariens über dem Hochaltar ihrer Pfarrkirche.
- 1796 wird Estenfeld unmittelbar Zeuge der Schlacht um Würzburg, an welche eine Gedenktafel für Karl Kasper von Siebold und eine Dauerausstellung in der Weißen Mühle erinnert.
- 1803 verlieren Kartause und Hochstift durch die Säkularisierung ihren Besitz, der durch den Staat an Private verkauft wird.
- 1814 wird die Gemeinde Estenfeld vom Großherzogtum in das Königreich Bayern überführt.
- 1910 wird in Estenfeld die erste Wasserleitung gebaut.
- 1962 bis 66 wird die Autobahn A 7 Kassel - Ulm gebaut.
- 1976 versiegen in Estenfeld Trinkwasserquellen, es erfolgt der Anschluss an die Fernwasserversorgung Mittelmain.
- 1978 wird Mühlhausen nach Abschluss der bayerischen Gemeindereform auf eigenen Wunsch in Estenfeld eingemeindet. Estenfeld wird Sitz der Verwaltungsgemeinschaft, der heute auch Prosselsheim und Eisenheim angehören.
- 1983 bis 1986 wird die Ortsumgehung der B 19 mit der neuen Autobahnauffahrt gebaut.
- 1998 erfolgt eine Kooperation mit den Stadtwerken Würzburg wegen einer Eigenwasserversorgung.
- 1999 wird die Verschönerung des Altortes im Rahmen der Städtebauförderung durchgeführt.
- 2000 wurde der Wasserlieferungsvertrag mit der neu gegründeten Gesellschaft Wasserversorgung Würzburg - Estenfeld unterzeichnet.
- Im November 2001 ist Beginn der Wasserversorgung aus dem eigenen gemeinsam genutzten Quellen.
- 2004 wurde gemeinsam mit der Gemeinde Kürnach mit dem Bau der Direktanbindung an die B 19 begonnen, welche 2005 fertiggestellt wurde.

3.4 Gebietsübergreifende Fachplanung

3.4.1 Regionalplan

Die Gemeinde Estenfeld liegt im Bereich der Planungsregion Würzburg (2) und zwar im Verdichtungsraum um das Oberzentrum Würzburg. Innerhalb des Regionalplanes wurden der Gemeinde Estenfeld folgende Funktionen zugewiesen:

**Kleinräumige Versorgungsfunktionen:**

Sie beinhalten gleichzeitig die Funktion aus dem Bereichen der Wohnsiedlungstätigkeit.

Funktionen aus dem Bereich der Land- und Forstwirtschaft**Funktion als Siedlungsschwerpunkt im Stadt- und Umlandbereich Würzburg****Funktionen aus dem Bereich der Gewerblichen Wirtschaft****Funktionen aus dem Bereich des Bildungs- und Erziehungswesens und der Kultur****Sowie Funktionen aus dem Bereich der Tages- und Wochenenderholung**

Durch die Lage im Verdichtungsraum Würzburg sollen weiterhin die Siedlungs- und Wirtschaftsschwerpunkte der Region gestärkt werden. Auch eine Zunahme insbesondere der industriellgewerblichen Arbeitsplätze ist angestrebt. Als Voraussetzung hierfür sollen vor allem industriell gewerbliche Baufläche an dafür geeigneten günstigen Standorten ausgewiesen werden. Gleichzeitig sind zwischen den Siedlungseinheiten und den Entwicklungsachsen ausreichend große ungestörte und möglichst land- und forstwirtschaftlich genutzte Freiräume zu erhalten. Auch sollen hier die Erfordernisse des Fremdenverkehrs und der Tages- und Wochenenderholung beachtet werden. Ebenso soll der öffentliche Personenverkehr vorrangig im Zuge der Entwicklungsachsen mit Ausrichtung auf das Oberzentrum ausgebaut werden.

Die Gemarkung der Gemeinde Estenfeld wird von einer Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung (B 19) durchschnitten, so dass Estenfeld in diesem Bereich zusätzlich aufgewertet wird.

4 Natur und Landschaft

Die Gemeinde Estenfeld gehört zum Übergangsbereich zwischen der Maintalregion und den Schweinfurter Gäuplatten. Der Gemeindeteil Mühlhausen ist verstärkt den Schweinfurter Gäuplatten zuzuordnen.

Das sanft hügelige Gelände wird primär durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Die relativ offene Landschaft, welche durch Erosionseinschnitte, verschiedener Gewässerläufe unterteilt wird, steht im Kontrast zu den nördlich angrenzenden weiten Ebenen der Schweinfurter Gäuplatte und ebenso zu dem tiefen Taleinschnitt des Maintals.

Größere Erhebungen treten auf Grund ihrer verflachten Hänge nur sehr zurückhaltend in Erscheinung. Hierzu sind im südöstlichen Bereich „die Lange Ellern“ mit 276,7 m ü.NN, sowie im Osten im Bereich der Autobahnauffahrt der „Wachtelberg“ mit 304,3 m ü.NN, nordöstlich des Hauptortes Estenfeld ist noch der „Gallengrund“ mit einer Höhe von 304,2 m ü.NN zu erwähnen.

Weitere Erhebungen im direkten Umfeld der Gemarkung Estenfeld sind nicht vorhanden, bzw. auf Grund ihrer geringen Differenz zur umgebenden Landschaft kaum erkennbar.

4.1 Geologie

Vorrangig ist im Bereich der Gemarkung Estenfeld ein Boden des unteren Keupers, aus feinkörnigen Sandstein, Kalkstein, Braunkalkstein und Tonmergelstein bekannt, welche von pleistozänen Lehmen bzw. Lössleihen überdeckt sind.

Die Bodenqualität ist abgesehen von einem Bereich nördlich von Mühlhausen als gut zu bezeichnen. Zwischen Estenfeld und Kürnach sind auch Teilbereiche mit einer sehr guten Bodenqualität verzeichnet. Im Bereich des Pleichachgrundes bzw. im Bereich Wachtelberg und angrenzend an den Maidbronner Forst, sind lediglich mittlere Bodenqualitäten vorhanden.

Gleiches gilt für den Bereich Heerkessel und Blauer Hügel, wo die Bodenqualität teilweise sogar als schlecht zu bezeichnen ist.



4.2 Klima

Die Gemarkung Estenfeld ist als niederschlagsarmes Gebiet zu bewerten, da der Bereich der Mainfränkischen Platten durch Mittelgebirge abgeschirmt wird.

Der Jahresniederschlag liegt im langjährigen Mittel bei 586 mm und es ist eine Jahresdurchschnittstemperatur von 9,4° Celsius zu verzeichnen. Die Hauptwindrichtung ist mit West bis Südwest anzunehmen.

4.3 Gewässer

4.3.1 Fließgewässer

Der nördliche Gemarkungsbereich wird auf Höhe des Gemeindeteiles Mühlhausen, von der Pleichach einem Gewässer II. Ordnung von Unterpleichfeld (Burggrumbach) kommend, gequert. Die Pleichach ist im Bereich der Gemarkung Mühlhausen mit der Gewässergüte 2 bis 3 als kritisch belastet zu bezeichnen. Im Bereich des Übergangs zur Marktgemeinde Rimpar, ist die Gewässergüte nur mit 2 mäßig belastet, gekennzeichnet.

Als weiteres vorrangiges Gewässer ist die Kürnach als Gewässer III. Ordnung zu bezeichnen, welche die Gemarkung Estenfeld aus östlicher Richtung kommend, auf Höhe der Gemeinde Estenfeld quert und Richtung Lengfeld verlässt.

Die Kürnach besitzt überwiegend die Gewässergüteklasse 2 mit mäßig belastet. Lediglich im Bereich nach der Unterquerung der Bundesautobahn A 3 bzw. nach passieren der „Weißen Mühle“, ist der Kürnach die Gewässergüteklasse 2 bis 3 kritisch belastet zuzuweisen.

Weitere Fließgewässer im Gemarkungsbereich ist der Höllberggraben und der Nägeleinsbach beide mit der Gewässergüteklasse 2 mäßig belastet, welche südöstlich von Estenfeld entspringen und in die Kürnach einmünden. Im übrigen sind noch der Riedbach und Hergertbach zu erwähnen. Der Riedbach entspringt am nördlichen Rand des Weidenbrunnenholzes, versiegt jedoch nach kurzer Laufstrecke, um kurz vor Verlassen der Gemarkung Estenfeld in westlicher Richtung wieder zu Tage zu treten.

Der Hergertbach ist innerhalb der Gemeinde Estenfeld nur als periodisch wasserführender Graben westlich des heiligen Holzes zu erwähnen, welcher als zusätzlicher Zulauf zur Hergertbachquelle zu verzeichnen ist.

Die genannten Gewässergüteklassen entsprechen den Angaben des Wasserwirtschaftsamtes Würzburg, Stand Dezember 2001.

Anlagen im 60 m Bereich der Gewässer

Alle Anlagen im 60 m Bereich der Pleichach (Gewässer II. Ordnung) und der Kürnach (Gewässer III. Ordnung) bedürfen der Anlagengenehmigung nach Art. 59 BayWG.

Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, z.B. Heizöllagerungen müssen der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetrieb -Anlagenverordnung-VawS entsprechen, d.h. z.B:

- a) Die geplante Heizöllagerung erfolgt höher als die Höhenkote für HQ_{100} (m ü.NN) + 0,20 m Freibord oder
- b) Der Heizölraum wird nachweislich wasserdicht ausgebildet oder
- c) Anlagen und Anlagenteile müssen so gesichert sein, dass sie bei Hochwasser nicht aufschwimmen oder ihre Lage verändern. Sie müssen mindestens 1,3 -fache Sicherheit gegen Auftrieb der leeren Anlage oder des leeren Anlageteiles haben.
Anlagen und Anlagenteile müssen so aufgestellt sein, dass bei Hochwasser kein Wasser in Entlüftungs-, Befüll- oder sonstige Öffnungen eindringen kann und eine mechanische Beschädigung z.B. durch Treibgut oder Eisstau ausgeschlossen ist.



Gewässerbegleitgrün

Die Gemeinde Estenfeld strebt an, sowohl parallel zur Kürnach als auch zur Pleichach, ausreichend mächtige Grünflächen entstehen zu lassen, welche eine möglichst naturnahe Gewässerentwicklung fördert und gleichzeitig den Eintrag von Fremdstoffen und Düngemitteln möglichst minimiert. Auch verspricht sich die Gemeinde Estenfeld hierdurch eine deutliche Verbesserung des Landschaftsbildes.

Gleiches gilt für den Höllberggraben und den Nägeleinsbach, wobei hier die geplanten Grünflächen deutlich reduziert wurden. (Siehe hierzu auch die Ausführungen des Landschaftsplanes zu gewässerbegleitenden Maßnahmen).

4.3.2 Stillgewässer

Erwähnenswerte Stillgewässer sind innerhalb der Gemarkung von Estenfeld nicht bekannt. Lediglich westlich von Estenfeld auf Lengfelder Gemarkung befinden sich einige Fischweiher welche jedoch auf die Gemarkung Estenfeld keinerlei Einfluss besitzen.

4.3.3 Quellen

Im Planungsbereich der Gemeinde Estenfeld sind folgende Quellen bekannt:

- Quelle nordöstlich von Estenfeld im Flurbereich Gumberg
- Quelle des Höllberggrabens südöstlich von Estenfeld im Flurbereich Fuchs/Kapellenholz
- Quelle des Nägeleinsbaches ebenfalls südöstlich von Estenfeld im Flurbereich „Hinterer Berg“
- Quelle im Flurbereich Stangenberg mit Zulauf zum Nägeleinsbach
- Quelle des Riedbaches nördlich zum weiten Brunnenholz
- Eine weitere Quelle mit Zufluss zum Riedbach im Flurbereich Reisfeld

4.3.4 Überschwemmungsgebiete

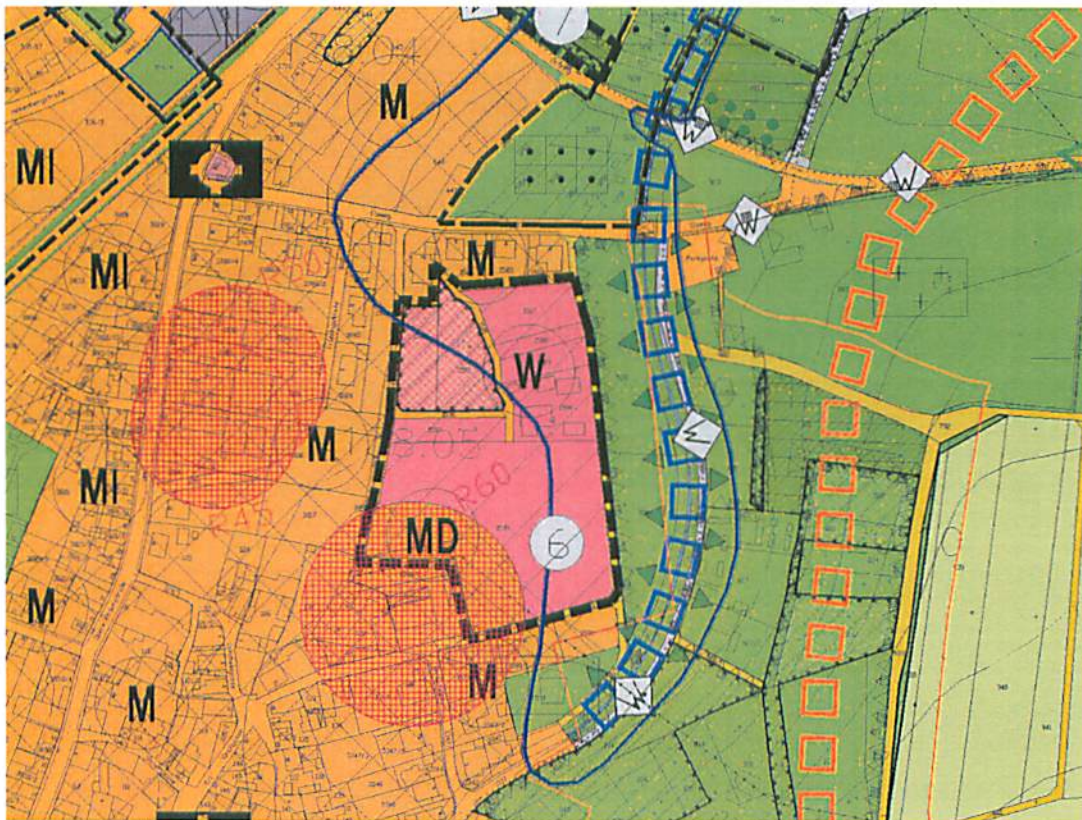
Für die Fließgewässer im Bereich der Gemeinde Estenfeld existieren keine amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiete, jedoch wurden von Seiten des Wasserwirtschaftsamtes, Überschwemmungsgebiete errechnet, welche in den Flächennutzungsplan eingearbeitet wurden.

**Überschwemmungsgebietsgrenzen der Pleichach im Bereich des Gemeindeteiles Mühlhausen
nicht amtlich festgesetzt**



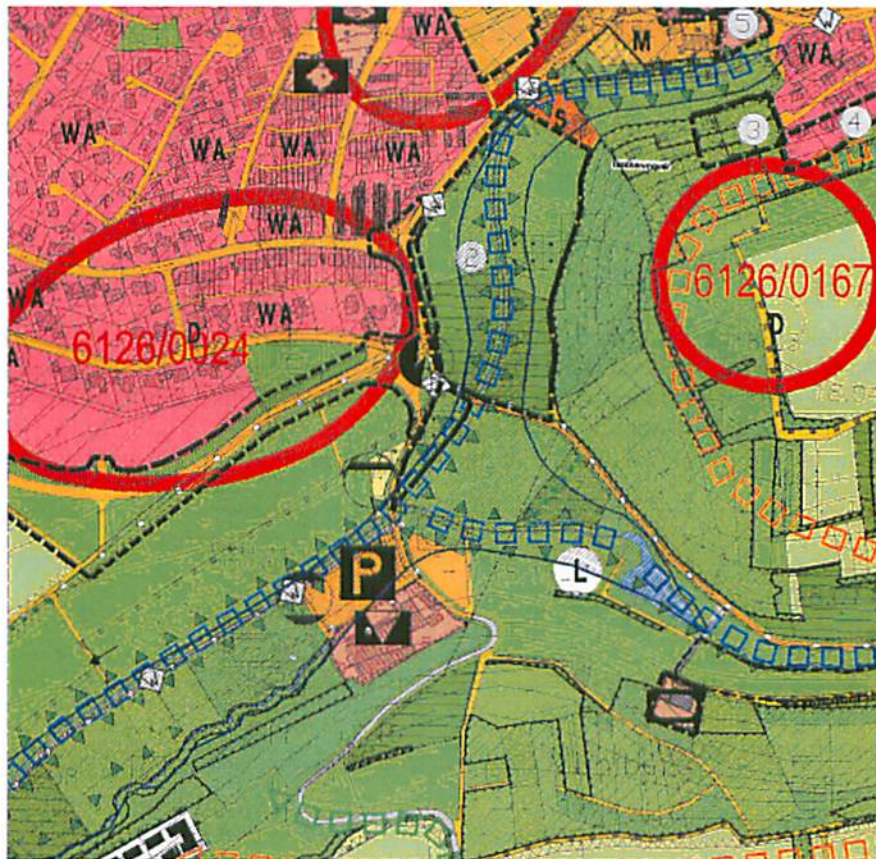
ohne Maßstab

**Überschwemmungsgebietsgrenzen vor der Verrohrung der Kürnach östlich von Estenfeld
nicht amtlich festgesetzt**



ohne Maßstab

Überschwemmungsgebietsgrenze nach der Verrohrung der Kürnach im Bereich des Zusammenflusses mit dem Nägeleinsbach
nicht amtlich festgesetzt



ohne Maßstab

4.3.5 Trinkwasserschutzgebiete

Im Bereich der Gemarkung Estenfeld sind mehrere Trinkwasserschutzgebiete vorhanden, welche im nördlichen Bereich die Mühlhäuser Gruppe betreffen. Diese besteht aus 3 Brunnenanlagen östlich von Mühlhausen sowie einer dazugehörigen Pumpstation. Die Einzugsgebiete verlaufen in östlicher bzw. nordöstlicher Richtung in die Gemarkungen Unterpleichfeld, Burggrumbach, Rupprechtshausen und Hilpertshausen sowie im Westen, teilweise in die Gemarkung Kürnach.

Innerhalb des Geltungsbereiches enden die Trinkwasserschutzgebietsgrenzen östlich des Gemeindeteiles Mühlhausen.

Trinkwasserschutzgebiet östlich von Estenfeld mit 2 Brunnen

Dieses Gebiet wird inzwischen nicht mehr genutzt und wurde aufgehoben.

Daher sind lediglich die Brunnenstandorte bzw. die Pumpstation als Flächen für Versorgungsanlagen in den Flächennutzungsplan übernommen worden.

Ein Trinkwasserschutzgebiet südlich von Estenfeld an der Grenze zu Rottendorf mit 2 Brunnen im Bereich Weidenbrunnenholz, Heiligen Holz der Wassergewinnung Würzburg-Estenfeld GmbH. In Planung ist ein 3. Brunnen zur Absicherung der Wasserförderung.

Die Trinkwasserschutzgebiete erstrecken sich auf Estenfelder Gemarkung bis zum Flurbereich „Lange Elern“ im Norden und bis zur Bundesautobahn A 7 im Osten.



4.3.6 Oberflächenwasserversickerung

Die Gemeinde Estenfeld strebt an, das anfallende Oberflächenwasser innerhalb der Gemeinde möglichst zu versickern, so dass eine zusätzliche Belastung der Kanalisation hierdurch möglichst gering gehalten wird. Insbesondere im Rahmen der Baugebietsausweisung sollen entsprechende Maßnahmen zur Versickerung bzw. Retention des Oberflächenwassers vorgesehen werden, so dass einerseits eine Grundwasserneubildung gefördert bzw. nicht übermäßig eingeschränkt wird und gleichzeitig der Oberflächenwasserabfluss in die nächste Vorflut bzw. die nächste Regenwasserleitung möglichst zeitverzögert erfolgt. In Hochwassersituationen bzw. in Fällen von Starkniederschlägen soll eine Überlastung der Gräben und Gewässer nach der Niederschlagsspitze vermieden werden.

4.3.7 Grundwasser

Insbesondere im Umfeld der bestehenden Fließgewässer und Oberflächenwassergräben ist teilweise mit hohen Grundwasserständen zu rechnen. Die Gemeinde Estenfeld hat ein besonderes Augenmerk darauf, dass anfallendes Grund- oder Drainagewasser der Kanalisation fernbleibt, so dass eine Belastung des Kanalnetzes durch eingeleitetes Grundwasser unterbleibt.

Anfallendes Grundwasser bei Baumaßnahmen ist gesondert abzuleiten und der nächsten Vorflut zuzuführen bzw. örtlich zu versickern.

4.4 Bodenordnung

4.4.1 Übersicht

- Bodenordnung
- Flurbereinigung – Ländliche Entwicklung
- Nutzbare Ablagerungen und Bodenschätze

4.4.2 Bodennutzung

Zusammenstellung	Flächen in ha	Flächen in %
Gesamtfläche Estenfeld mit OT. Mühlhausen	1.818,4	100 %
Waldflächen	265,7	14,6 %
Landwirtschaftliche Flächen	1.156,0	63,6 %
Siedlungsflächen	214,2	11,8 %
Verkehrsflächen	146,9	8,1 %
Wasserflächen	7,3	0,4 %
Erholungsflächen	8,7	0,5 %
Sonstige Flächen	19,6	1,0 %



4.4.3 Verfahren der ländlichen Entwicklung

Für die Gemeinde Estenfeld wurden bereits mehrere Flurbereinigungsverfahren durchgeführt. Als letztes wurde das Flurbereinigungsverfahren Mühlhausen 2 durchgeführt, welches gebietsübergreifend auch die Nachbargemeinden Kürnach und Unterpleichfeld teilweise einbezogen hat.

Dieses Verfahren wurde im Jahr 2002 abgeschlossen.

Durch diese Flurordnungsmaßnahmen werden die agrartechnischen Rahmenbedingungen für die Gemeinde Estenfeld mit dem Ortsteil Mühlhausen wesentlich verbessert, so dass die Landwirtschaft auch weiterhin positive Rahmenbedingungen vorfindet.

4.4.4 Nutzbare Ablagerungen, Gewinnung von Bodenschätzen

In der Gemarkung Estenfeld bestanden zwei Abbauflächen für Lehm, die durch ein ortsansässiges Ziegelsteinwerk ausgebeutet wurden. Der örtliche Ziegelsteinhersteller hat jedoch seine Produktion eingestellt, so dass die vorliegenden Abbauflächen nicht mehr benötigt werden. Aus diesem Grund soll im Rahmen der vorliegenden Neuaufstellung eine entsprechende Umnutzung der Flächen in Flächen für die Landwirtschaft erfolgen.

Im Regionalplan sind für die Gemeinde Estenfeld im Bereich des östlichen Abbaubereiches, eine Vorrangfläche für den Abbau von Ton eingetragen. Es ist jedoch festzustellen, dass speziell in diesem Bereich die Tonvorkommen bereits abgebaut sind und die Abbaufläche inzwischen teilweise verfüllt ist. Gemäß Aussagen des Landschaftsplanes sollen diese Flächen dann als Flächen für Ausgleichsmaßnahmen herangezogen werden.

Weitere Vorbehaltsflächen zur Gewinnung von Bodenschätzen sind zur Zeit nicht bekannt.

4.4.5 Naturschutz und Landschaftspflege

Ziel und Grundsätze

Das Bundesnaturschutzgesetz bestimmt die übergeordneten Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Danach sind Natur und Landschaft in besiedelten und unbesiedelten Bereichen so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, dass

- die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes
- die Nutzungsfähigkeit der Naturgüter
- die Pflanzen- und Tierwelt
- sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft als Lebensgrundlage des Menschen, als Voraussetzung seiner Erholung in Natur und Landschaft nachhaltig gesichert werden.

Im einzelnen konkretisiert Artikel 1 des Bayerischen Naturschutzgesetzes diese Ziele und Grundsätze.

Gemäß Regionalplan sind zwischen den Entwicklungsachsen und den Siedlungseinheiten ausreichend große, ungestörte Freiräume zu erhalten.

Diese Freiräume sollen möglichst land- und forstwirtschaftlich genutzt werden und gleichzeitig der Erholung und dem ökologischen Ausgleich dienen.



4.5 Landschaftsplan

Für den Gemeindeteil Estenfeld wurde ein Landschaftsplan aufgestellt, welcher jedoch nicht zur Verbindlichkeit gebracht wurde. Dieser Landschaftsplan wird im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes in diesen integriert. Der Erläuterungsbericht zum Landschaftsplan wird Bestandteil des Flächennutzungsplanes. Somit wird auf diesen verwiesen.

Für den Gemeindeteil Mühlhausen wurde kein Landschaftsplan erstellt, da zum damaligen Zeitpunkt das letzte Flurbereinigungsverfahren im Gange war und eine komplette Neuaufteilung der landwirtschaftlichen Flurstrukturen erfolgte. Im Rahmen dieses Flurbereinigungsverfahrens wurde der überwiegende Bereich der Nutzungsflächen in Mühlhausen neu strukturiert und auch neue Wegstrukturen angelegt. Ebenso wurden in diesem Zusammenhang Flächen zur Aufwertung der Natur und Landschaft erstellt.

Die Gemeinde Estenfeld legt deshalb fest, dass auch weiterhin auf einen Landschaftsplan für den Gemeindeteil Mühlhausen verzichtet werden kann, da die Grundzüge einer derartigen Planung bereits im Rahmen der Flurbereinigungsmaßnahme durchgeführt wurden.

4.5.1 Schutzgebiete

Innerhalb der Gemarkung Estenfeld bestehen zur Zeit keine rechtskräftigen Schutzgebiete. Jedoch wurde im Rahmen des Landschaftsplanes die Ausweisung eines Landschaftsschutzgebietes Kürnachtal gemäß Art. 10 Abs. 1 Bayerisches Naturschutzgesetz vorgeschlagen.

4.5.2 Naturdenkmäler

Im Bereich der Gemeinde Estenfeld befindet sich ein Naturdenkmal am westlichen Ortsausgang der Kreisstraße WÜ 1. Dieses Naturdenkmal nach Art. 9 Bayerisches Naturschutzgesetz, besteht aus 2 Linden bei einem Steinkreuz neben der Tankstelle.

Nähere Angaben siehe Erläuterungsbericht zum Landschaftsplan.

4.5.3 Biotopkartierung

Für die Gemarkung Estenfeld wurde die Biotopkartierung entsprechend dem Landschaftsplan in den Flächennutzungsplan übernommen. Nähere Angaben siehe hierzu die Ausführungen des Erläuterungsberichtes zum Landschaftsplan.

Für die Gemarkungsbereiche Mühlhausen wurden die tatsächlich noch vorhandenen Biotopstrukturen ebenfalls in den Flächennutzungsplan übernommen, wobei jedoch aufgrund der Flurbereinigungsmaßnahme mehrere Biotopflächen entfallen bzw. an anderer Stelle ein entsprechender Ausgleich geschaffen wurde.

Die geschützten Biotopflächen gem. Biotopkartierung

125 – 009

125 – 012

125 – 017

wurden vollständig

und die geschützten Biotopflächen

125 – 006

und

125 – 018

teilweise beseitigt.

Auch wird das geschützte Biotop 125 – 006 teilweise von einer inzwischen bestehenden Stall- und Scheunenanlage eingeschränkt.



4.5.4 Hecken- und Streuobststrukturen

Für den Bereich Estenfeld wurden die Hecken- und Streuobststrukturen gemäß den Vorgaben des Landschaftsplanes in den Flächennutzungsplan übernommen.

Siehe hierzu auch Ausführungen im Erläuterungsbericht zum Landschaftsplan.

Für den Gemeindeteil Mühlhausen wurde die Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Diese Flächen wurden bei der Flurbereinigung Mühlhausen 2 bereit gestellt und sind für Mühlhausen ausreichend.

4.5.5 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Im Rahmen des Landschaftsplanes wurden auf der Gemarkung Estenfeld bereits großflächige Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ausgewiesen, welche für die zukünftige Bautätigkeit in der Gemeinde Estenfeld als ausreichend angesehen werden können.

Für die Gemeinde Mühlhausen wurden im Rahmen des abgeschlossenen Flurbereinigungsverfahrens ebenfalls Ausgleichsmaßnahmen für die im Rahmen des Verfahrens aufgetretenen Beeinträchtigungen ausgewiesen und inzwischen auch verwirklicht. Diese Flächen wurden ebenfalls in den Flächennutzungsplan übernommen.

Es ist jedoch davon auszugehen, dass für die Gemeinde Mühlhausen nur relativ geringe ausgleichsrelevante Baumaßnahmen erfolgen werden, welche entsprechende Ausgleichsmaßnahmen nach sich ziehen würden. Aus diesem Grund, ist davon auszugehen, dass die vorhandenen geplanten Ausgleichsflächen auch hierfür als ausreichend anzunehmen sind.

4.6 Gefährdete und geschützte Tierarten

Im Untersuchungsraum sind folgende gefährdete und geschützte Tierarten nachgewiesen (Angaben laut Artenschutzkartierung Bayern). Neben den Arten der Roten Listen sind streng geschützte Arten nach Anhang IV FFH-RL sowie Arten nach Anlage 1, Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung erfasst (§10 Abs. 2 Nr. 11 BNatSchG).

Tabelle 2: Gefährdete und geschützte Tierarten

Art	Gefährdung		Schutz		
	RL Bay	RL BRD	BArtSchV	FFH-RL	VogelSch-RL
Mittelspecht (<i>Dendrocopos medius</i>)	V	V	X	--	Anhang I
Hamster (<i>Cricetus cricetus</i>)	2	2	X	Anhang IV	--
Braunes Langohr (<i>Plecotus auritus</i>)	--	V	--	Anhang IV	--
Große Pechlibelle (<i>Ischnura elegans</i>)	--	--	--	--	--
Kleine Pechlibelle (<i>Ischnura pumilio</i>)	3	3	--	--	--
Großer Blaupfeil (<i>Orthetrum cancellatum</i>)	--	--	--	--	--
Blaugrüne Mosaikjungfer (<i>Aeshna cyanea</i>)	--	--	--	--	--
- Gefährdung nach ROTE LISTE DEUTSCHLAND (RL BRD) und Rote Liste Bayern (RL Bayern). Gefährdungskategorien: 0 = Ausgestorben oder verschollen, 1 = Vom Aussterben bedroht, 2 = Stark gefährdet, 3 = Gefährdet, 4 = Potentiell gefährdet, V = Vorwarnliste - Schutz nach BUNDESARTENSCHUTZVERORDNUNG (BArtSchV, X = Nennung)) - Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Le-					



- Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-RL)
Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (VogelSch-RL)

Vögel

A 238 Mittelspecht (*Dendrocopus medius*)

Der Mittelspecht als einzige „Rote Liste“-Vogelart und Vogelart des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie wurde als Brutvogel im Untersuchungsraum nachgewiesen und steht in der bayerischen Roten Liste auf der Vorwarnstufe.

Als Baumbrüter sind Mittelspechte stark an eichendurchsetzte Laub- und Laubmischwälder, Auwälder, aber auch Parkanlagen mit altem Baumbestand gebunden und wurden in Kapellenholz und Rotholz mit Masuren nachgewiesen, können jedoch auch in den anderen Waldinseln vermutet werden (potentieller Lebensraum). Sein Verbreitungsschwerpunkt in Bayern liegt in den Eichen-Buchenwäldern im Steigerwald und Steigerwaldvorland, Spessart, Hassbergetrauf und Rhön.

Der Erhalt reich strukturierter, alter Misch- und Auwälder, die Sicherung hoher Umtriebszeiten bei der Eiche sowie ein hohes Alt- und Totholzangebot sind für den Schutz des Mittelspechtes unbedingt notwendig (Ziel: „Erhalt“ bzw. „Pflege“).

Insekten (Libellen)

Libellen sind nachgewiesen im Bereich der „Weißen Mühle“ (Blaugrüne Mosaikjungfer) sowie im Osten des Untersuchungsraumes im Bereich des Nägeleinsbaches (Blaugrüne Mosaikjungfer, Große und Kleine Pechlibelle, Großer Blaupfeil).

Säugetiere

Fledermäuse

Ein Keller im Bereich der „Weißen Mühle“ dient als Fledermaus-Winterquartier. Beobachtet wurde hier das „Braune Langohr“. Das Braune Langohr bezieht seine Sommerquartiere in Baumhöhlen sowie Vogel- und Fledermauskästen, den Winter verschläft es in Höhlen und Stollen.

In den letzten Jahren ist eine Verbesserung der Bestandssituation der Fledermäuse zu verzeichnen, für die gezielte Hilfsmaßnahmen im Rahmen von Artenhilfsprogrammen durchgeführt werden. Das Braune Langohr konnte demnach aus der Roten Liste Bayern entlassen werden. Sie gilt aber weiterhin EU-weit mit der Aufnahme in Anhang IV der FFH-Richtlinie als streng zu schützende Art von gemeinschaftlichem Interesse.

Feldhamster:

In verschiedenen Bereichen des Gemarkungsgebietes Estenfeld ist eine Population des Feldhamsters (*Cricetus, cricetus*) nachgewiesen. Aus diesem Grunde wurde insbesondere für den als zukünftige gewerbliche Baufläche vorgesehenen Bereich an der Direktanbindung ein entsprechendes Gutachten durch das Bio-Büro Dipl. Biologe Ralf Schreiber, Verdistrasse 1, 98257 Illertissen, erstellt.

In diesem Gutachten wird einerseits die bestehende Hamsterpopulation dokumentiert und gleichzeitig mögliche Schutz- oder Vergrämungsvarianten vorgeschlagen. Diese Maßnahmen sollen die Beeinträchtigung der Population durch die möglichen baulichen Maßnahmen entsprechend ausgleichen. Die Vorgaben sind im Rahmen der zukünftigen Bebauungsplanaufstellung entsprechend zu berücksichtigen. Durch die Änderungen des Flächennutzungsplanes (Änderungspunkt 16) ist nur von einer geringen zusätzlichen Beeinträchtigung gegenüber der verbindlichen Ausweisung auszugehen, da es sich nur um die Umwandlung von Industrie- in gewerbliche Bauflächen handelt. Die Überplanung eines Gebietes im Flächennutzungsplan stellt noch keine verbotsverwirklichende Handlung dar. Erst die Verwirklichung des Planes (Herstellung der Erschließungsanlagen) kann zur Erfüllung der Verbotstatbestände im Sinne des § 42 BNatSchG führen.

Damit eine solche Situation nicht eintritt wird sich die Gemeinde Estenfeld rechtzeitig mit der zuständigen höheren Naturschutzbehörde verständigen, um klarzustellen, dass eventuell entgegenstehende artenschutzrechtliche Verbote durch entsprechende Befreiungen überwunden werden können.

Im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurde die Hamsterproblematik ausreichend gewürdigt. In Aufstellungsverfahren für einen Bebauungsplan muss der notwendige errechnete Ausgleich genau benannt und mit Verwirklichung der Baumaßnahme dauerhaft durchgeführt werden.



5 Landes- und Regionalplanung

Das landesplanerische Konzept für die räumliche Entwicklung und Ordnung Bayerns und seiner Teilflächen, zur Schaffung und Erhaltung gleichwertiger und gesunder Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Landesteilen, ist im Landesentwicklungsprogramm niedergelegt (Verordnung über das LEP Bayern vom 01.04.2003).

Insbesondere im Hinblick auf den sparsamen Umgang mit dem nicht vermehrbaren Gut, Grund und Boden hat die Gemeinde Estenfeld verstärkte Anstrengungen zu einer Verdichtung der bestehenden Bebauung und insbesondere einer Nutzung von Baulücken unternommen.

Auch wurde im Rahmen der Flächennutzungsplanneuaufstellung die noch unbebauten Flächen hinterfragt und Flächen, welche auf absehbare Zeit nicht benötigt werden bzw. eine Bebauung dieser Flächen nicht möglich ist, aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen bzw. umgewidmet.

Es wurde angestrebt bereits ausgewiesene Flächen dahingehend abzuändern, dass sie entsprechend den aktuellen Nutzungskriterien, den Bedarf der Gemeinde Estenfeld decken können.

Auch wurden keine großflächigen Neuausweisungen (ausgenommen Sondergebietsflächen zur Nutzung von Wind- und Sonnenenergie) in den Flächennutzungsplan aufgenommen, welche über die Ausweisungen des verbindlichen Flächennutzungsplanes, sowie der bereits bestehenden Flächennutzungsplanänderungen hinausgehen.

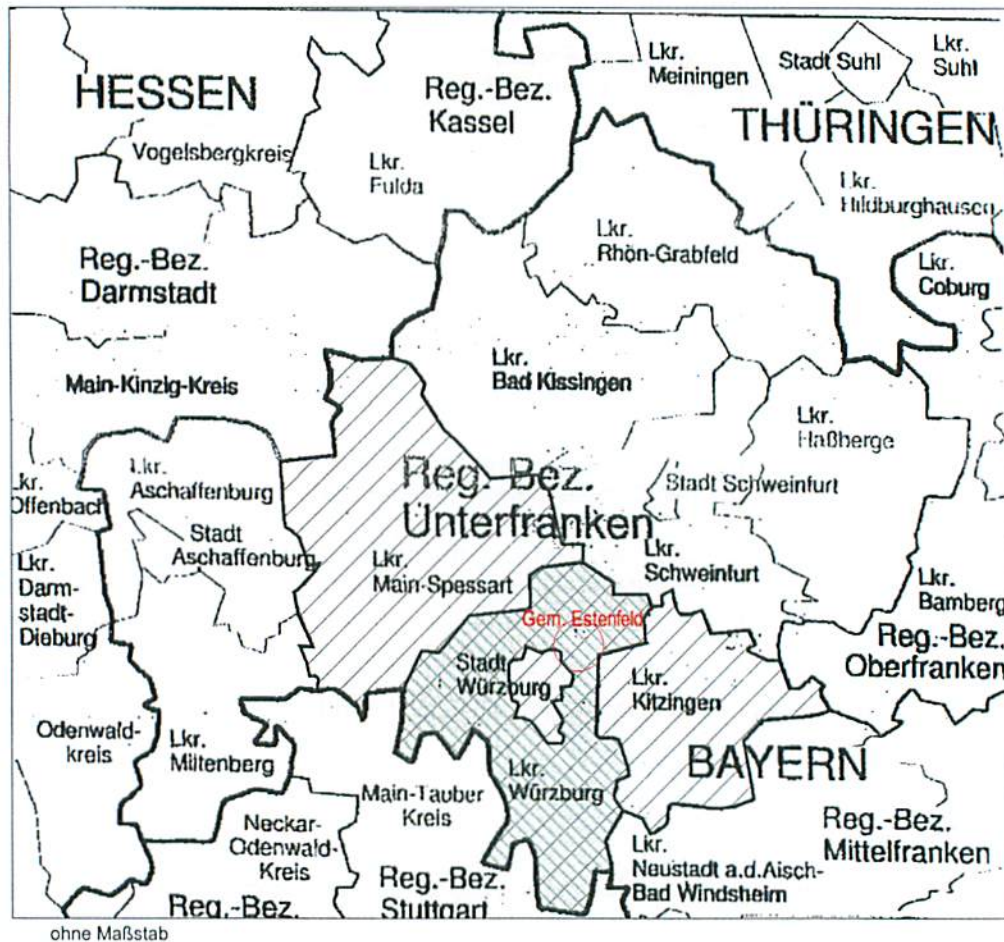
Hierdurch soll der Vorgabe des sparsamen Umganges mit Grund und Boden unter der Vorgabe der Regionalplanung Rechnung getragen werden.

5.1 Lage im Raum

Die Gemeinde Estenfeld gehört zur Region Würzburg, die sich aus den Landkreisen Main-Spessart, Kitzingen und Würzburg, sowie aus dem Stadtbereich Würzburg zusammensetzt. Estenfeld gehört dem direkten Verdichtungsraum um das Oberzentrum Würzburg an, an dessen Entwicklung besondere Aufgaben und Erfordernisse vorgegeben sind.

Diese Aufgaben, sowohl im Rahmen der gewerblichen und auch wohnbautechnischen Struktur, sowie auch im Hinblick auf die Erholungsfunktion der freien Landschaft, wurde im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung bzw. des Landschaftsplanes entsprechend Rechnung getragen.

Somit kann davon ausgegangen werden, dass im vorliegenden Bereich die speziellen landesplanerischen Ziele, die für einen Verdichtungsraum bestehen, berücksichtigt wurden.



5.2 Entwicklung des ländlichen Raumes

5.2.1 Entwicklungsachsen

Die Gemeinde Estenfeld wird von einer Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung durchschnitten. Die Entwicklungsachse wurde aus dem Regionalplan der Region Würzburg (2) bzw. dem Landesentwicklungsplan Bayern entnommen. Diese Entwicklungsachse ausgehend vom Oberzentrum Würzburg verlässt den Verdichtungsraum um Würzburg in nordöstlicher Richtung und stellt eine Verbindung mit dem Oberzentrum Schweinfurt dar. Diese Entwicklungsachse wird durch die Bundesstraße 19 gebildet, welcher in diesem Bereich die Hauptverkehrslast trägt.

5.2.2 Regionalplan

Gemäß Regionalplan der Region Würzburg (2) werden der Gemeinde Estenfeld Aufgaben im Rahmen kleinräumiger Versorgungsfunktionen zugewiesen. Diese beinhalten gleichzeitig die Funktionen aus dem Bereich der Wohnsiedlungstätigkeit.

Ebenso wurden Funktionen aus dem Bereich der gewerblichen Wirtschaft, der Land- und Forstwirtschaft, Funktionen aus dem Bereich des Bildungs- und Erziehungswesen, sowie der Kultur und Funktionen aus dem Bereich der Tages- und Wochenenderholung zugewiesen.

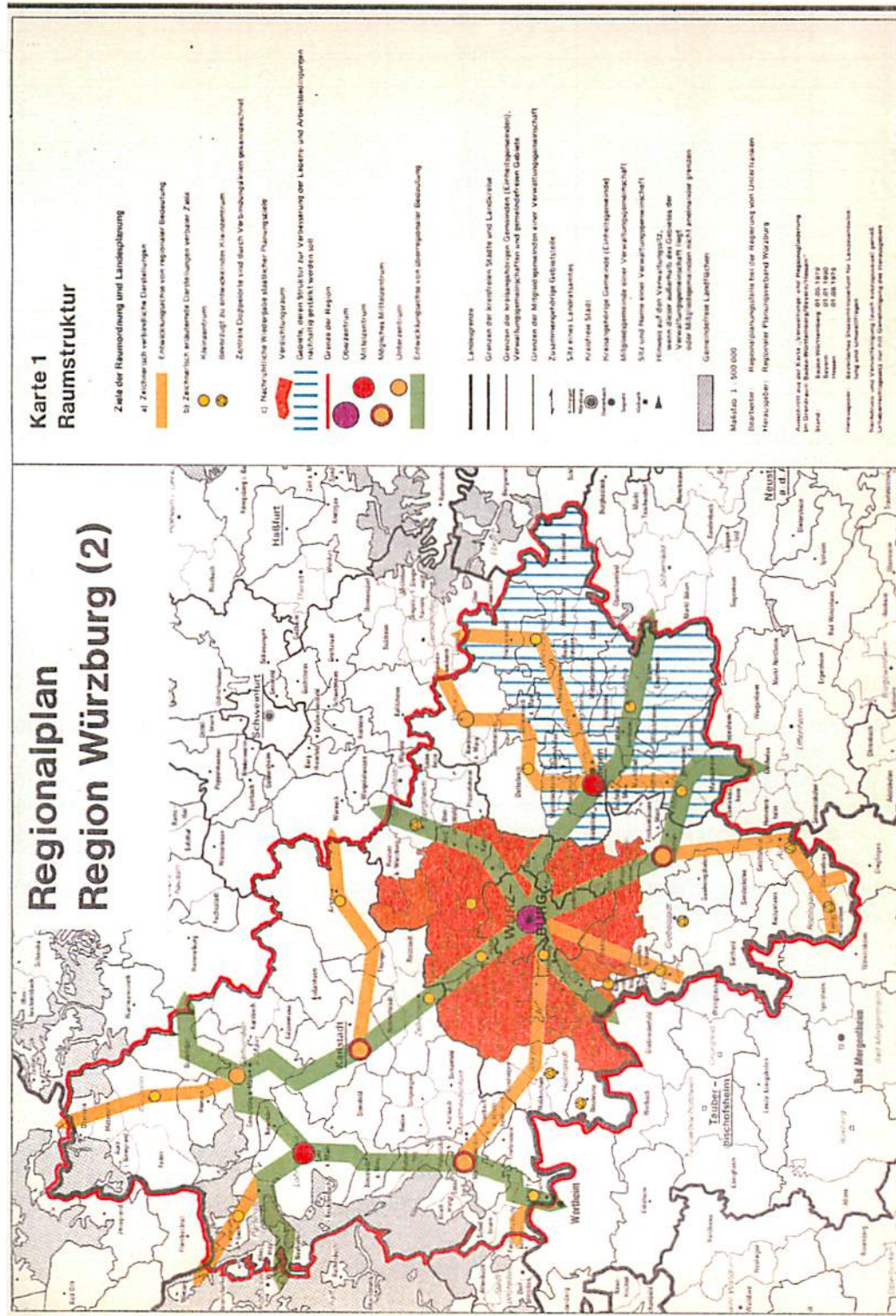
Durch die Lage im Verdichtungsraum Würzburg wurden jedoch der Gemeinde Estenfeld weitere Erfordernisse auferlegt. Der Verdichtungsraum soll als Siedlungs- und Wirtschaftsschwerpunkt der Region weiter gestärkt werden, damit soll zugleich die Entwicklung der gesamten Region gefördert werden.

Bei der Entwicklung der Siedlungsstruktur sollen zusätzliche nachteilige Auswirkungen der Verdichtung vermieden werden und der Luftverunreinigung, der Lärmbelästigung und einer übermäßigen Beanspruchung der Landschaft entgegengewirkt werden.

Auch soll eine Zunahme insbesondere der industriell gewerblichen Arbeitsplätze angestrebt werden. Als Voraussetzung hierfür sollen vor allem industriell gewerbliche Bauflächen an dafür geeigneten günstigen Standorten ausgewiesen werden.

Zwischen den Entwicklungsachsen und den Siedlungseinheiten an den Entwicklungsachsen sollen ausreichend große ungestört und möglichst land- und forstwirtschaftlich genutzte Freiflächen erhalten werden. Sie sollen gleichzeitig der Erholung und dem ökologischen Ausgleich dienen.

Regionalplan der Region Würzburg





6 Bevölkerung

6.1 Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Estenfeld

Jahr	Estenfeld	Mühlhausen	Gesamt	Entwicklung	
				Einwohner	%
1990	4.189				
1991	4.196				
1992	4.263	310	4.573		
1993	4.285	313	4.598	+ 25	+ 0,5
1994	4.282	320	4.602	+ 4	+ 0,1
1995	4.272	318	4.590	- 12	- 0,3
1996	4.265	323	4.588	- 2	- 0,05
1997	4.369	322	4.691	+103	+ 2,2
1998	4.385	322	4.707	+ 16	+ 0,3
1999	4.472	319	4.791	+ 84	+ 1,8
2000	4.479	317	4.796	+ 5	+ 0,1
2001	4.484	326	4.810	+ 14	+ 0,3
2002	4.471	327	4.798	- 12	- 0,2
2003	4.524	337	4.861	+ 63	+1,3
2004	4.587	346	4.933	+ 72	+1,5
2005	4.622	340	4.962	+ 29	+ 0,6
Ø				~ + 30	~ + 0,6

Es ist festzustellen, dass in den letzten 13 Jahren die Gemeinde Estenfeld mit dem Ortsteil Mühlhausen, einen durchschnittlichen Bevölkerungszuwachs von ca. 30 Einwohnern pro Jahr verzeichnen konnte. Dies entspricht einer jährlichen Bevölkerungssteigerung von 0,6 %.

Aufgrund der zu erwartenden Wanderungsbewegungen und der prognostizierenden Bevölkerungsentwicklung, ist mit einer Beibehaltung dieser Tendenz, jedoch mit einer etwas abgeschwächten Steigerungsrate zu rechnen.

6.2 Lebensunterhalt

Die Bevölkerung von Estenfeld bezieht ihren Lebensunterhalt vorwiegend durch Berufstätigkeiten im nahe gelegenen Oberzentrum Würzburg.

Die örtlich vorhandenen Wirtschaftsbetriebe sind nicht in der Lage, auch nur annähernd eine für die Größe der Gemeinde Estenfeld benötigte Anzahl an Arbeitsplätzen zur Verfügung zu stellen, so dass die Gemeinde Estenfeld auch langfristig eine sogenannte Pendlergemeinde im Umfeld des Oberzentrums Würzburg ist.

Um diesen Umstand zumindest tendenziell entgegen zu wirken, ist eine bedarfsorientierte Bereitstellung von gewerblichen Bauflächen dringend erforderlich.

Die Landwirtschaft bzw. Forstwirtschaft ist zwar in der Gemeinde Estenfeld weiterhin bedeutend, spielt jedoch für den Lebensunterhalt der Bevölkerung nur eine untergeordnete Bedeutung, da aufgrund der vom Amt für Landwirtschaft und Forsten übermittelten Unterlagen nur ca. 2 % der Bevölkerung ihren Lebensunterhalt maßgeblich über die Landwirtschaft betreiben.



6.3 Erwerbstrukturen

Wirtschaftsbereiche	Betriebe
Produzierendes Gewerbe	14
Handel und Verkehr	4
Sonstige Wirtschaftsbereiche	9
Land- und Forstwirtschaft	28
Gesamt	55

Es ist festzustellen, dass die Wirtschaftsstrukturen der Gemeinde Estenfeld vorwiegend auf dem produzierenden Gewerbe ruht. Ein gezielter Ausbau des Sektors Handel und Verkehr bietet sich jedoch durch die außergewöhnlich gute Verkehrsanbindung an.

6.4 Pendlerbewegungen

Hierzu liegen keine genauen Angaben vor, jedoch ist davon auszugehen, dass die Pendlerbewegungen, insbesondere in Richtung Würzburg hoch sind.

6.5 Planungsziel der Bevölkerungsentwicklung

Auf der Grundlage der vorliegenden Bevölkerungsentwicklungszahlen der Gemeinde Estenfeld der letzten 15 Jahre, sowie den amtlichen Prognosen, welche dem Landkreis Würzburg trotz einem Geburtenrückgang eine Bevölkerungssteigerung durch Zuzug voraussagt, geht die Gemeinde Estenfeld von einem dauerhaften Bevölkerungsanstieg von 0,5 % jährlich aus, was durch die gute Verkehrsanbindung, die direkte Nähe zum Oberzentrum Würzburg und die ansprechende umgebende Landschaft mit hohem Erholungspotential gerechtfertigt ist. Auch strebt die Gemeinde Estenfeld eine deutliche Verbesserung der Gewerbestrukturen an, wodurch zusätzlich mit einem Anstieg der Bevölkerung zu rechnen ist.

Bei derzeitigen Bevölkerungsstand und der Laufzeit des Flächennutzungsplanes von 15 Jahren, ist folgende Bevölkerungszahl zu erwarten:

1	4.962	+ 0,5 %	4.987
2	4.987	+ 0,5 %	5.012
3	5.012	+ 0,5 %	5.037
4	5.037	+ 0,5 %	5.062
5	5.062	+ 0,5 %	5.087
6	5.087	+ 0,5 %	5.112
7	5.112	+ 0,5 %	5.138
8	5.138	+ 0,5 %	5.164
9	5.164	+ 0,5 %	5.190
10	5.190	+ 0,5 %	5.216
11	5.216	+ 0,5 %	5.242
12	5.242	+ 0,5 %	5.268
13	5.268	+ 0,5 %	5.294
14	5.294	+ 0,5 %	5.320
15	5.320	+ 0,5 %	5.347

Somit wäre für die Laufzeit des Flächennutzungsplanes ein Bevölkerungswachstum von ca. 385 Einwohner anzunehmen.



7 Wirtschaft

7.1 Land- und Forstwirtschaft

Der Anteil der Land- und Forstwirtschaft am Bruttoinlandsprodukt ist in der Vergangenheit stark zurückgegangen und beträgt auch in der Gemeinde Estenfeld nur noch einen geringen Prozentsatz. Zur Versorgung der Bevölkerung ist jedoch auch zukünftig ein ausreichender Bestand an landwirtschaftlichen Betrieben erforderlich. Für die Landschaftspflege erlangt die Land- und Forstwirtschaft eine zunehmend größere Bedeutung.

Auch wurde durch die inzwischen durchgeführte Flurbereinigung der Landwirtschaft eine deutliche Verbesserung ihrer Produktionsmöglichkeiten gegeben.

Bezüglich der Struktur der Land- und Forstwirtschaft können jedoch keine Angaben der Gemeinde Estenfeld gemacht werden.

Von Seiten des Amtes für Landwirtschaft und Forsten wurden die maßgebenden Immissionsradien der Viehhaltungsbetriebe im Gemeindeteil Estenfeld übermittelt, diese sind im Flächennutzungsplan eingetragen.

7.2 Produzierendes Gewerbe

Das produzierende Gewerbe spielt in der Gemeinde Estenfeld eine wichtige Rolle. Es stellt für die Gemeinde einen wesentlichen Wirtschaftsfaktor dar, der auch in Zukunft zu stärken und nicht zu beeinträchtigen ist. In diesem Zusammenhang ist die Gemeinde Estenfeld bestrebt, den örtlichen Gewerbetreibenden eine ausreichende Möglichkeit zu Investitionen bzw. Entwicklungen zu geben, gleichzeitig jedoch auch Ansiedlungsmöglichkeit für Gewerbebetriebe zu ermöglichen.

7.3 Wirtschaftssektor Handel und Verkehr

Neben der hohen Bedeutung des produzierenden Gewerbes ist der Faktor Handel und Verkehr für die Gemeinde Estenfeld ebenfalls ein wichtiger Eckpfeiler.

Ein wesentlicher Punkt zur Steigerung dieses Wirtschaftsfaktors ist die verkehrsgünstige Lage der Gemeinde Estenfeld in der Peripherie des Oberzentrums Würzburg und gleichzeitig im direkten Auffahrtsbereich auf die Bundesautobahn A 7, welche den überregionalen und internationalen Verkehrsfluss in diesem Bereich leitet. Auch könnte eine Verbesserung der touristischen Attraktivität des Ortes eine Steigerung dieses Wirtschaftssektors erreichen.

Für die Gemeinde Estenfeld wurde im Frühjahr 2005 eine Entwicklungsstudie für gewerbliche Bauflächen erstellt.

Außerdem wurde ein Vorentwurf für gewerbliche Bauflächen von der Auktor Ingenieur GmbH, Würzburg erstellt.

Auf folgende Punkte wurde näher eingegangen:

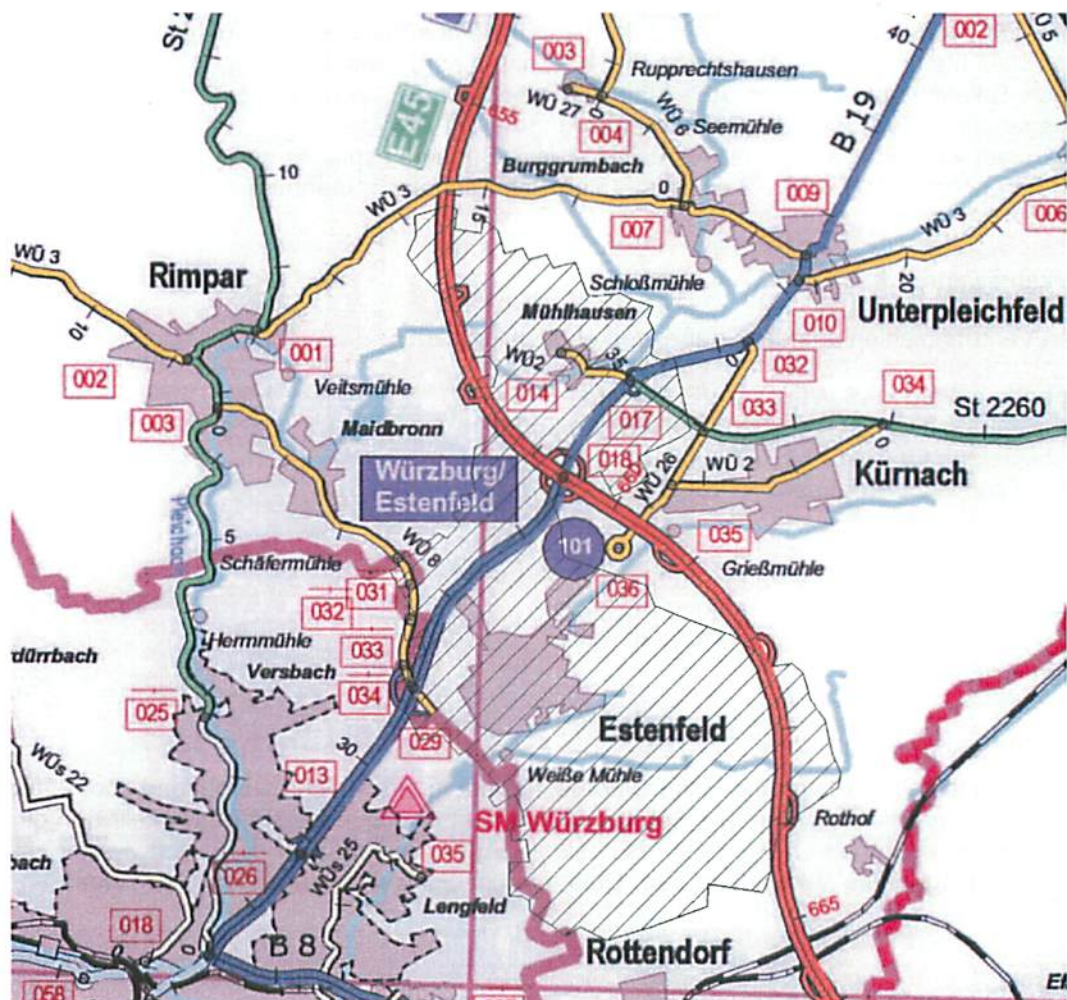
Geländeverlauf, Denkmalpflege, Hamstervorkommen, Lärmimmissionen, Anbauverbotszonen, Städtebauliche- und Erschließungstechnische Lösung, Nutzungsaufteilung, Grundstücksgößen, überregionale Verkehrsanbindung, Anbindung an die Direktanbindung, Verknüpfung mit best. Gewerbegebiet, Verkehrsströme, ruhender Verkehr, Verknüpfung mit dem landwirtschaftlichen Verkehr, Entwässerung im Trennsystem, Verknüpfung mit best. Abwasserleitung Estenfeld, Oberflächenwasserableitung, Begrünung, Interkommunale Zusammenarbeit, Evtl. Bauabschnitte, Flächenbilanzierung.

8 Technische Infrastruktur

8.1 Verkehr

Autobahn
Bundes- und Kreisstraßen
Gemeindeverbindungsstraßen
Verkehrsmengen
Ruhender Verkehr
Öffentlicher Personennahverkehr

Straßenlageplan



ohne Maßstab



Autobahn

Die Gemeinde Estenfeld wird von der Bundesautobahn A 7 von Norden nach Süden durchquert, wobei zwischen den Gemeindeteilen Estenfeld und Mühlhausen die Autobahnauffahrt Würzburg-Estenfeld besteht, welche die direkte Anbindung der Gemeinde Estenfeld an das überregionale Fernstraßennetz darstellt. Somit ist die Gemeinde Estenfeld nahezu optimal an das Fernstraßennetz angebunden.

Planungen der Autobahndirektion

Der sechsstreifige Ausbau der Bundesautobahn A 7 im Bereich zwischen Autobahnkreuz Schweinfurt/Werneck und dem Autobahnkreuz Biebelried ist im derzeit gültigen Bedarfsplan für die Bundesfernstraßen in der Ausbaustufe „weiterer Bedarf“ enthalten. Es ist aus jetzigem Planungsstand von einem symmetrischen Ausbau (Anbau je eines zusätzlichen Fahrstreifens) auszugehen.

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes sind verschiedene Festsetzungen zu beachten z.B. Abgrabungen, Aufschüttungen, Einschränkungen bei der Erstellung von Werbeanlagen, Beleuchtungsanlagen, Ableitung von Oberflächen- und sonstigen Abwässern, Emissionen von Gewerbegebieten z.B. Lärm oder Rauchentwicklung.

Diese Anregungen werden im Zuge der Aufstellung eines Bebauungsplanes so weit notwendig detailliert als Festsetzung aufgenommen. Für die Bemessung von Schallschutzmaßnahmen sind ff. Angaben zu berücksichtigen.

Aktuelle Verkehrswerte

Die aktuellen Verkehrszahlen aus der Straßenverkehrszählung 2005:

AS Gramschatzer Wald - AS Würzburg/Estenfeld

1. Verkehrsbelastung lt. BVZ DTV 2005 59.566 Kfz./24 Std.
2. Prognosebelastung für 2015 70.000 Kfz./24 Std.
3. LKW-Anteil Tag/Nacht Prognose 15/30 %
4. Steigungen kleiner als 5 %

AS Würzburg/Estenfeld - AK

1. Verkehrsbelastung lt. BVZ DTV 2005 40.532 Kfz./24 Std.
2. Prognosebelastung für 2015 60.000 Kfz./24 Std.
3. LKW-Anteil Tag/Nacht Prognose 15/30 %
4. Steigungen kleiner als 5 %

Bundesstraßen

Die Gemarkung Estenfeld wird von der Bundesstraße 19 durchquert, welche ausgehend vom Oberzentrum Würzburg in Richtung des Oberzentrums Schweinfurt verläuft. Die Bundesstraße 19 stellt den direkten Anschluss an die Bundesautobahn A 7 dar, so dass sie als Autobahnzubringer eingestuft werden muss. Auch bildet sie die gut ausgebaute Verbindung zum Oberzentrum Schweinfurt und den Gemeinden im nordöstlichen Landkreis.

Staatsstraßen

Im Abzweig der Bundesstraße 19 des Ortsteiles Mühlhausen zweigt in südöstlicher Richtung die Staatsstraße 2260 ab und bildet so eine Anbindung an den östlichen Landkreis Würzburg.

Kreisstraßen

Am südöstlichen Ortsrand von Estenfeld beginnt nach der Gemarkungsgrenze zu Kürnach die WÜ 26, welche die Hauptanbindung des Ortskernes an das regionale und überregionale Straßennetz darstellt. Ausgehend von dieser Kreisstraße zweigt im nordöstlichen Bereich die Kreisstraße WÜ 2 Richtung Mühlhausen ab, so dass hier ebenfalls eine gute Anbindung besteht.

Des weiteren wird die Gemarkung Estenfeld im Westen von der Kreisstraße WÜ 8 tangiert, welche ausgehend von der südwestlichen Abfahrt der B 19 entlang der westlichen Gemarkungsgrenze die Verbindung zum Markt Rimpf, mit seinem Gemeindeteil Maidbronn darstellt.

Ebenfalls tangiert wird das Gemarkungsgebiet von der WÜ 3 im Norden, welche die direkte Verbindung zwischen dem Markt Rimpf und der Gemeinde Unterpleichfeld darstellt, jedoch keinerlei Verkehrsverbindung mit der Gemeinde Estenfeld besitzt.



Gemeindeverbindungsstraßen

Die Hauptgemeindeverbindungsstraße beginnt an der südwestlichen Abfahrt der B 19, durchquert die Gemeinde Estenfeld und endet an der östlichen Gemarkungsgrenze, so dass sie die Gemeinde Estenfeld sowohl an die B 19 als auch an den östlich an der Gemarkung zu Kürnach liegenden Kreisel anbinden und so auch die Verbindung zur Kreisstraße WÜ 2 als auch der neuen Anbindung an die B 19 darstellt.

Ausgehend vom Ortszentrum der Gemeinde Estenfeld verläuft eine Gemeindeverbindungsstraße, welche die Gemarkung in nordwestlicher Richtung verlässt und dort in die Kreisstraße WÜ 8 einmündet und somit eine direkte Anbindung an den Markt Rimpf darstellt.

Eine weitere Gemeindeverbindungsstraße wurde zwischen der Kreisstraße WÜ 2 der Bundesstraße 19 kurz vor der Autobahnauffahrt (Direktanbindung an die B 19) erstellt, welche im Herbst 2005 fertiggestellt wurde. Durch diese Gemeindeverbindungsstraße soll die verkehrliche Anbindung der Gemeinde Estenfeld an das überregionale Straßenverkehrsnetz noch optimiert werden. Durch zusätzliche Anbindungen im Rahmen von Neuausweisungen an diese Gemeindeverbindungsstraße, soll die Verknüpfung mit der B 19 nochmals verbessert werden.

8.2 Straßenverkehrszählung

Für die Bundesautobahn liegen folgende Verkehrszählungen vor:

AS Gramschatzer Wald – AS Würzburg/Estenfeld

- | | |
|---------------------------------------|--------------------|
| 1. Verkehrsbelastung lt. BVZ DTV 2000 | 60.464 Kfz/24 Std. |
| 2. Prognosebelastung für 2015 | 70.000 Kfz/24 Std. |
| 3. LKW-Anteil Tag/Nacht Prognose | 15/30 % |
| 4. Steigungen kleiner als | 5 % |

AS Würzburg/Estenfeld – AK Biebelried

- | | |
|---------------------------------------|--------------------|
| 1. Verkehrsbelastung lt. BVZ DTV 2000 | 44.183 Kfz/24 Std. |
| 2. Prognosebelastung für 2015 | 60.000 Kfz/24 Std. |
| 3. LKW-Anteil Tag/Nacht Prognose | 15/30 % |
| 4. Steigungen kleiner als | 5 % |

8.3 Öffentlicher Personennahverkehr

Der Gemeindeteil Estenfeld ist mit einer größeren Anzahl von Haltestellen an das öffentliche Personennahverkehrsnetz der Stadt Würzburg angebunden, welches mehrfach stündlich durch Busse angefahren wird. Hierdurch ist eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr gegeben.

Auch der Gemeindeteil Mühlhausen wird über das öffentliche Personennahverkehrsnetz angefahren, wobei jedoch hier die Fahrzeitendichte erheblich reduziert ist. Dennoch ist für den Gemeindeteil Mühlhausen eine durchaus ausreichende Personennahverkehrsverbindung an das Oberzentrum Würzburg gewährleistet.

8.4 Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung

Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser in der Gemeinde Estenfeld wird durch die in der Gemarkung vorhandenen Trinkwasserbrunnen, welche eine mehr als ausreichende Schüttung ergeben, gedeckt. Somit ist die Trinkwasserversorgung, sowie eine ausreichende Löschwasserversorgung im Brand- und Katastrophenfall gesichert.

Die Trinkwasserschutzgebiete befinden sich in einer geschützten Position, so dass eine Beeinträchtigung der Versorgung ausgeschlossen werden kann.

Abwasserbeseitigung

Die Gemeinde Estenfeld ist an der Zubringerleitung des Zweckverbandes Abwasserbeseitigung Großraum Würzburg angeschlossen, so dass eine der Regeln der Technik entsprechende Behandlung des Abwassers über die zentrale Kläranlage der Stadt Würzburg gewährleistet ist. Der Gemeindeteil Mühlhausen wird über eine Druckleitung an das Abwassernetz der Gemeinde Estenfeld angebunden, so dass hier das gleiche gilt.



Nach dem Einleitungsvertrag zwischen dem Zweckverband und der Gemeinde Estenfeld, ist ein ausreichender Spielraum für zusätzliche Abwassereinleitungen für die Gemeinde Estenfeld vorhanden, so dass die geplanten Erweiterungen problemlos entwässert werden können.

8.5 Wasserwirtschaftliche Grundsätze

In den Baugebieten tragen außer den Gebäuden, auch die befestigten Flächen zur Bodenversiegelung bei. Hierdurch wird nicht nur die Grundwasserneubildung sondern auch die Kanalisation belastet und der Abfluss in den Gewässern verschärft. Durch entsprechende Festsetzungen in den Bebauungsplänen soll die Bodenversiegelung auf das unumgängliche Mindestmaß beschränkt und die Anwendung „wasserdurchlässiger Beläge“ (z. B. Rasenpflaster und Betonverbundsteine für Grundstückszufahrten, Gehwege und Zufahrten) geprüft werden. Bei versickerungsfähigen Untergrund, sollte das Niederschlagswasser von Dachflächen und Grundstückszufahrten möglichst nicht in die Kanalisation eingeleitet, sondern über Sickeranlagen dem Untergrund zugeleitet werden.

Hiervon abweichend sollen Niederschlagswasser von Gewerbegebietsflächen, abhängig vom Verschmutzungsgrad, im Hinblick auf den Grundwasserschutz, der Kanalisation bzw. einer Abwasserbehandlung zugeleitet werden.

Sofern Grundwasser ansteht, sind die baulichen Anlagen im Grundwasserbereich fachgerecht gegen drückendes Wasser zu sichern. Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung ist grundsätzlich zu unterlassen. Für eventuelle Drainagen ist ein eigenes Ableitungssystem zur nächsten Vorflut bzw. bei Trennsystemen zum Regenwasserkanal zu schaffen, ansonsten ist das anfallende Drainagewasser möglichst örtlich zu versickern.

8.6 Altablagerungen

Begriffsbestimmungen nach Bayerischen Abfallgesetz:

Altablagerungen sind verlassene und stillgelegte Altablagerungsplätze, auf denen Abfall behandelt, gelagert oder abgelagert wurden (insbesondere Abfalldeponien) und frühere Abfalllagerungen, außerhalb von Abfallbeseitigungsanlagen.

Im Bereich der Gemeinde Estenfeld sind zur Zeit keine Altablagerungsstellen bekannt.

8.7 Abfallbeseitigung, Wertstoffsammlung und Kompostierung

Abfälle die nicht verwertet werden können, werden durch den Abfallverband des Landkreises Würzburg (Team Orange) durchgeführt. Ebenso wird vom Landkreis die getrennte Abfuhr von Wertstoffen verwaltet, welche in den Sammelcontainern eingeworfen werden.

Kompostierbare Abfälle werden ebenfalls vom Landkreis abtransportiert.

Zurzeit wird für den örtlichen Landkreis eine Wertstoffsammelstelle im Industriepark Kürnach Nord geplant. Diese Wertstoffsammelstelle soll im Herbst 2007 fertig gestellt sein und in Betrieb gehen. Somit ist die Wertstoffsammlung für die Bevölkerung unter zumutbaren Bedingungen sichergestellt.

8.8 Erdaushubdeponien

Die inzwischen aufgelassenen Abbauf Flächen für Ton werden durch Erdaushub entsprechend verfüllt. Bei der Verfüllung wird ein besonderes Augenmerk darauf gelegt, dass nur unbelastetes Erdmaterial und kein Bau-schutt oder Abfall eingebracht wurde. Das Material wird ordnungsgemäß verdichtet, so dass eine zukünftige Nutzung ggf. möglich ist.

Weitere Erdaushubdeponien sind in der Gemeinde Estenfeld nicht vorgesehen.

8.9 Energieversorgung

Die Stromversorgung der Gemeinde Estenfeld, sowie des Ortsteiles Mühlhausen erfolgt über das Versorgungsnetz der Stadtwerke Würzburg, welche in den Flächennutzungsplan eingetragen wurden. Die vorhan-



dene Leitungskapazität ist ausreichend, um sowohl die bestehende Ortschaft als auch die geplanten Erweiterungsflächen ausreichend mit elektrischen Strom zu versorgen.

Im Rahmen der gepl. Erweiterungen sind ggf. zusätzliche Trafostationen erforderlich.

Im Umfeld der Freileitungen sind die einschlägigen Schutzabstände einzuhalten. Eine Beeinträchtigung der Standsicherheit der Masten ist auszuschließen.

Des weiteren wird die Gemarkung Estenfeld parallel zur Bundesstraße 19 von einer 110 kV Freileitung der E.ON Bayern gequert, welche ebenfalls in den Flächennutzungsplan übertragen wurde.

Eine Freileitung der N-Ergie AG berührt die Gemarkung Estenfeld im südöstlichen Bereich und quert die Autobahn Richtung Kürnach, ist jedoch für die Versorgung Estenfeld nicht von Bedeutung.

Die Leitungen wurden, soweit bekannt, mit Abstandsflächen eingetragen. Ebenso die vorhandenen Trafo- und Umspannstationen.

Hinweis über die Zulässigkeit von Bauvorhaben in der Nähe von elektrischen Freileitungen:

Für die Ausführung von Bauten in der Nähe von elektrischen Freileitungen für Nennspannungen über 1 kV, ist die Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Inneren der BayBO zum Vollzug zu beachten.

8.10 Gasleitungen

Der südliche Teil der Gemeinde Estenfeld wird von der Ferngasleitung der Ferngas Nordbayern durchquert. Die Gasleitung tritt südwestlich der „Weißen Mühle“ in das Gemarkungsgebiet ein und quert den Waldbereich Rotholz, um das Gemarkungsgebiet am südöstlichen Rand, Richtung Rothof wieder zu verlassen. Die Ferngasleitung ist mit ihrem Schutzstreifen in den Flächennutzungsplan eingearbeitet.

Ebenso wurde die Übergabestation der Gasuf im Bereich der „Weißen Mühle“ eingezeichnet, welche die Gemeinde Estenfeld mit Gas versorgt.

8.11 Nachrichtenwesen

Die Gemeinde Estenfeld, sowie der Gemeindeteil Mühlhausen sind an das Telefonnetz der Deutschen Telekom AG angeschlossen. Somit ist eine ausreichende Anbindung an das Kommunikationsnetz gegeben.

Aus nördlicher Richtung wird das Gemarkungsgebiet von einer Richtfunktrasse der Deutschen Telekom überquert, welche jedoch die Bebauung, sowohl in Mühlhausen, als auch in Estenfeld nur tangiert bzw. nicht berührt. Auch sind in diesem Bereich keine entsprechenden baulichen Maßnahmen vorgesehen, so dass eine Konfliktsituation nicht zu sehen ist.

Auf der Fl. Nr. 5661/1 im Bereich „Weiße Mühle“ wird eine Basisstation für das Mobilfunknetz E-Plus errichtet. Weitere Betreiber wollen diese Station nutzen.

8.12 Kabelverlegungen

Bei der Neuausweisung von Baugebieten sollte darauf geachtet werden, dass im Straßenraum ausreichend Flächen für Kabelleitungen vorhanden sind, so dass eine unterirdische Leitungsverlegung auch unter Einhaltung der vorgegebenen Schutzabstände zu anderen Leitungen möglich ist. Des weiteren ist bei Pflanzungen von Bäumen die DIN 1998 einzuhalten.

9 Denkmal und Ensembleschutz

9.1 Begriffsbestimmung

Nach Artikel 1 des Denkmalschutzgesetzes sind Denkmäler von Menschen geschaffene Sachen oder Teile, davon aus vergangener Zeit, deren Erhaltung wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen, städtebaulichen, wissenschaftlichen oder volkskundigen Bedeutung im Interesse der Allgemeinheit liegt.

Baudenkmäler sind bauliche Anlagen oder Teile davon, aus vergangener Zeit, einschließlich der dafür bestimmten historischen Ausstattungsteile, die die oben genannten Voraussetzungen erfüllen. Zu den Baudenkmälern kann auch eine Mehrheit von baulichen Anlagen, ein sogenanntes Ensemble gehören, selbst



dann, wenn nicht jede einzelne dazugehörige Anlage, die obigen Voraussetzungen erfüllt, das Orts-, Platz- und Stadtbild aber insgesamt erhaltungswürdig ist.

Bodendenkmäler sind bewegliche oder unbewegliche Denkmäler, die sich im Boden befinden oder befanden und in der Regel aus vor- oder frühgeschichtlicher Zeit stammen (Artikel 1 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz). Im Rahmen von baulichen Maßnahmen sind insbesondere die Artikel 4 bis 8 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes zu beachten.

Das aufgeführte Bodendenkmal ist unberührt zu erhalten (vgl. Art. 3 Abs. 2 BayVerf, Art. 141 Abs. I Satz 3, Abs. 2 BayVerf, Art. 3 Abs. 2 DSchG, Art. I ff, des Europäischen Übereinkommens zum Schutz des archäologischen Erbes [sog. „Charta von La Valletta“ = geltendes Bundesrecht]).

Nach der bundesgesetzlichen und bayerischen Rechtslage sowie der aktuellen oberverwaltungsgerichtlichen Rechtsprechung entsprechend, hat die Gemeinde vorrangig alles zu tun, um eine Beeinträchtigung, Veränderung resp. Zerstörung der Bau- und Bodendenkmale im Planungsgebiet aktiv zu verhindern.

Das kommunale Selbstverwaltungsrecht (vgl. Art. 28 Abs. 2 GG, Art. 11 Abs. 2 Bay Verf.) ist hier durch die vorhandenen natürlichen und rechtlichen Gegebenheiten („Vorbelastungen“) eingeschränkt (vgl. bereits BayVG München, Urteil vom 14. September 2000, Az. M 29 K 00.838). „Es ist einerseits ortsbedingt möglich, dass die gemeindliche Planungshoheit an natürlichen Baugrenzen wie Seeufern oder Hanglagen, andererseits aber auch an bestehenden rechtlichen Grenzen, wie etwa Naturschutzgebieten enden kann. Einschränkungen des kommunalen Selbstverwaltungsrechts sind bis in diesen Kernbereich hinzunehmen, insbesondere wenn nicht jegliche Art der Bauleitplanung ausgeschlossen bleibt („ BayVerfGH, NuR 86, 167). Dies wird regelmäßig anzunehmen sein, wenn alternative Flächen zur Verfügung stehen.

Das Bodendenkmal im Planungsgebiet muss sowohl vom Vorhabensträger als auch von der planenden Gemeinde bereits im Verfahren der Bebauungsplanaufstellung „als eine rechtliche Gegebenheit angesehen werden, d.h., dass die dort vorgesehene Bebauung von vornherein unter dem Vorbehalt vorheriger Sicherung“ des Bodendenkmals stand resp. steht (vgl. BayVG München, a.a.O.).

Betreibt die Gemeinde in Kenntnis eines durch natürliche und rechtliche Gegebenheiten eingeschränkten Selbstverwaltungsrechtes die Bauleitplanung für dieses Gebietes weiter, so ist es sachgerecht, sie jedenfalls im Rahmen der Kostenverteilung als Verursacherin der Grabungen durch diese Bauleitplanung anzusehen mit der Folge, dass auch Ansprüche auf weitere, auch nur teilweise Kostenerstattung ausscheiden müssen. (Vgl. BayVG München, a.a.O.). Die Überplanung des bekannten und für die bayerische Geschichte nicht hoch genug einzuschätzenden Denkmals wäre nur in dem einzig denkbaren Fall überhaupt zulässig, wenn die Ausweisung des Sondergebiets Windenergie nur in dem vorgelegten Planungsgebiet möglich und jegliche anderweitige Planung definitiv ausgeschlossen wäre. Ein dennoch aufgestellter Bebauungsplan wäre daher wegen Verstoßes gegen geltendes Recht nichtig. Die schutzlose Preisgabe des kulturellen Erbes „Bodendenkmal“ würde den besonderen verfassungsmäßigen Schutz der Denkmäler der bayerischen Kunst und Geschichte missachten. Die Zerstörung von Bodendenkmälern ohne vorherige fachkundige Grabung ist im Ergebnis ausnahmslos unzulässig, diejenige nach vorheriger fachkundiger Grabung im Ausnahmefall hingegen nur zulässig als milderer Mittel im Vergleich zur Versagung. Nachdem die Denkmalfachbehörde kein Interesse an der Zerstörung von Bodendenkmälern und damit an Ausgrabungen haben kann, liegt es, unbeschadet von personellen, sächlichen oder finanziellen Beteiligungen des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege oder von öffentlichen Zuwendungen, vorrangig im Interesse der Planenden und der Investoren die geforderte fachkundige (Rettungs-) Grabung durchführen zu lassen. Die hierfür erforderlichen Kosten hat derjenige zu tragen, der seine Interessen zum Schaden des archäologischen Erbes Bayerns verfolgt. Die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde weist hierauf im Erlaubnisbescheid hin und sieht die im Sinne von Art. 7 BayDSchG erforderlichen Auflagen und Nebenbestimmungen vor (Art. 36 BayVwVfG).

Der Bayerische Verwaltungsgerichtshof wies nun in seinem Urteil vom 4. Juni 2003, Az. 26 B00,3584, die Berufung gegen ein Urteil des BayVG München vom 14. September 2000, Az. M 29 K 00,838, zurück. Nach diesem Urteil, das dem Tenor und der Begründung der aktuellen Rechtsprechung aus dem Jahre 2003 in anderen Ländern in der Bundesrepublik Deutschland entspricht (vgl. u.a. BayVGH, Urteil vom 4. Juni 2003, n. v.; OVG Koblenz, Urteil vom 5. Februar 2003. DVBl 2003, 811-816), ist dann, wenn jemand in Kenntnis des Vorhandenseins von Bodendenkmälern die Planung für eine Fläche, in der Bodendenkmäler vermutet werden, betreibt, dieser als Veranlasser der Grabungen anzusehen mit der Folge, dass Ansprüche auf auch nur teilweise Kostentragung durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege nicht bestehen. Es bestehen ferner auch keine Ansprüche auf Bezuschussung, staatlichen Personaleinsatz, Erstattung oder aus Geschäftsführung ohne Auftrag.



Letztlich hat der Vorhabensplanende als Veranlasser die fachkundigen (Rettungs-) Grabungen sowie die erforderlichen wissenschaftlichen Vor-, Begleit- und Nacharbeiten entsprechend dem (verbindlichen Bundes-) Gesetz zu dem Europäischen Übereinkommen vom 16. Januar 1992 zum Schutz des archäologischen Erbes (sog. „Charta von La Valletta“, BGBl 2002 D, 2709 ff.) durchführen zu lassen, die jeweiligen Kosten in den jeweiligen Vorhabenshaushalt einzustellen und zu tragen.

Es ist daher erforderlich, das genannte Bodendenkmal nachrichtlich in der neu markierten Ausdehnung in den Flächennutzungsplan zu übernehmen, im Erläuterungsbericht aufzurühren sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (§ 5 Abs. 4-5 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 90).

9.2 Bodendenkmäler (Archäologische Gelände, Denkmäler)

Entwurf der Liste der Bodendenkmäler für die Gemeinde Estenfeld, Lkr. Würzburg, -Stand: 23.11.2004 -

Estenfeld

Siedlung der Linearbandkeramik. 1150 m sw der Kirche von Estenfeld. Estenfeld FlstNr. 304; NW 81-49; FundstNr. 6125/0102.

Siedlung der Linearbandkeramik, des Mittelneolithikums und der jüngeren Latènezeit. 1200 m nnö der Kirche von Estenfeld. Flur "Weidlbach, Kellermänner u.a."; Estenfeld FlstNr. 578-588/4, 5066-5070, 5077-5089; Kürnach FlstNr. 2310-2317, 2372, 2423-2435, 2438-2440, 2451, 2458-2463/1, 2471-2475, 6206-6221; NW 82-48, NW 82-49; FundstNr. 6126/0007.

Siedlung der Urnenfelderzeit, der Hallstattzeit, der frühen Latènezeit und der jüngeren Latènezeit. 1200 m ö der Kirche von Lengfeld. Flur "Zankäcker, Reisfeld"; Estenfeld FlstNr. 1295-1297; Würzburg FlstNr. 533-540; NW 81-49; FundstNr. 6126/0014.

Siedlung der Linearbandkeramik und der Rössener Kultur, Körpergrab der Linearbandkeramik. 800 m ssw der Kirche von Estenfeld. Flur "Am Stadtweg, Am Schrottweg" u.a.; Estenfeld FlstNr. 264, 267, 272/5-272/14, 273/8-273/24, 274/1-279, 4008-4014, 4318/2-4318/36; NW 81-49; FundstNr. 6126/0024.

Siedlung der Linearbandkeramik und der Rössener Kultur. 400 m s der Kirche von Estenfeld. Flur "An der Frösche"; Estenfeld FlstNr. 62-80, 3934-3939, 3952, 3954, 3956-3959; NW 81-49; FundstNr. 6126/0025.

Siedlung der Linearbandkeramik und der Rössener Kultur. 1350 m onö der Kirche von Estenfeld. Flur "Elzweg"; Estenfeld FlstNr. 5229-5231, 5241; NW 82-48; FundstNr. 6126/0027.

Siedlung des Jungneolithikums oder des Endneolithikums. 800 m ö der Kirche von Estenfeld. Flur "Röthe"; Estenfeld FlstNr. 5251, 5270-5273; NW 82-48; FundstNr. 6126/0028.

Siedlung der Hallstattzeit und der frühen Latènezeit. 900 m sö der Kirche von Estenfeld. Flur "Lebersberg, Stangenberg"; Estenfeld FlstNr. 1458-1463, 1470, 5620, 5622; NW 81-48; FundstNr. 6126/0029.

Siedlung der Hallstattzeit. 2000 m ssö der Kirche von Estenfeld. Estenfeld FlstNr. 1260-1263; NW 81-48; FundstNr. 6126/0031.

Vorgeschichtliches Grabhügelfeld mit 16 Grabhügeln, daraus Funde der späten Bronzezeit. Siedlung der Linearbandkeramik und vermutlich der Urnenfelderzeit. 2200 m ö der Kirche von Estenfeld. Flur "Kapellholz"; Estenfeld FlstNr. 743, 767; NW 81-48; FundstNr. 6126/0032.

Vorgeschichtliches Grabhügelfeld mit 28 Grabhügeln, daraus Funde der Hallstattzeit. 2500 m sö der Kirche von Estenfeld. Flur "Weidenbrunn"; Estenfeld FlstNr. 1204; NW 81-48; FundstNr. 6126/0033.

Siedlungsspuren unbekannter Zeitstellung im Luftbild. 1450 m sö der Kirche von Estenfeld. Estenfeld FlstNr. 5479; NW 81-48; FundstNr. 6126/0165.

Siedlungsspuren unbekannter Zeitstellung im Luftbild. 800 m nw der Kirche von Estenfeld. Estenfeld FlstNr. 518-521; NW 82-49; FundstNr. 6126/0166.



Siedlung der Hallstattzeit und Spuren eines runden Grabenwerkes unbekannter Zeitstellung im Luftbild. 650 m ssö der Kirche von Estenfeld. Estenfeld FlstNr. 1468, 1497-1499; NW 81-49; FundstNr. 6126/0167.

Siedlung der Linearbandkeramik, des Mittelneolithikums, des Spätneolithikums, der Hallstattzeit und der Latènezeit. 1250 m sö der Kirche von Estenfeld. Estenfeld FlstNr. 5567-5570; NW 81-48; FundstNr. 6126/0194.

Siedlung der Hallstattzeit. 2000 m ö der Kirche von Estenfeld. Estenfeld FlstNr. 5289, 5297; NW 82-48; FundstNr. 6126/0196.

Mühlhausen

Siedlung der Linearbandkeramik, der Hallstattzeit und der jüngeren Latènezeit. 1400 m ö der Kirche von Maidbronn. Flur "Kurzes Gewänd, Mühlhausener Länge"; Maidbronn FlstNr. 331-335, 345-348, 376, 734-736; Mühlhausen FlstNr. 3189; NW 82-49; FundstNr. 6125/0080.

Siedlung der Linearbandkeramik, des Mittelneolithikums und der jüngeren Latènezeit. 700 m wnw der Kirche von Mühlhausen. Mühlhausen FlstNr. 323-337, 354-361, 386-389; NW 83-49; FundstNr. 6126/0006.

Siedlung der Linearbandkeramik, des Mittelneolithikums, der frühen Latènezeit, der jüngeren Latènezeit und vermutlich des Jungneolithikums. 1000 m osö der Kirche von Mühlhausen. Flur "Steinhauck"; Mühlhausen FlstNr. 632-652, 656-668; Unterpleichfeld FlstNr. 1058, 1060, 1062, 1064; NW 83-48; FundstNr. 6126/0036.

Siedlung der Linearbandkeramik und der Rössener Kultur. 450 m w der Kirche von Mühlhausen. Mühlhausen FlstNr. 285, 291-293; NW 83-49; FundstNr. 6126/0037.

Siedlung der Rössener Kultur. 400 m nö der Kirche von Mühlhausen. Mühlhausen FlstNr. 486-488, 493-495; NW 83-48; FundstNr. 6126/0168.

9.3 Baudenkmäler

Die nachfolgend genannten Objekte sind vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege entsprechend der aktuellen Denkmalliste entnommen. Die Bodendenkmäler innerorts wurden in den Flächennutzungsplan nicht zeichnerisch übernommen, da dies auf Grund der Datendichte zu Verwirrung führen würde. Auch wäre dann eine genau Lokalisierung der Denkmäler nicht möglich.

Estenfeld, Gemeinde Estenfeld, Bei Kirchgasse 1, Bildstock mit Kreuzigung, um 1700
Fl. Nr. 103/2[Gemarkung Estenfeld]

Estenfeld, Gemeinde Estenfeld, Bei Mühlgasse 12, Figur Johannes d. T., um 1700
Fl. Nr. 192[Gemarkung Estenfeld] 192/2 [Gemarkung Estenfeld]

Estenfeld, Gemeinde Estenfeld, Bildstock, mit Pietá, bez. 1707;
nördlich Lebersberg, Fl. Nr. 1459[Gemarkung Estenfeld]

Estenfeld, Gemeinde Estenfeld, Bildstock, mit Dreifaltigkeit, bez. 1711, erneuert;
Elsweg, Fl. Nr. 793[Gemarkung Estenfeld]808[Gemarkung Estenfeld]

Estenfeld, Gemeinde Estenfeld, Bildstock, mit Kreuzschlepper, 1760; Elsweg,
Fl. Nr. 808 [Gemarkung Estenfeld]

Estenfeld, Gemeinde Estenfeld, Bildstock, mit Kreuzigung, bez. 1590 (Nachbildung); östlich des Ortes Fl. Nr. 904[Gemarkung Estenfeld]

Estenfeld, Gemeinde Estenfeld, Bildstock, mit Pietá, bez. 1721; Lange Ellern.
Fl. Nr. 1216[Gemarkung Estenfeld]

Estenfeld, Gemeinde Estenfeld, Joseph-Knapp-Straße, Kreuzschlepper, bez. 1706 (Nachbildung), Fl. Nr. 3856[Gemarkung Estenfeld]

Estenfeld, Gemeinde Estenfeld, Kirchgasse 2/4, Gasthaus zum Hirschen, Halbwalmdachbau mit geohrten Fensterrahmungen um 1800; Nebengebäude, gleichzeitig Fl. Nr. 2[Gemarkung Estenfeld] 3 [Gemarkung Estenfeld]



Estenfeld, Gemeinde Estenfeld, Kirchgasse 6/8, Sog. Burg, ehem. Hof der Grumbacher, gestreckter Satteldachbau mit hofseits vorkragendem, verputztem Fachwerkobergeschoss, Ende 15. Jh., äußerlich verändert, Fl. Nr. 158/2[Gemarkung Estenfeld] 158/4[Gemarkung Estenfeld]

Estenfeld, Gemeinde Estenfeld, Kirchgasse 14, Alte Kath. Pfarrkirche St. Mauritius, Turmunterbau romanisch, Turmaufbau 16. Jh., Chor, Langhaus und Sakristei 1614-15; mit Ausstattung; Kirchhofmauer, bez. 1542, Fl. Nr. 151 [Gemarkung Estenfeld] 152 [Gemarkung Estenfeld] 153[Gemarkung Estenfeld]

Estenfeld, Gemeinde Estenfeld, Kirchgasse 17, Walmdachhaus mit geohrten Fensterrahmen, 17./18. Jh., Fl. Nr. 132[Gemarkung Estenfeld]

Estenfeld, Gemeinde Estenfeld, Kirchgasse 19, Ehem. Mühle, steiler Satteldachbau teilweise mit profilierten Fensterrahmen, im Kern 17. Jh.;

Estenfeld, Gemeinde Estenfeld, Mühlgasse 3, Ehem. Dorfmühle, Satteldachbau mit Volutengiebeln, Fenster mit profilierten Gewänden, um 1600., Fl. Nr. 161[Gemarkung Estenfeld] 162/3[Gemarkung Estenfeld]

Estenfeld, Gemeinde Estenfeld, Mühlgasse 8, Relief der Vierzehn Nothelfer, um 1730., Fl. Nr. 185[Gemarkung Estenfeld]

Estenfeld, Gemeinde Estenfeld, Obere Ritterstraße 1, Nische mit Heiligenfigur, 18. Jh., Fl. Nr. 99[Gemarkung Estenfeld]

Estenfeld, Gemeinde Estenfeld, Obere Ritterstraße 8 a, Pietá, wohl frühes 19. Jh.; auf der Hofmauer, Fl. Nr. ...[Gemarkung Estenfeld]

Estenfeld, Gemeinde Estenfeld, Obere Ritterstraße 39, Heiligenfigur, 17. Jh. Fl. Nr. 3821/14[Gemarkung Estenfeld]

Estenfeld, Gemeinde Estenfeld, Obere Ritterstraße 49, Kreuzigungsgruppe, 19. Jh., Fl. Nr. 3826[Gemarkung Estenfeld]

Estenfeld, Gemeinde Estenfeld, Reisgrubengasse 10, Madonnenfigur, 18. Jh. Fl. Nr. 168[Gemarkung Estenfeld]

Estenfeld, Gemeinde Estenfeld, Triebweg, Bildstock mit Kreuzigung, bez. 1590 (Kopie), Fl. Nr. 904[Gemarkung Estenfeld]

Estenfeld, Gemeinde Estenfeld, Triebweg 6, Bildstock mit Dreifaltigkeit und Pietá, Mitte 18. Jh., Fl. Nr. 1477[Gemarkung Estenfeld]

Estenfeld, Gemeinde Estenfeld, Untere Ritterstraße 4, Halbwalmdachbau mit barocken Gliederungen, bez. 1712; Wappenrelief; Scheune, gleichzeitig (ursprünglich mit Untere Ritterstraße 8 verbunden), Fl. Nr. 91[Gemarkung Estenfeld]

Estenfeld, Gemeinde Estenfeld, Untere Ritterstraße 8, Halbwalmdachbau mit barocken Gliederungen, bez. 1712 (ursprünglich mit Untere Ritterstraße 4 verbunden), Fl. Nr. 89./2[Gemarkung Estenfeld]90[Gemarkung Estenfeld]

Estenfeld, Gemeinde Estenfeld, Untere Ritterstraße 12, Bildstock mit Kreuzigung, bez. 1706., Fl. Nr. 85[Gemarkung Estenfeld]85[Gemarkung Estenfeld]

Estenfeld, Gemeinde Estenfeld, Untere Ritterstraße 16, Barocke Einfahrtspfeiler, 18. Jh.; Madonnenfigur, 1750, Fl. Nr. 81 [Gemarkung Estenfeld]

Estenfeld, Gemeinde Estenfeld, Untere Ritterstraße 17, Barocker Torpfeiler. Bildnische mit Heiligenfigur, bez. 1720; im Giebfeld des Hauses, Fl. Nr. 32[Gemarkung Estenfeld]

Estenfeld, Gemeinde Estenfeld, Untere Ritterstraße 18, Eingangspforte, bez. 1743 Fl. Nr. 79[Gemarkung Estenfeld]

Estenfeld, Gemeinde Estenfeld, Untere Ritterstraße 19, im Bauhof eingelagert: Madonnenfigur, 18. Jh.; Bildstock mit Kreuzigung, 1621; Kreuzschlepper, 1706; Bildstock mit Kreuzigung, 1626; Pietá, 1707; Kreuz. 1728; Bildstock mit Kreuzigung und Pietá, 1741; und Auferstehung, um 1580; Bildstock mit Kreuzigung um 1800; Bildstock mit Dreifaltigkeit und Pietá, um 1800; u. a. Fl. Nr. 33[Gemarkung Estenfeld]

Estenfeld, Gemeinde Estenfeld, Untere Ritterstraße 20, Hausfigur, Pietá, 18. Jh. Fl. Nr. 77[Gemarkung Estenfeld]

Estenfeld, Gemeinde Estenfeld, Untere Ritterstraße 22, Madonnenfigur, 19. Jh. Fl. Nr. 75[Gemarkung Estenfeld]

Estenfeld, Gemeinde Estenfeld, Untere Ritterstraße 23, Barocke Einfahrtspfeiler, 18. Jh. Fl. Nr. 41[Gemarkung Estenfeld]

Estenfeld, Gemeinde Estenfeld, Untere Ritterstraße 31, Pietá, 1698; im Hausgiebel, Fl. Nr. 52 [Gemarkung Estenfeld]

Estenfeld, Gemeinde Estenfeld, Untere Ritterstraße 37, Wappenschild, 1712, Fl. Nr. 240/3[Gemarkung Estenfeld]



Estenfeld, Gemeinde Estenfeld, Untere Ritterstraße 38/40, Kartäuserhof (ehem. Hof der Kartause Engelgarten in Würzburg): langgestreckter Walmdachbau mit geohrten Fensterrahmen, 17./18. Jh., Wirtschaftsgebäude; Scheune mit Mansarddach, 18. Jh., Fl. Nr. 240[Gemarkung Estenfeld] 240/2 [Gemarkung Estenfeld] 240/4 [Gemarkung Estenfeld] 240/5[Gemarkung Estenfeld]

Estenfeld, Gemeinde Estenfeld, Untere Straße 13, Nepomuk-Figur, um 1780, Fl. Nr. 213[Gemarkung Estenfeld]

Estenfeld, Gemeinde Estenfeld, Vor Riemenschneiderstraße 26, Bildstock mit St. Mauritius, 1912, Fl. Nr. 3954[Gemarkung Estenfeld]

Estenfeld, Gemeinde Estenfeld, Vor Würzburger Straße 1, Kruzifix, bez. 1720

Fl. Nr. 31 1/2[Gemarkung Estenfeld] 4402[Gemarkung Estenfeld]

Estenfeld, Gemeinde Estenfeld, Wilhelm-Barth-Straße 13, Neue Kath. Pfarrkirche St. Mauritius, neugotisch, 1914-24; mit Ausstattung; Ölberg, um 1500, Fl. Nr. 3856[Gemarkung Estenfeld]

Estenfeld, Gemeinde Estenfeld, Wilhelm-Barth-Straße 18, Marienfigur, 18. Jh.

Fl. Nr. 98[Gemarkung Estenfeld]

Estenfeld, Gemeinde Mühlhausen, Bildstock, Abendmahl und Vierzehn Nothelfer, bez. 1754; oberhalb des Friedhofs in der Flur Fl. Nr. 497[Gemarkung Mühlhausen] 510[Gemarkung Mühlhausen]

Estenfeld, Gemeinde Mühlhausen, Bildstock, mit Kreuzigung, bez. 1670; Straße nach Kürnach,

Fl. Nr. 655 [Gemarkung Mühlhausen] 677[Gemarkung Mühlhausen]

Estenfeld, Gemeinde Mühlhausen, Feldaltar, Dreifaltigkeit und Vierzehn Nothelfer, bez. 1849; bei der Brücke, Fl. Nr. 12[Gemarkung Mühlhausen] 40[Gemarkung Mühlhausen]

Estenfeld, Gemeinde Mühlhausen, Hauptstraße 4, Ehem. Mühle, Walmdachhaus mit geohrten Fensterrahmen, Ende 18. Jh.; Nebengebäude Fl. Nr. 1[Gemarkung Mühlhausen]

Estenfeld, Gemeinde Mühlhausen, Hauptstraße 17, Halbwalmdachhaus mit Fachwerkobergeschoss, um 1800, Fl. Nr. 23[Gemarkung Mühlhausen]

Estenfeld, Gemeinde Mühlhausen, Neuer Friedhof, Friedhofkreuz, bez. 1850, Fl. Nr. 68/2[Gemarkung Mühlhausen]

Estenfeld, Gemeinde Mühlhausen, Rimpler Straße 1, Bildstock mit Pietà, 18. Jh.; vor dem Wirtschaftsgebäude des Anwesens, Fl. Nr. 28/1 [Gemarkung Mühlhausen]

Estenfeld, Gemeinde Mühlhausen, Ringstraße 10, Hoftor und Pforte, bez. 1771,

Fl. Nr. 64[Gemarkung Mühlhausen]

Estenfeld, Gemeinde Mühlhausen, Ringstraße 12, Kath. Kuratiekirche St. Georg, Saal mit eingezogenem Chor und Dachreiter, 1723; mit Ausstattung; Ölbergkapelle, um 1700,

Fl. Nr. 66[Gemarkung Mühlhausen]

Estenfeld, Gemeinde Mühlhausen, Vor Ringstraße 9, Gusseiserner Pumpbrunnen, 2. Hälfte 19. Jh. Fl. Nr. 41 [Gemarkung Mühlhausen] 39/1[Gemarkung Mühlhausen]

Estenfeld, Gemeinde Mühlhausen, Wegkreuz, bez. 1895; Feldweg nahe der BAB, Fl. Nr. 840

[Gemarkung Mühlhausen] 209[Gemarkung Mühlhausen]

Estenfeld, Gemeinde Weiße Mühle, Bildstock, mit Kreuzigung und Geißelung, um 1700; bei der Weißen Mühle, Fl. Nr. 1342[Gemarkung Weiße Mühle]

Estenfeld, Gemeinde Weiße Mühle, Weißenmühle 1, Weiße Mühle, langgestreckter Satteldachbau mit Treppengiebeln und profilierten Fensterrahmen, Kellereingang bez. 1562; Wirtschaftsgebäude um 1800; Scheune mit Halbwalmdach, 18. Jh. Fl. Nr. 1342[Gemarkung Weiße Mühle]

10 Immissionen

10.1 Straßenverkehrslärm

Als Straßenverkehrslärmquellen sind die Bundesautobahn BAB 7, die Bundesstraße B 19, sowie die Kreisstraße WÜ 2 und unter Abstrichen, die Kreisstraße WÜ 26 zu nennen. Der Nachweis bezüglich einer immissionstechnischen Unbedenklichkeit gegenüber den Straßen, ist im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zu führen. Sämtliche Maßnahmen, die in diesem Zusammenhang zum Schutz der bestehenden bzw. zukünftigen Bebauung ergriffen werden müssen, sind von demjenigen zu tragen, der den bestehenden Zustand durch bauliche Maßnahmen verändert.



Orientierungswerte [(dB(A)) nach DIN 18005

Gebietstyp		Orientierungswerte dB(A)	
		Tag	Nacht
WA	Wohngebiete	55 dB(A)	45 dB(A)
M	Mischgebiet	60 dB(A)	50 dB(A)
GE	Gewerbegebiete	65 dB(A)	55 dB(A)

10.2 Gewerbe- und Industrieimmissionen

Im Rahmen der Flächennutzungsplanneuaufstellung wurden zusätzlich zu den Ausweisungen aus vorausgegangenen Flächennutzungsplanänderungen, keine gewerblichen Bauflächen ausgewiesen. Auch wurden keine weiteren Bauflächen im Umfeld dieser gewerblichen Bauflächen vorgenommen, so dass von einer entsprechenden Abstimmung ausgegangen werden kann und ein entsprechender Abstand zu schutzwürdigen Bauflächen (z.B. Wohnbauflächen) eingehalten wurde. Bei der zukünftigen Bebauung der bereits verbindlichen Gewerbegebietsflächen, sind die Immissionen dennoch zu berücksichtigen.

Orientierungswerte

Gebietstyp	Orientierungswerte [(dB(A))]	
	tags	nachts
reine Wohngebiete	50	35
allgemeine Wohngebiete	55	40
Misch-, Kerngebiete	60	45
Gewerbegebiete	65	50

10.3 Landwirtschaftliche Immissionen

Mit der Vergrößerung von Tierbeständen in der Landwirtschaft nehmen auch die Geruchsmissionen zu, die für die Wohnbevölkerung eine Belästigung darstellen können. Die erforderlichen Abstände zwischen den Tierhaltungsbetrieben und den schutzbedürftigen Bereichen ermitteln sich aus der Lage, der Haltungsart und der Bestandsgröße.

Bei der Neuausweisung von Baugebieten insbesondere Wohnbaugebieten, wurden die erforderlichen Abstände, soweit diese vorlagen, berücksichtigt.

Die Emissionsradian der relevanten Betriebe wurden vom Amt für Landwirtschaft und Forsten ermittelt und in den Flächennutzungsplan übertragen.

Im Rahmen einer möglichen Bebauungsplanaufstellung sind die genauen Immissionsradian zu berücksichtigen.

10.4 Sonstige Immissionen

Andere Immissionen wie Staub, Gas, Rauch und Erschütterungen können in diesem Rahmen nicht behandelt werden. Hierfür sind gesonderte Beurteilungen nach den jeweils gültigen immissionsschutzrechtlichen Vorschriften erforderlich.



11 Städtebau, Bestand und Planungen

11.1 Gebäude und Wohnungsbestand, Bautätigkeit,

- Übersicht
- Bestand und Struktur der Wohngebäude
- Strukturen der Wohnungen
- Baualter der Wohnungen
- Bautätigkeit und Wohnungsbestand

Bestand und Struktur der Wohngebäude

In Estenfeld bestehen 1.269 und in Mühlhausen 103 Wohngebäude, welche zum überwiegenden Teil, ausschließlich für Wohnzwecke genutzt werden.

Bautätigkeit

In der Gemeinde Estenfeld wurden in der Zeit von 1991 bis 2004 folgende Bautätigkeit verzeichnet. Es wird davon ausgegangen, dass durchschnittlich jede dritte Baumaßnahme die Erstellung eines Wohnhauses beinhaltet.

Jahr	Bautätigkeit	davon Wohnhaus
1991	57	19
1992	51	17
1993	52	17
1994	42	14
1995	103	34
1996	69	23
1997	53	18
1998	28	9
1999	36	12
2000	56	19
2001	59	20
2002	58	19
2003	46	15
2004	41	14
Ø	54	18

11.2 Bauflächenbedarf

- a) Bauflächenbedarfsermittlung durch Bevölkerungszuwachs
- prognostizierte Bevölkerungssteigerung in den nächsten 15 Jahren 385 Einwohner
 - Bauplatzgröße in der Gemeinde Estenfeld ca. 650 m²
 - Ø Anzahl der Bewohner pro Gebäude 3

385 Einwohner : 3 = 128 Wohngebäude

650 m² Baugrundfläche x 128 Wohngebäude = 8,3 ha benötigte Nettobaufläche



b) Bauflächenbedarfsermittlung durch Auflockerungsbedarf

Insbesondere innerhalb des Altortbereiches befinden sich eine größere Anzahl von Wohngebäuden, die aufgrund ihrer Strukturen, sowie ihren Abmessungen und dem allgemeinen Zustand den modernen Anforderungen an ein Wohngebäude nicht mehr genügen. Auch können diese Gebäude aufgrund der engen Verhältnisse im Altortbereich an dieser Stelle nicht mehr neu errichtet werden.

Es wird angenommen, dass dies für ca. 5 % des Gebäudebestandes zutrifft.

5 % von 1.372 Wohngebäude = ca. 68 Wohngebäude

68 x 650 m² Baugrundfläche = 4,4 ha benötigte Nettobaufläche

c) sekundäre Bauflächen

Innerhalb der im Flächennutzungsplan eingetragenen Bauflächen, kommen Flächenbereiche zu liegen, die durch die Art ihrer Nutzung, durch eine angrenzende Nutzung oder durch gesetzliche Regelungen für eine Nutzung, als Nettobauland nicht zur Verfügung stehen.

Diese sind insbesondere:

- Flächen die durch Emissionsradialen insbesondere landwirtschaftlicher Betriebe, überlagert werden und somit für eine geschützte Bebauung nicht zur Verfügung stehen.
- Abstandsflächen zu best. 20 kV-Freileitungen der Stadtwerke Würzburg
- Flächen für biotopkartierte Grünstrukturen, die im Rahmen der weiteren Planungen in ihrem Bestand gesichert werden sollen.
- Flächen, die im Bereich der vom Wasserwirtschaftsamt Würzburg ermittelten Überschwemmungsbereiche liegen und somit nur mit entsprechenden Sicherungsmaßnahmen bebaubar sind.

Ebenso sind zu berücksichtigen:

- Flächen, die für eine ausreichende Eingrünung des zukünftigen Ortsrandes und somit einer Eingliederung in die Landschaft dienen.
- Flächen für Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des Naturschutzgesetzes, die innerhalb der Bauflächen angestrebt sind.

Es ist anzunehmen, dass diese sekundären Bauflächen in der im Flächennutzungsplan der Gemeinde Estenfeld eingetragenen zukünftigen Bebauungsflächen bei ca. 20 % der ausgewiesenen Fläche liegen wird.

Eine direkte Zuordnung zu den einzelnen Bauflächen ist aufgrund des Charakters des Flächennutzungsplanes als vorbereitender Bauleitplan nicht möglich.

Diese Bereiche, die für eine zukünftige bauliche Nutzung nicht bzw. nur mit deutlichen Einschränkungen zur Verfügung stehen, müssen somit bei der Bedarfsermittlung ausgeklammert werden.

d) Bedarf durch kleinräumige Versorgungsfunktionen

Gemäß Vorgaben des Regionalplanes wurden der Gemeinde Estenfeld kleinräumige Versorgungsfunktionen zugewiesen. Dies beinhaltet unter anderem Funktionen aus dem Bereich der Wohnsiedlungstätigkeit.

Damit wird der Gemeinde Estenfeld die Aufgabe zugewiesen, ausreichende Wohnbauflächen zur Verfügung zu stellen, um einen Aussiedlungsbedarf aus dem Stadtbereich Würzburg heraus kompensieren zu können.

Die Bedeutung dieser Aufgabe wird dadurch verstärkt, dass die bisher bevorzugten Aussiedlungsorte sowohl in den inzwischen eingemeindeten Stadtteilen, als auch in den umliegenden größeren Kommunen, wie z.B. Höchberg und Veitshöchheim, eine entsprechende bauliche Entwicklung nur noch bedingt verwirklichen



lässt und gleichzeitig die dort vorliegenden Baulandpreise ein Niveau erreicht haben, die den Erwerb von Bauland zusätzlich erschwert.

Somit ist in den nächsten Jahren unter Umständen mit einem verstärkten Siedlungsdruck auf die Gemeinde Estenfeld auszugehen, welcher im Flächennutzungsplan berücksichtigt werden muss.

Im Hinblick auf die Lage und die Struktur der Gemeinde Estenfeld sowie auf die gute Verkehrsanbindung, wird eine zusätzliche Erhöhung des ermittelten örtlichen Bedarfs um ca. 40 % angemessen.

Somit ergibt sich eine zusätzliche Ausweisungsfläche von

8,3 ha	Bauflächenbedarf			
+ 4,4 ha	Auflockerungsbedarf			
12,7 ha	örtlicher Bedarf,	davon 40 %	=	5,1 ha zusätzlicher Bedarf

Die Gemeinde Estenfeld hält eine entsprechende Fläche in ihrer Flächennutzungsplanung vor, wird jedoch die Aufstellung eines Bebauungsplanes nur entsprechend des örtlichen Bedarfs durchführen.

11.3 Vorgaben der Bauleitplanung

In der Gemeinde Estenfeld ist bereits eine größere Anzahl von Bebauungsplänen und Satzungen gültig.

Diese werden nachfolgend aufgelistet.

Bebauungspläne Estenfeld	Art der Ausweisung	rechtskräftig seit
„Am Löber“	WA	16.06.1978
„Am Eichlein“	WA	16.06.1978
Westlich der Konrad-Adenauer-Straße	WA	26.01.1979
GE I	GE	30.03.1979
GE II	GE	23.04.1982
„Gewerbegebiet 3“ A + B	GE	26.10.1990
„Am Triebweg Teil 1“	WA	29.10.1993
„Am Triebweg Teil 2“ Ostring	WA	07.07.1999
„Lengfelder Straße“	Gartenhaus-satzung	19.10.1999
„Am Schützenhaus“	Gartenhaus-satzung	18.10.1999
„Am Brühl“	Gartenhaus	19.10.1999
„In der Pfanne“	WA und MI	10.05.2000
„Am kalten Tal“	GE	01.10.2001
„Direktanbindung B 19“	Straße	08.11.2002
„Ortsrandstraße-West“	Straße u. SO	geplant Ende 2005



Die übrigen Bebauungspläne liegen nicht vor.

Bebauungspläne Mühlhausen	Art der Nutzung	rechtskräftig seit
„Am Kies II“	WA	15.11.1977
„Am Kies III“	WA	18.11.1998

12 Städtebauliche Entwicklung

12.1 Bestand

Die Gliederung des gesamten Gebäudebestandes stellt sich wie folgt dar:

Art der Bebauung	Größe der überbauten Flächen	Auslastung
Gemischte Baufläche M	29,20 ha	nur einzelne Baulücken
Mischgebiet MI	4,68 ha	überwiegend bebaut
Dorfgebiet MD	8,40 ha	Erweiterungsflächen insbes. für best. Landwirtschaft, Betriebe vorhanden
Gesamt	42,28 ha	
allgemeines Wohngebiet WA	48,95 ha	nur noch einzelne Baulücken
reines Wohngebiet WR	6,82 ha	nur noch einzelne Baulücken
Gesamt	55,77 ha	
Gewerbegebiet GE	13,98 ha	derzeit noch unbebaute Flächen vorhanden, da erst Gewerbeflächen erschlossen wurden
Gemeinbedarfsflächen	5,52 ha	Flächen werden vollständig genutzt
Sondergebiet Landwirtschaft	3,42 ha	zu ca. 40 % entspr. genutzt
Sondergebiet Solarenergie	1,72 ha	Anlage wurde bereits errichtet, Fläche ist somit vollständig genutzt

Gemischte Bauflächen (Bestand)

Wie aus den Aufstellungen ersichtlich, sind in der Gemeinde Estenfeld mit OT. Mühlhausen, 29,20 ha gemischte Bauflächen, welche überwiegend in der Gemeinde Estenfeld zu finden sind. Die Flächen sind inzwischen vollständig bebaut, jedoch entstehen durch die Nutzung als Mischgebietsflächen im Rahmen von teilweise landwirtschaftlichen Anwesen noch Freiflächen, welche jedoch nicht bzw. nur beschränkt für bauliche Maßnahmen herangezogen werden können.

Vielmehr ist davon auszugehen, dass eine Bebauung innerhalb der Mischgebiete, sich primär auf Erweiterungen bestehender Gebäude oder Betriebseinrichtungen, sowie im Einzelfall auf die Entstehung von



Wohnhäusern für Familienmitglieder beschränken wird, so dass der Einfluss auf die Bautätigkeit in der Gemeinde Estenfeld relativ gering sein wird.

In der Gemeinde Estenfeld bestehen im Übergangsbereich von der Wohnbebauung in den nordöstlich gelegenen Gewerbegebietsbereich Mischgebietsflächen in einer Größenordnung von 4,68 ha, welche ebenfalls zum überwiegenden Teil bebaut und entsprechend genutzt werden. Auch hier wird nur von einer sehr geringen zukünftigen Bautätigkeit, ähnlich wie vor beschrieben, bei der gemischten Baufläche ausgegangen.

Im Gemeindeteil Mühlhausen befinden sich Dorfgebietsflächen, in einer Größenordnung von 8,40 ha, welche überwiegend die Altortbereiche mit den landwirtschaftlichen Anwesen, sowie Bauflächen am südwestlichen Rand von Mühlhausen betreffen. Diese MD-Gebietsflächen überschneiden nahezu ausschließlich landwirtschaftliche Betriebsflächen bzw. Flächen von früheren landwirtschaftlichen Betrieben, welche mit einer entsprechenden Erweiterungskapazität versehen wurden.

Die MD-Gebietsflächen am südwestlichen Ortsrand sind nahezu vollständig durch Wohn- und Gewerbegebäude bebaut, so dass hier nicht mit einer zusätzlichen Erweiterung zu rechnen ist. Im allgemeinen ist davon auszugehen, dass die Dorfgebietsflächen im Ortsteil Mühlhausen für eine Wohnbebauung nur beschränkt zur Verfügung stehen und wenn überhaupt, über einen längeren Zeitraum die Wohnbebauung nahezu ausschließlich durch die Grundstücksbesitzer bzw. deren Kinder erfolgen wird.

Wohnbauflächen (Bestand)

Weiter befinden sich in der Gemeinde Estenfeld derzeit 55,77 ha Wohnbaufläche, welche über Bebauungspläne bzw. Satzungen für eine Wohnbebauung zur Verfügung gestellt wurden. Diese Bauflächen gliedern sich in eine allgemeine Wohngebietsfläche mit einer Größenordnung von 48,95 ha und reine Wohngebietsflächen in einer Größenordnung von 6,82 ha. Sämtliche ausgewiesenen Wohnbauflächen sind zum jetzigen Zeitpunkt nahezu vollständig bebaut. Somit ist es dringend erforderlich, dass in absehbarer Zeit durch die Gemeinde Estenfeld gemäß § 1 Abs. 3 BauGB entsprechende Flächen für eine entsprechende städtebauliche Entwicklung und Ordnung vorgehalten werden.

Mit einer zusätzlichen Verdichtung der Wohnbauflächen in der Gemeinde Estenfeld, ist aufgrund der vorhandenen Grundstücksgrößen, sowie der vorhandenen Gebäudestrukturen nicht oder nur in sehr geringem Maße zu rechnen. Auch ist davon auszugehen, dass die relativ wenigen noch unbebauten Wohnbaugrundstücke in der Gemeinde Estenfeld, in absehbarer Zeit nicht für bauliche Maßnahmen herangezogen werden, da sie sich in Privatbesitz befinden und für eine bauliche Maßnahme in weiterer Zukunft vorgehalten werden.

Gewerbliche Bauflächen (Bestand)

Gewerbegebietsflächen in der Gemeinde Estenfeld wurden in einer Größenordnung von 13,98 ha ausgewiesen, wobei zum jetzigen Zeitpunkt aufgrund der erst kurzfristig erfolgten Neuausweisung im Bereich „Im kalten Tal“ zur Zeit noch gewerbliche Bauflächen zur Verfügung stehen.

Jedoch ist aufgrund der verkehrsgünstigen Lage und der inzwischen erfolgten Optimierung der Verkehrsanbindung an die B 19, ein erhöhter Bedarf an Gewerbegebiets- und Industriegebietsflächen zu erwarten.

Gemeinbedarfsflächen (Bestand)

Flächen für Gemeinbedarf liegen in der Gemeinde Estenfeld in der Größenordnung von 5,52 ha vor, wobei diese inzwischen alle entsprechend genutzt werden. Lediglich im Bereich des Bauhofes der Gemeinde Estenfeld bestehen noch geringe Erweiterungsmöglichkeiten, welche jedoch für die Laufzeit des Flächennutzungsplanes als ausreichend anzusehen sind. Vielmehr wurden im verbindlichen Flächennutzungsplan dargestellte Gemeinbedarfsflächen aus der Planung herausgenommen, da ein entsprechender Bedarf nicht gegeben ist.

Sondergebietsflächen (Bestand)

Im Gemeindeteil Mühlhausen besteht eine Sondergebietsfläche für Landwirtschaft mit einer Größe von 3,42 ha, welche durch die örtlichen Landwirte als Lager- und Abstellfläche sowie als Flächen zu Errichtung von Siloanlagen genutzt wird. Die Fläche wird derzeit zu ca. 40 % entsprechend ausgenutzt und besitzt somit noch ausreichende Kapazitäten. Es ist davon auszugehen, dass diese Flächen für die Entwicklung der Landwirtschaft im Gemeindeteil Mühlhausen, langfristig verstärkte Funktionen erlangen wird und somit eine bessere Auslastung dieser Flächen zu erwarten ist. Aus diesem Grund sind hier keine Veränderungen vorgesehen.



Südöstlich von Estenfeld befindet sich eine Sondergebietsfläche für Solarenergie in einer Größe von 1,72 ha. Die Anlage die für diesen Bereich für die Gewinnung von Strom aus Sonnenkraft geplant wurde besteht inzwischen, so dass diese Fläche vollständig genutzt wird. Entsprechende Erweiterungen wurden im Rahmen des Flächennutzungsplanes berücksichtigt.

12.2 In der verbindlichen Flächennutzungsplanung ausgewiesene Flächen welche noch nicht baulich genutzt werden

Im Rahmen der vorhergegangenen Flächennutzungsplanänderungen wurden in der Gemeinde Estenfeld mehrere Flächen ausgewiesen, welche jedoch zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht in baulicher Weise genutzt werden.

Die Flächen wurden in der nachstehenden Tabelle entsprechend aufgeschlüsselt.

Geplante Nutzung		Größe der vorgesehenen Flächen
Mischgebiet	MI	0,95 ha Gemischte Bauflächen
Wohnbauflächen	W	20,21 ha
allgemeines Wohngebiet	WA	<u>5,53 ha</u>
	gesamt	25,74 ha Wohnbauflächen
Gewerbliche Baufläche G		
	gesamt	46,19 ha Gewerbebauflächen

Mischgebietsflächen (ausgewiesen)

Die Ausweisung des Mischgebietes zwischen der geplanten Wohnbaufläche nördlich von Estenfeld und dem bestehenden Gewerbegebiet, ist als Pufferzone mit einer Größe von 0,69 ha zwischen der zukünftigen Wohnbebauung und den bestehenden Gewerbebetrieben zu sehen.

Wohnbauflächen (ausgewiesen)

Die Wohnbauflächen in der Gemeinde Estenfeld, die noch nicht baulich genutzt werden, können primär in 4 Gruppen aufgeteilt werden.

Eine Wohnbaufläche im Bereich nordöstlich von Mühlhausen, soll der zukünftigen wohnbautechnischen Erweiterung dieses Gemeindeteiles dienen und stellt eine Fortführung der bereits vorhandenen Wohnbebauung dar. Die Gemeinde Estenfeld hat bereits Überlegungen im Hinblick auf eine spätere zukünftige Bebauung angestellt, welche jedoch abhängig von der zukünftigen Entwicklung des Gemeindeteiles Mühlhausen und der dort entstehenden Bevölkerungsstruktur zu werten ist. Es wird eine enge Abstimmung mit dem Bedarf des Gemeindeteiles Mühlhausen angestrebt.

Eine weitere große Wohnbaufläche befindet sich am nördlichen Rand von Estenfeld zwischen dem Sportplatz und dem bestehenden reinen Wohngebiet im Westen und dem bestehenden Gewerbegebiet bzw. den MI-Gebietsflächen im Osten.

Diese Baufläche ist als Lückenschluss zwischen den bereits bestehenden Ortschaftsteilen zu sehen und bildet eine Fortsetzung der bereits bestehenden Wohnbebauung.

Eine weitere Wohnbaufläche befindet sich am östlichen Rand der Gemeinde Estenfeld, nördlich des Höllberggrabens und wird bereits von 3 Seiten von bestehender Wohnbebauung umschlossen. Teilbereiche dieser Areals liegen auch südlich des Höllberggrabens und werden bereits zum jetzigen Zeitpunkt erschließungstechnisch abgedeckt. Dieser Bereich wird von der Gemeinde Estenfeld als ein Bereich betrachtet, welcher grundsätzlich bevorzugt erschlossen werden sollte, um so eine Verbindung der bestehenden Wohnbauareale zu erzielen, jedoch ist derzeit eine Entwicklung als problematisch anzusehen.

Eine weitere Entwicklungsfläche befindet sich am westlichen Ortsteil von Estenfeld, welche durch einen zusätzlichen Siedlungsring um die bereits bestehende Wohnbauflächen in Richtung der Gemarkungsgrenze nach Würzburg zu sehen ist.



Gewerbliche Bauflächen (ausgewiesen)

Die gewerblichen Bauflächen bzw. Industriegebietsflächen nördlich von Estenfeld bilden die Verlängerung der bestehenden gewerblichen Baufläche und gleichzeitig die Verbindung zur bestehenden gewerblichen Baufläche der Gemeinde Kürnach, welche an die Gemarkungsgrenze anbindet. Positiv in diesem Bereich ist die neue Direktanbindung der B 19.

Die gewerblichen Bauflächen werden von der Direktanbindung zur Bundesstraße 19 durchschnitten, diese soll zukünftig die Hauptlast des gewerblichen Verkehrs aufnehmen, so dass eine Direktanbindung an die Bundesstraße 19 und von da aus in einer Entfernung von ca. 1,3 km eine direkte Anbindung an die Bundesautobahn A 7 besteht.

Die Ausweisung der gewerblichen Bauflächen spiegeln die Vorgaben des Regionalplanes wieder, wonach die Gemeinden in Verdichtungsgebiet um das Oberzentrum Würzburg entsprechende Aufgaben im Hinblick auf die gewerbliche Entwicklung, insbesondere entlang der hier vorliegenden Entwicklungsachsen gefördert werden soll.

Auch wird durch die Konzentration der gewerblichen Bauflächen im Zusammenhang mit den bereits bestehenden bzw. im Flächennutzungsplan verbindlichen gewerblichen Bauflächen der Gemeinde Kürnach, ein Gewerbezentrum entsteht. Somit entsteht eine konzentrierte Gewerbeansiedlung in einer verkehrstechnisch guten Position in interkommunaler Zusammenarbeit, wodurch die Entstehung von Gewerbeinseln und somit eine verstärkte Zersiedelung der Landschaft unterbleibt.

Die ausgewiesenen Gewerbebauflächen belaufen sich auf 46,19 ha, wobei aufgrund der optimalen Verkehrsanbindung sowie vor dem Hintergrund der Aufgaben durch den Regionalplan für die Gemeinde Estenfeld, diese Fläche in der Größe angemessen ist.



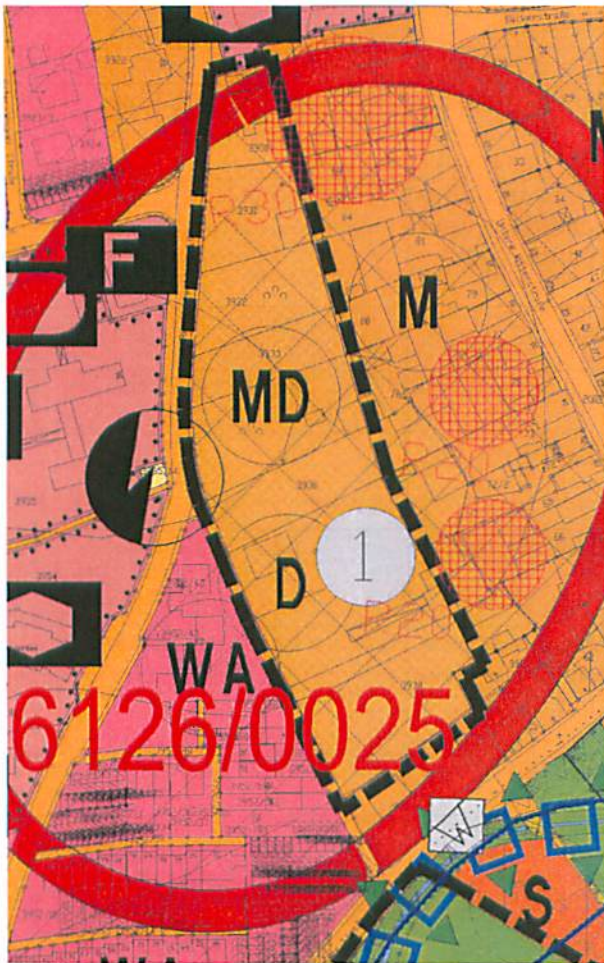
12.3 Änderungen im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurden folgende Änderungspunkte in den Flächennutzungsplan aufgenommen:

Änderungspunkt	Art der Änderung	Größe der Änderung
1	Umwandlung von Grünfläche in gemischte Baufläche (M)	ca. 1,33 ha
2	Umwandlung von Gemeinbedarfsfläche in Grünfläche bzw. Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	ca. 2,78 ha
3	Herausnahme von Wohnbauflächen	ca. 0,30 ha
4	Ausweisung von Wohnbauflächen	ca. 0,23 ha
5	Umwandlung von gemischter Baufläche in Flächen für den Gemeinbedarf	ca. 0,37 ha
6	Umwandlung von gemischten Bauflächen (M) in Wohnbauflächen (W)	ca. 1,84 ha
7	Umwandlung von gemischter Baufläche (M) in eine Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	ca. 0,18 ha
8	Erweiterung von gemischter Baufläche (M)	ca. 0,18 ha
9	Umwandlung von gewerblichen Bauflächen (G) in ein allgemeines Wohngebiet (WA)	ca. 3,77 ha
10	Ausweisung von Sportplatzflächen	ca. 1,01 ha
11	Herausnahme von Flächen zum Abbau von Ton	ca. 9,52 ha
12	Herausnahme von Flächen zum Abbau von Ton	ca. 7,47 ha
13	Ausweisung eines Sondergebietes (SO) zur Nutzung von Sonnenenergie	ca. 4,48 ha
14	Ausweisung eines Sondergebietes (SO) zur Nutzung von Windkraft	ca. 6,78 ha
15	Herausnahme von gemischten Bauflächen (M) im Ortsteil Mühlhausen	ca. 1,31 ha
16	Umwandlung von GI-Flächen in G-Flächen	ca. 11,12 ha
17	Umwandlung von Flächen für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindergarten in ein allgemeines Wohngebiet (WA)	ca. 0,23 ha

12.3.1 Erläuterung zu den einzelnen Änderungspunkten

Änderungspunkt 1



ohne Maßstab

Im Innerortsbereich der Gemeinde Estenfeld wurde östlich der Riemenschneider Straße zwischen der bestehenden Schule im Westen und der bestehenden Ortsbebauung im Osten, eine bisher als Grünfläche ausgewiesene Fläche, als Dorfgebietsfläche MD mit einer Größe von 1,33 ha ausgewiesen.

Die Grünfläche war ursprünglich als Gartenland für die landwirtschaftlichen Anwesen die östlich anbinden gedacht, inzwischen haben sich jedoch eine Vielzahl von Gebäuden und Schuppen sowie auch inzwischen ein Wohnhaus in diesem Bereich angesiedelt, so dass der Charakter einer Grünfläche im vorliegenden Fall nicht mehr zutreffend ist. Die Fläche soll als Dorfgebiet einer Bebauung zugänglich gemacht werden und so Bauflächen im direkten Innerortsbereich schaffen.

Verkehrstechnisch ist die überplante Fläche erschlossen.

Es ist eine Versorgung mit Strom, Wasser sowie Anschluss an die Telekommunikationsleitungen über das bestehende Leitungsnetz jederzeit möglich. Ebenso ist eine entsprechende Ableitung von Schmutzwässern über das bestehende Kanalnetz der Gemeinde Estenfeld möglich.

Der gesamte Bereich der Änderung sowie die direkt angrenzenden öffentlichen und privaten Flächen werden von einem Bodendenkmal überlagert. Die Ausführungen zum Denkmalschutzgesetz sind zu beachten. Das aufgeführte Bodendenkmal ist unberührt zu erhalten. Nach der bundesgesetzlichen und bayerischen Rechtslage sowie der aktuellen oberverwaltungsgerichtlichen Rechtsprechung entsprechend, hat die Gemeinde vorrangig alles zu tun, um eine Beeinträchtigung, Veränderung resp. Zerstörung der Bau- und Bodendenkmale im Planungsgebiet aktiv zu verhindern.

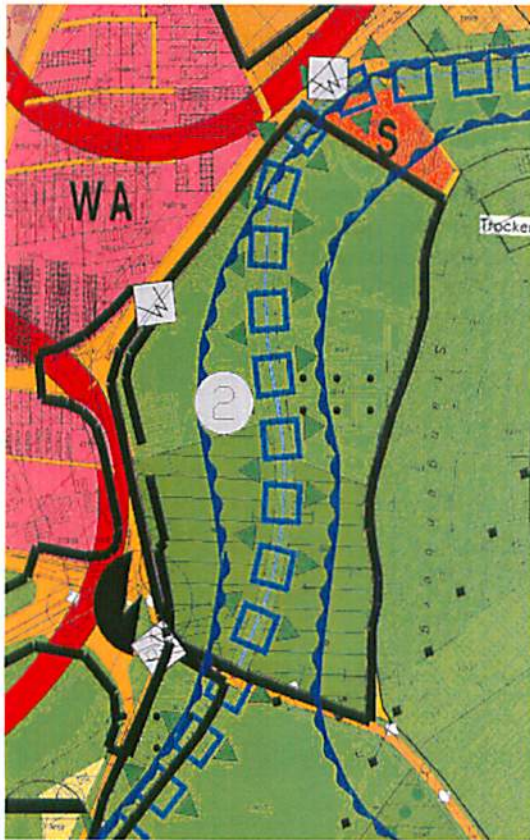
Für jede Baumaßnahme im Bereich des Änderungspunktes ist eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7 DSchG einzuholen.

Gegebenenfalls ist eine sachgerechte archäologische Ausgrabung vor Beginn der eigentlichen Baumaßnahmen durchzuführen.

Eine Beeinträchtigung durch Immissionen ist lediglich von Seiten der bestehenden landwirtschaftlichen Anwesen östlich der abgeänderten Fläche denkbar, welche teilweise noch Viehhaltung betreiben. Da durch die teilweise jetzt schon vorliegende landwirtschaftliche Nutzung jedoch für dieses Gebiet eindeutig der Charakter eines Dorfgebietes gegeben ist, sollte die Zulässigkeit von Bauvorhaben im Genehmigungsverfahren geprüft werden. Die vom Amt für Landwirtschaft und Forsten ermitteltem Emissionsradien berühren das Gebiet nicht, bzw. nur teilweise im nördlichen Bereich, so dass keine Beeinträchtigungen der zukünftigen Nutzung zu erwarten sind.

Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind durch die Änderung nicht zu erwarten, da der Änderungsbereich von allen Seiten mit bestehender Bebauung umschlossen ist.

Änderungspunkt 2



ohne Maßstab

Im verbindlichen Flächennutzungsplan der Gemeinde Estenfeld wurde südöstlich der Lengfelder Straße eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung, kirchlichen und kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtung vorgesehen.

Da auf absehbarer Zeit in der Gemeinde Estenfeld für eine derartige Nutzung kein Bedarf besteht, wird diese Fläche aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen. Die Fläche soll im nördlichen Bereich als Grünfläche bzw. als Fläche für Kleingartenanlagen wie sie zum jetzigen Zeitpunkt auch genutzt wird, dargestellt werden. Der südliche Bereich wurde bereits im Rahmen des Landschaftsplanes als Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Auch liegt dieses Areal teilweise in den vom Wasserwirtschaftsamt ermittelten Überschwemmungsgrenzen, so dass eine Bebauung aus wasserwirtschaftlicher Sicht problematisch ist. Ebenso liegt das komplette Areal in dem vom Landschaftsplan vorgeschlagenen Landschaftsschutzgebiet, so dass eine entsprechende Nutzung den Zielen des Landschaftsplanes widersprechen würde.

Die Fläche besitzt eine Größe von 2,78 ha.

Durch die Herausnahme dieser Fläche aus den Flächennutzungsplan wird eine negative Entwicklung vermieden.

Änderungspunkt 3



ohne Maßstab

Die als Fortführung des Stangenberg gedachte Bebauung mit einer Größe von 0,30 ha, soll aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen werden, da die vorliegende Fläche zu ca. 2/3 biotopkartiert ist und zu einem nicht unwesentlichen Teil innerhalb des geplanten Landschaftsschutzgebietes liegt. Auch befindet sich das Gelände in einem steilem Gelände, so dass eine Bebauung in diesem Bereich kompliziert ist.

Durch die Herausnahme dieser Wohnbauflächen werden die vorhandenen Biotopstrukturen sowie der vorhandene Bewuchs gesichert und in ihrem Bestand aufrecht erhalten. Auch wird durch diese Änderung des Flächennutzungsplanes das derzeitige positive Landschaftsbild erhalten.



Änderungspunkt 4



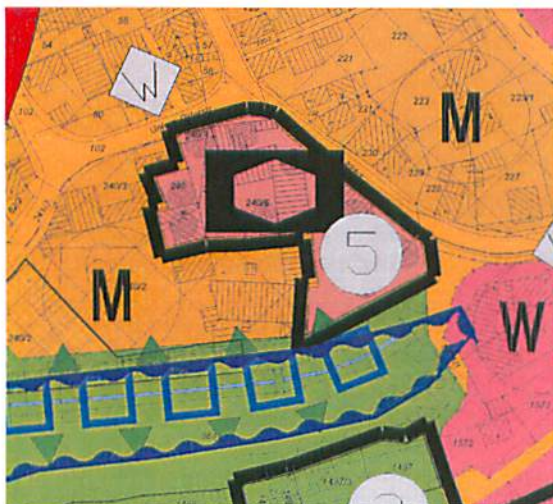
ohne Maßstab

Südöstlich des Stangenberges wurde die bestehende Wohnbaufläche um ca. 0,23 ha erweitert.

Dieser Bereich umfasst die Restgrundstücke mit der bestehenden Bebauung südöstlich des Stangenberges, welche bisher teilweise außerhalb der Ausweisung des Flächennutzungsplanes lagen.

Durch die vorliegende Erweiterung werden keine zusätzlichen Bauflächen geschaffen, vielmehr werden bereits vorhandene Gebäude bzw. Gebäudeteile zur Verdeutlichung der Rechtslage in die Wohnbaufläche mit aufgenommen

Änderungspunkt 5



ohne Maßstab

Südlich der Unteren Ritterstraße wurde im Bereich der ehemaligen Kartause Engelgarten gemischte Bauflächen in Flächen für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ umgewandelt.

In diesem Bereich beabsichtigt die Gemeinde Estenfeld, ein Seniorenpflegeheim sowie die Errichtung von Altengerechten Wohnungen zu realisieren.

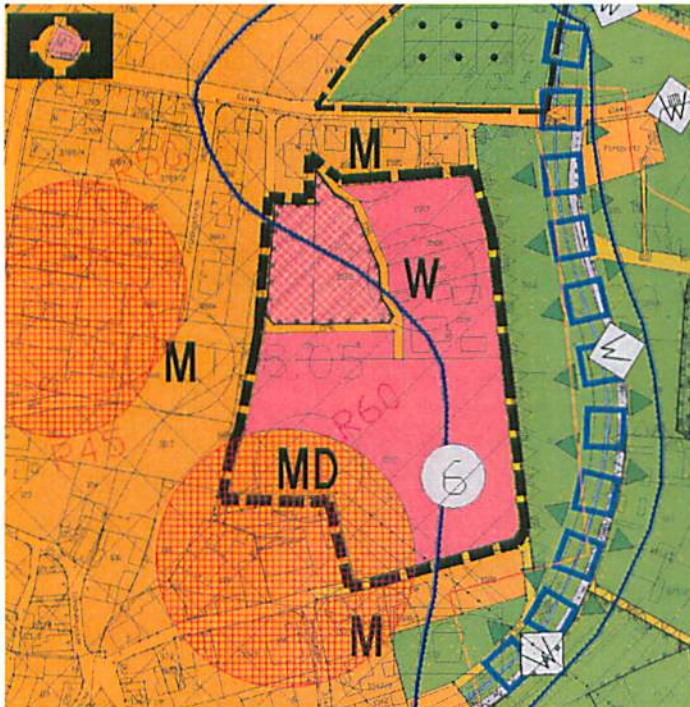
Das Areal ist bereits jetzt durch landwirtschaftliche Hallen und Gebäude sowie durch ein Wohnhaus bebaut und befindet sich im Besitz der Gemeinde Estenfeld. Die bestehende Bebauung soll soweit ein Erhalt nicht möglich ist, beseitigt und durch entsprechende Neubauten ersetzt werden.



Das Areal ist durch die Untere Ritterstraße voll erschlossen. Negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind nicht zu erwarten, da die geplante Nutzung im Innenbereich liegt und von fast allen Seiten durch bestehende Bebauung umschlossen wird.

Eine Beeinträchtigung durch Immissionen, hier insbesondere aus der Landwirtschaft, ist kaum zu erwarten, da aufgrund der umliegenden Bebauung keine oder nur geringe Viehhaltung vorhanden ist.

Änderungspunkt 6



ohne Maßstab

Westlich der Kürnach und südlich des Elsweges wurde eine Fläche von gemischter Bebauung in Wohnbaufläche bzw. Dorfgebiet umgewandelt. Diese Fläche besitzt eine Größe von ca. 1,84 ha und ist bereits zum jetzigen Zeitpunkt teilweise mit Wohnhäusern bebaut.

In nördlicher und südlicher Richtung bestehen Wohngebäude, so dass eine entsprechende Fortführung der Bebauung sinnvoll erscheint.

Daher sollen im nördlichen und westlichen Teilbereich eine Wohnbaufläche entstehen.

Der südöstliche Bereich soll wegen seiner direkten Nachbarschaft zu einem bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb für den Umgriff des Emissionsradius als Dorfgebiet MD ausgewiesen werden.

Zusätzlich zu dem südlich gelegenen Betrieb sind noch westlich des Gebietes landwirtschaftliche Betriebe vorhanden, welche eventuell mit Emissionen die Wohnbaufläche beeinträchtigen können. Die zur Zeit vorliegenden Emissionsradien wurden vom Amt für Landwirtschaft und Forsten ermittelt und in den Flächennutzungsplan eingetragen..

Bei einer möglichen späteren Bebauungsplan aufstellung sollen weiter die Schutzzone der Freileitung sowie der Überflutungsbereich im Falle einer Verklausung der Bachverrohrung berücksichtigt werden.

Im nordwestlichen Bereich ist eine Teilfläche biotopkartiert, welche im Rahmen einer möglichen Verwirklichung entsprechend ausgeglichen werden müsste.

Der nördliche und östliche Bereich der überplanten Fläche, wird von der Hochwasserlinie die vom Wasserwirtschaftsamt ermittelt wurde überlagert, so dass bei einer Verwirklichung dieser Baumaßnahme entsprechende Nachweise, Sicherungsmaßnahmen und ggf. Ausgleichsmaßnahmen für die zukünftige Bebauung vorgesehen werden müssen.

Der südliche Bereich des Änderungspunktes wird teilweise von einer 20 kV-Freileitung der Stadtwerke Würzburg überspannt. Von Seiten der Stadtwerke wurde bescheinigt, dass die best. Freileitung im Hinblick auf elektromagnetische Felder die entsprechenden Grenzwerte deutlich unterschreitet.

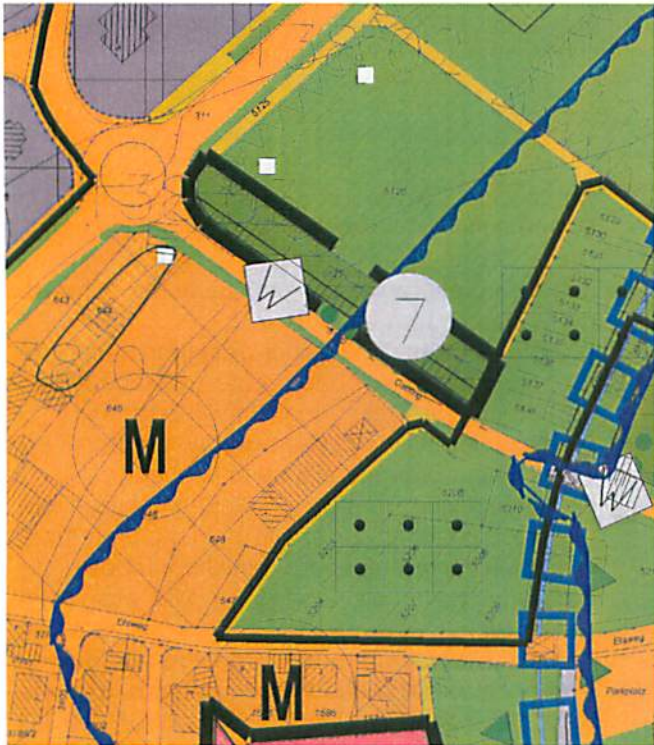
Eine Ver- und Entsorgung der Bauflächen ist über die vorhandenen Ortsnetze möglich, da die Baufläche von drei Seiten durch bestehende Bebauung umschlossen wird. Auch ist in diesem Zusammenhang eine verkehrstechnische Anbindung durch Verlängerung von bestehenden Ortsstraßen möglich.

Gravierende negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind nicht zu erwarten, da bereits teilweise eine Bebauung des Areals vorhanden ist und die vorliegende Bebauung nur eine Abrundung darstellt.

Die überplante Fläche wird intensiv landwirtschaftlich genutzt, so dass abgesehen von der biotopkartierten Fläche, keine besonders zu schützenden oder auszugleichenden Gegebenheiten vorhanden sind.



Änderungspunkt 7



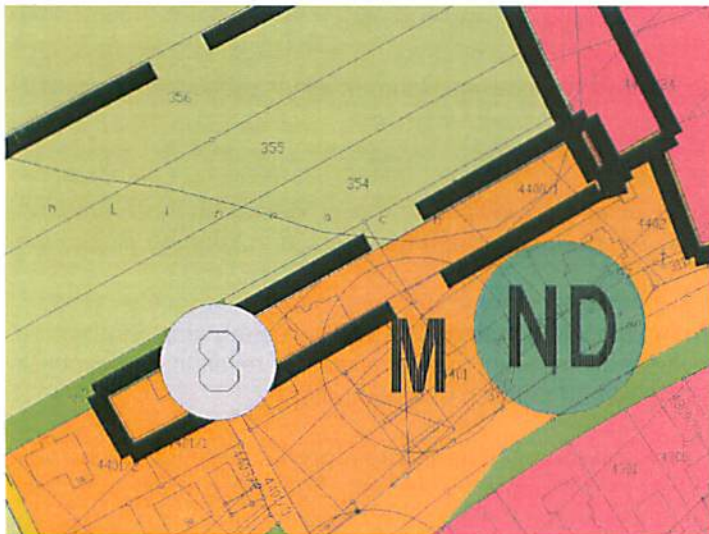
ohne Maßstab

Nordöstlich des Ostringes im Bereich der Anbindung an den bestehenden Kreisel, war im verbindlichen Flächennutzungsplan eine Mischgebietsfläche mit einer Größe von ca. 0,18 ha festgesetzt.

Diese Mischgebietsfläche ist teilweise biotopkartiert und wurde im Rahmen des Landschaftsplanes als Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen.

Eine entsprechende Nutzungsänderung wurde in den Flächennutzungsplan übernommen.

Änderungspunkt 8



ohne Maßstab

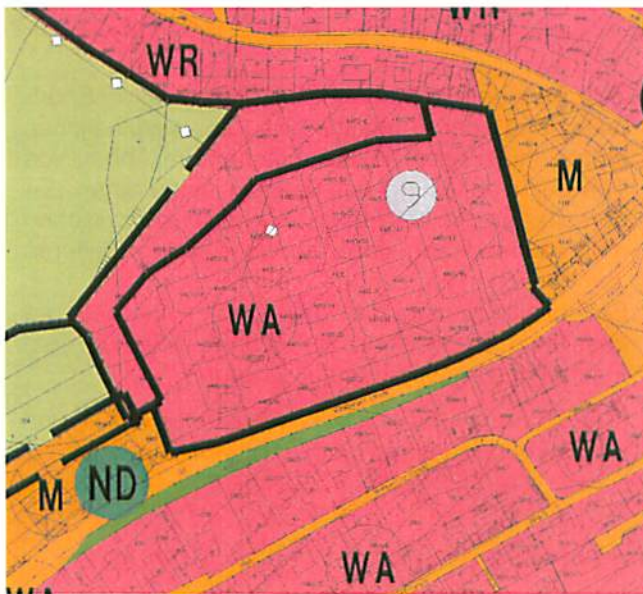
Am westlichen Ortsausgang hinter der bestehenden Tankstelle wurde eine Erweiterung der dort vorhandenen gemischten Baufläche in einer Größe von 0,18 ha vorgenommen. Diese Fläche ist bereits weitgehend bebaut, so dass es sich hierbei lediglich um die Anpassung an eine bestehende Entwicklung handelt.

Auch ist die Erschließung des Teilbereiches über die vorhandenen Straßen bzw. das vorhandene Ver- und Entsorgungsnetz der Gemeinde Estenfeld gesichert.

Aufgrund der bereits bestehenden Bebauung wird durch die Planung, keine Änderung der derzeitigen Situation gegeben.



Änderungspunkt 9



ohne Maßstab

Die Gemeinde Estenfeld hat am 11.07.2005 beschlossen, einen Bebauungsplan mit Umweltbericht und integriertem Grünordnungsplan aufzustellen.

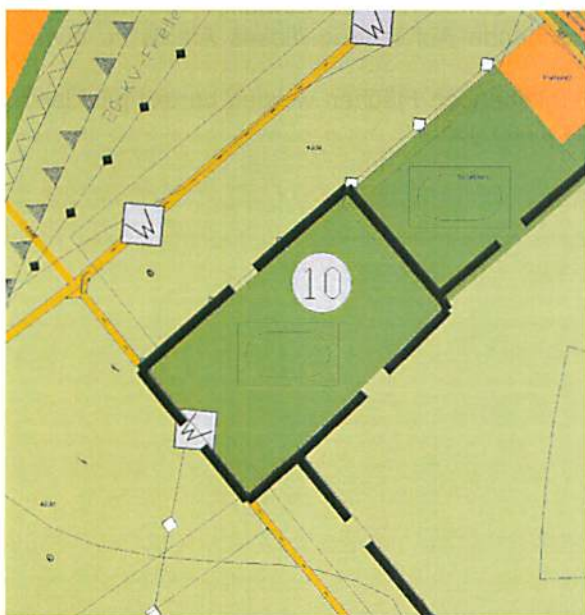
Am 26.09.2005 hat der Gemeinderat beschlossen, den Titel des Bebauungsplanes in „An den Linden“ zu benennen. Mit dem Bebauungsplan werden sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bisher bestehende planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften aufgehoben.

Bebauungsplanaufstellung:

Die Gemeinde Estenfeld hat in ihrer Sitzung am 11.07.2005 beschlossen, zur Befriedigung des Wohnbedarfes in Estenfeld, das Gelände als Wohnbauland auszuweisen. Ein weiterer Grund liegt in der Vermeidung einer Industriebrache, die sich ansonsten im Ort entlang der Hauptstraße bilden würde. Das geplante Wohngebiet liegt in Estenfeld auf der nordwestlichen Seite der Würzburger Straße (ehemalige Bundesstraße 19) auf dem Grundstück der ehemaligen Ziegelei Korbacher.

Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes bzw. Eingriffe in die Natur, liegen im vorliegenden Fall nicht vor, da es sich hier lediglich um eine Umnutzung einer bestehenden gewerblichen Baufläche in Wohnbauflächen handelt.

Änderungspunkt 10



ohne Maßstab

Nördlich der Würzburger Straße im ehemaligen Gelände der Ziegelei, wird die dort vorhandene gewerbliche Baufläche in ein allgemeines Wohngebiet umgewandelt werden. Die Ziegelei ist nicht mehr existent.

Eine weitere gewerbliche Nutzung ist aufgrund der direkten Nähe zur bestehenden Wohnbebauung sowohl in nördlicher als auch südliche Richtung nicht fortführbar, da hierdurch erhebliche immissionstechnische Beeinträchtigungen der bestehenden Wohngebäude entstehen können. Auch ist aufgrund der Lage innerhalb einer geschlossenen Ortschaft, eine gewerbliche Nutzung allgemein als problematisch anzusehen. Aus diesem Grund soll das vorliegende Areal in ein allgemeines Wohngebiet mit einer Größe von 3,77 ha umgewandelt werden.

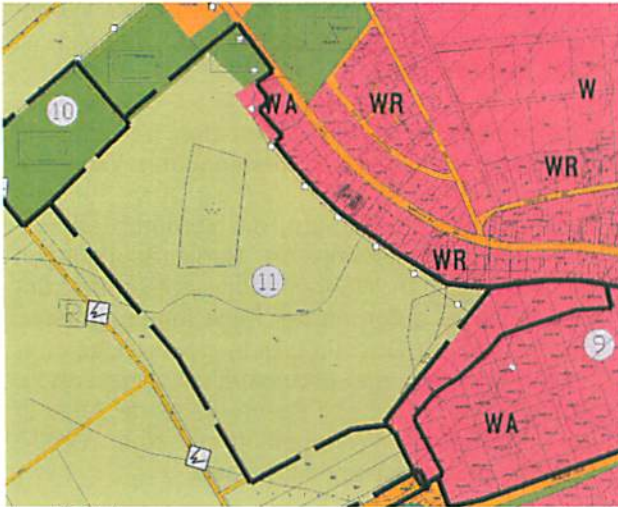
Südwestlich der bestehenden Sportplatzanlagen der Gemeinde Estenfeld soll eine zusätzliche Fläche für sportliche Einrichtungen vorgesehen werden, um so eine gegebenenfalls erforderliche Erweiterung der Sportmöglichkeiten in der Gemeinde Estenfeld zu bieten.

Die überplante Fläche wird zur Zeit intensiv landwirtschaftlich genutzt, so dass keine erheblichen Eingriffe in die Natur bzw. das Landschaftsbild anzunehmen ist. Die geplante Lage der Grünfläche ist im Zusammenhang mit der vorhandenen Wohnbebauung, südwestlich der Maidbronner Straße zusehen, durch welche eine alternative Sportplatzausweisung südlich der bestehenden Sportplätze, aus immissionstechnischen Gründen zu Problemen führen könnte.

Die Anbindung der geplanten Sportplatzneuausweisung erfolgt über die bestehenden Sporteinrichtungen der Gemeinde Estenfeld, welche im vorliegenden Bereich eine ausreichende Infrastruktur aufweisen.



Änderungspunkt 11



ohne Maßstab

Zwischen dem bestehenden bzw. geplanten Sportplatz und der Ziegelei war im verbindlichen Flächennutzungsplan eine Fläche zum Abbau von Ton zur Herstellung von Ziegeln eingetragen. Einerseits ist die betroffene Tonschicht inzwischen entsprechend abgebaut, so dass keine weiteren bergbaulichen Nutzungen mehr anzunehmen sind. Gleichzeitig besteht die Nutzerfirma nicht mehr, so dass eine Ausweisung als Abbaufäche aus dem Flächennutzungsplan entfallen kann.

Die Flächen wurden inzwischen wieder verfüllt und werden entsprechend landwirtschaftlich genutzt.

Änderungspunkt 12



ohne Maßstab

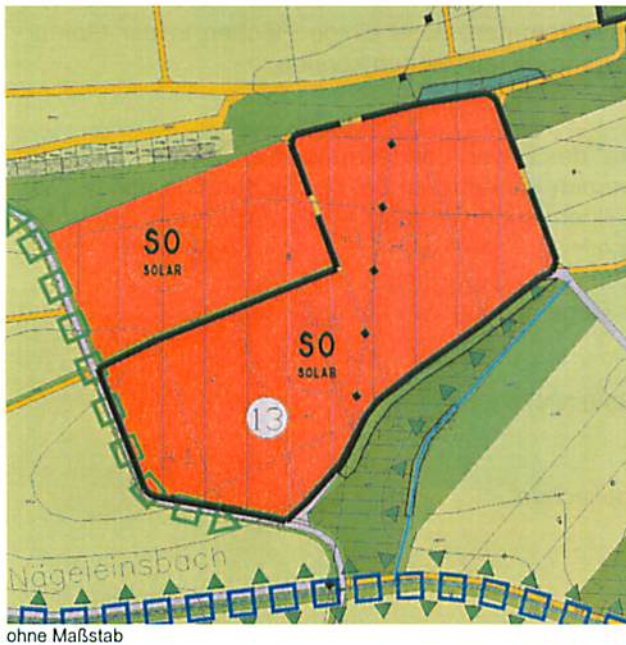
Westlich des Flurbereiches „Kapellenholz“ im östlichen Gemarkungsbereich, bestand ebenfalls eine Abbaufäche für Ton, welche inzwischen ausgebeutet und zur Zeit wieder verfüllt wird.

Die Verfüllung erfolgt mit Erdreich und wird entsprechend verdichtet, so dass eine Folgenutzung möglich ist. Der überwiegende Teil dieser Abbaufächen wurde im Rahmen des Landschaftsplanes als Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen, so dass eine entsprechende Aufwertung dieses Areals zu erwarten ist.

Die verbleibenden Flächen werden bereits jetzt landwirtschaftlich genutzt.



Änderungspunkt 13



Südlich und östlich der bestehenden Sondergebietsfläche für Solaranlagen im Flurbereich „Hungergrund“ wurde eine weitere Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung „Solarnutzung“ mit einer Größe von ca. 4,48 ha in den Flächennutzungsplan eingetragen. Das Gelände ist aufgrund der Topographie insbesondere von Seiten der Gemeinde Estenfeld nur bedingt einsehbar und tritt aufgrund seiner Lage am Rand eines Talkessels optisch, auch im Hinblick auf die Fernwirkung, nicht in Erscheinung.

Das Gebiet wird von einer bestehenden 20 kV-Freileitung gequert, welche bei der späteren Planung berücksichtigt werden muss.

Aufgrund der vorliegenden Geländeverhältnisse und der Südneigung sowie im Anschluss an die bestehende Sondergebietsfläche, ist davon auszugehen, dass das vorliegende Gebiet für die geplante Nutzung günstig ist.

Änderungspunkt 14



Nördlich des Gemeindeteiles Mühlhausen wurde eine Fläche für die Nutzung von Windkraftanlagen mit einer Größe von ca. 6,78 ha im Flächennutzungsplan vorgesehen.

Die Fläche wird im Westen durch bestehende Waldflächen optisch abgeschirmt. Auch südlich der Fläche befinden sich Waldflächen welche eine optische Abschirmung der Sondergebietsflächen im Hinblick auf die nächste Bebauung des Gemeindeteiles Mühlhausen bewirkt.

Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Windkraftanlagen wird dadurch gemindert, dass das Landschaftsbild insbesondere aus südlicher Richtung gesehen, durch den bestehenden Fernsehturm welcher im Hintergrund liegt, bereits vorbelastet wird.

Sowohl zur Gemeinde Mühlhausen als auch zu den umliegenden Gemeinden wird ein ausreichender Abstand der Windkraftanlagen zur nächsten Bebauung eingehalten.

Für den Gemeindebereich Estenfeld bzw. Mühlhausen sind folgende Ausschlusskriterien zu beachten:

Geschützte Arten und Lebensräume gemeinschaftlicher Bedeutung (Brutgebiete der Wiesenweihe)

Im Gemeindegebiet Unterpleichfeld ist das Brutvorkommen der Wiesenweihe nachgewiesen.

In diese Untersuchung wurde ein Konzentrationsraum des Wiesenweihenvorkommens bzw. ein randlicher Puffer von 2 km dargestellt.

Während der Konzentrationsraum 1 km vom Brutplatz als Ausschlusskriterium für die Errichtung von Windkraftanlagen bewertet wird, ist in der Pufferzone 2 km vom Brutplatz eine Einzelfallentscheidung notwendig. Diese Pufferzone schneidet in das Gemarkungsgebiet Estenfeld/ Mühlhausen ein.

Die Wiesenweihe ist gemäß Anhang I der Vogelschutzrichtlinie gesetzlich geschützt.

Für die Gemeinde Estenfeld bedeutet das Wiesenweihenvorkommen, dass einige Flächen in der Gemarkung Mühlhausen nicht als Standort für Windkraftanlagen ausgewiesen werden können.

Immissionsschutzabstände (Lärm, Schattenwurf)

Gemäß „Schalltechnische Planungshinweise für Windparks“ des Bayer. Landesamtes für Umweltschutz vom April 1997 (die auch im Jahr 2003 noch herangezogen werden können), ist bei Abständen von mindestens 800 m zwischen dem Rand eines Windparks und einem allgemeinen Wohngebiet die Errichtung des Windparks (auch Windfarm genannt) schalltechnisch unproblematisch.

Zu einem Misch- bzw. Dorfgebiet reicht ein Abstand von 500 m, zu Gewerbegebieten 300 m.

Wenn diese Abstände eingehalten werden, gibt es in der Regel infolge von Lichteffekten und Schattenwurf auch keine Probleme.

Flächen für Sondergebiet (Windkraftanlagen) (ca. 260 - 280 ü.NN)

- 1) Fläche an der Erddeponie (östlich von Estenfeld)
Größe ca. 14,0 ha
100 m Abstand zum bestehenden Wald bzw. Biotopflächen.
Die Wirtschaftlichkeit ist zu prüfen.
Zufahrt über bestehenden Flurweg
stark einsehbar
- 2) Fläche „Lange Ellern“ (ca. 270 m ü.NN)
Größe ca. 16,0 ha
Von Estenfeld durch den Lebersberg teilweise abgeschirmt.
- 3) Fläche am Galgengrundgraben (ca. 270 - 290 m ü.NN)
Größe ca. 20,0 ha
Abstandsflächen zur Autobahn sind eingehalten.
Abstandsflächen zum geplanten Gewerbegebiet sind eingehalten.
Abstandsfläche zum WA-Gebiet am Sportplatz sind eingehalten.
Abstandsfläche zur Gemarkungsgrenze Maidbronn muss noch geklärt werden.
Bei einer zukünftigen möglichen Erweiterung des Gewerbegebietes über die B 19 nach Norden, wäre jedoch dieser Standort hinderlich und nicht zu empfehlen.
- 4) Fläche südlich der WÜ 3 im Gemarkungsbereich Mühlhausen (ca. 290 - 300 m ü.NN)
Größe ca. 15,0 ha
Abstandsflächen nach Burggrumbach sind eingehalten.
Abstandsflächen zum WA-Gebiet Mühlhausen sind eingehalten.
100 m Abstand zum bestehenden Wald sind eingehalten.
Abstandsflächen zur Gemarkungsgrenze Burggrumbach muss noch geklärt werden.
Gegebenenfalls kann die Gemeinde Unterpleichfeld im Anschluss Flächen ausweisen.

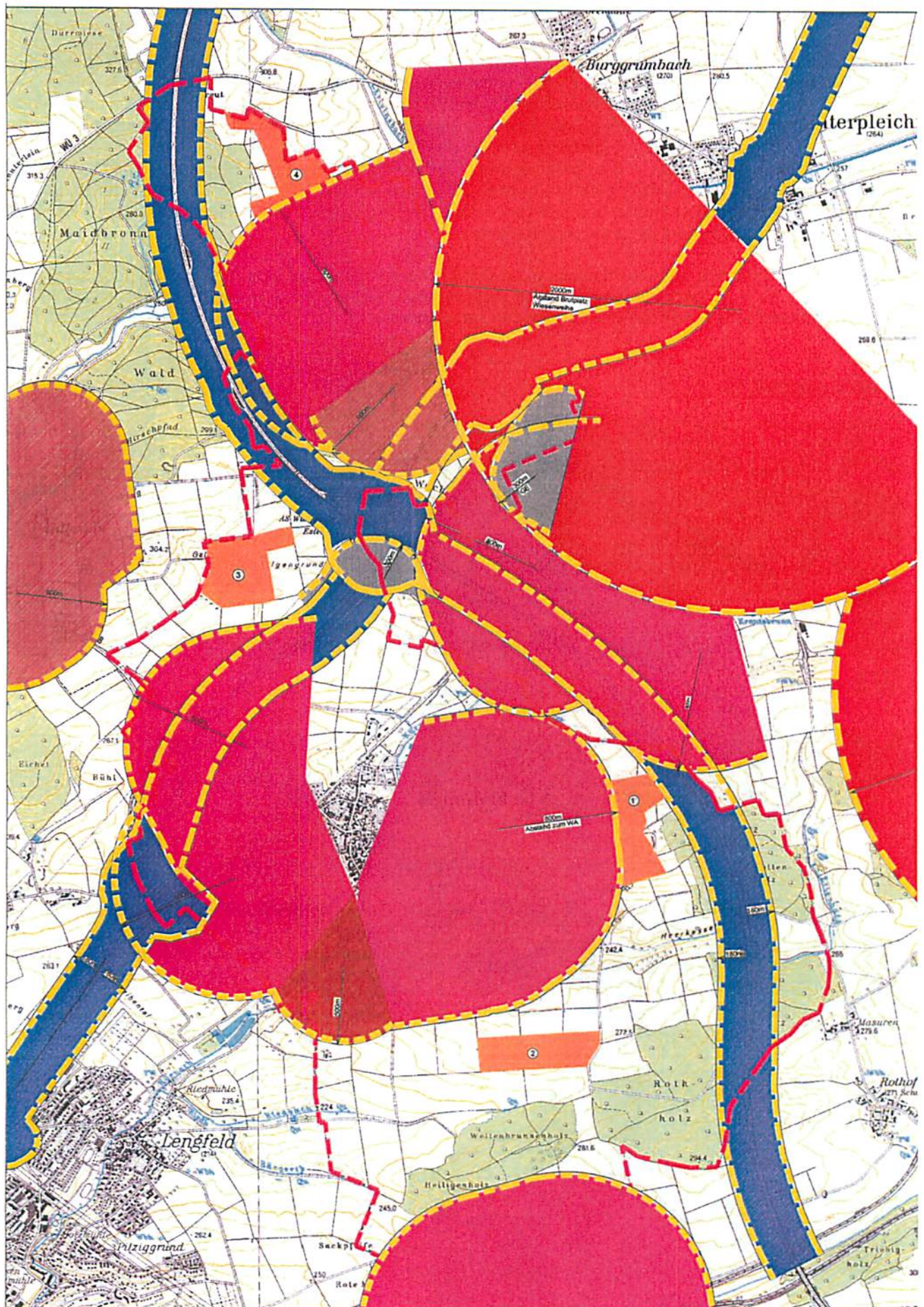
Die Untersuchung der Gemeindegebiete Estenfeld mit Ortsteil Mühlhausen zeigt auf, dass verschiedene Flächen für die Erstellung von Windkraftanlagen möglich sind.

Die Flächen 1 und 2 sind nur für max. 2 Windräder geeignet.

Bei den Flächen 3 und 4 ist ein kleiner Windpark möglich.

Die Fläche 4 liegt am höchsten.

Die Flächen 3 und 4 sind gegebenenfalls landschaftlich am wenigsten störend.



ohne Maßstab

Der nördliche Bereich der Windkraftstandorte liegt im äußersten Schutzbereich des Trinkwasserschutzbereiches der Mühlhäuser Gruppe, wobei jedoch eine entsprechende Bebauung möglich ist.

Im Vorfeld der Flächennutzungsplanaufstellungen wurden für beide Windkraftstandorte eine entsprechende Eignungsprüfung sowie eine Prüfung nach dem Ausschlussprinzip durchgeführt. Beide Windkraftstandorte sind für die vorgesehene Nutzung geeignet und halten einen Abstand ausreichenden zu schutzrelevanten Gebäuden und Einrichtungen sowie anderen geschützten Flächen ein. Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes aus Richtung Unterpleichfeld, Ortsteil Burggrumbach in Verbindung mit dem Kloster Fährbrück wurde bei der vorliegenden Fläche und in diesem Verfahren nicht geprüft und sollte spätestens vor der Umsetzung bei der Standortwahl genauer geprüft werden.

Die Gemeinde Estenfeld hat beschlossen, aufgrund der Einsichtigkeit auf eine Ausweisung der überprüften Flächen Nr. 1 bis 3 zu verzichten und von den untersuchten Flächen, lediglich die Fläche südlich der WÜ 3 (Änderungspunkt 14) in den Flächennutzungsplan aufzunehmen.

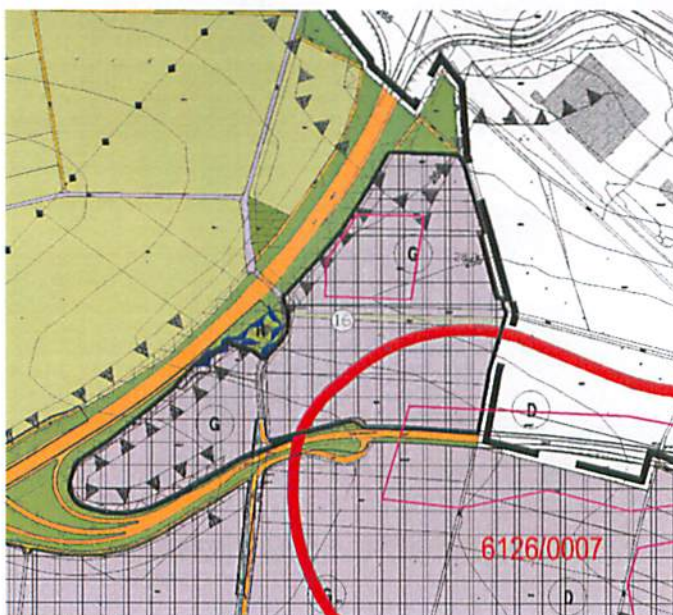
Änderungspunkt 15



ohne Maßstab

Im Gemeindeteil Mühlhausen wurde im nördlichen Anschluss an die Sondergebietsfläche für landwirtschaftliche Nutzung, die bestehende Mischgebietsfläche aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen, da auf absehbarer Zeit für eine derartige Fläche kein entsprechender Bedarf mehr besteht. Eine Weiterentwicklung des Gemeindeteiles Mühlhausen in Form einer gemischten Baufläche ist insbesondere in diesem Bereich auch langfristig nicht zu erwarten.

Änderungspunkt 16



ohne Maßstab

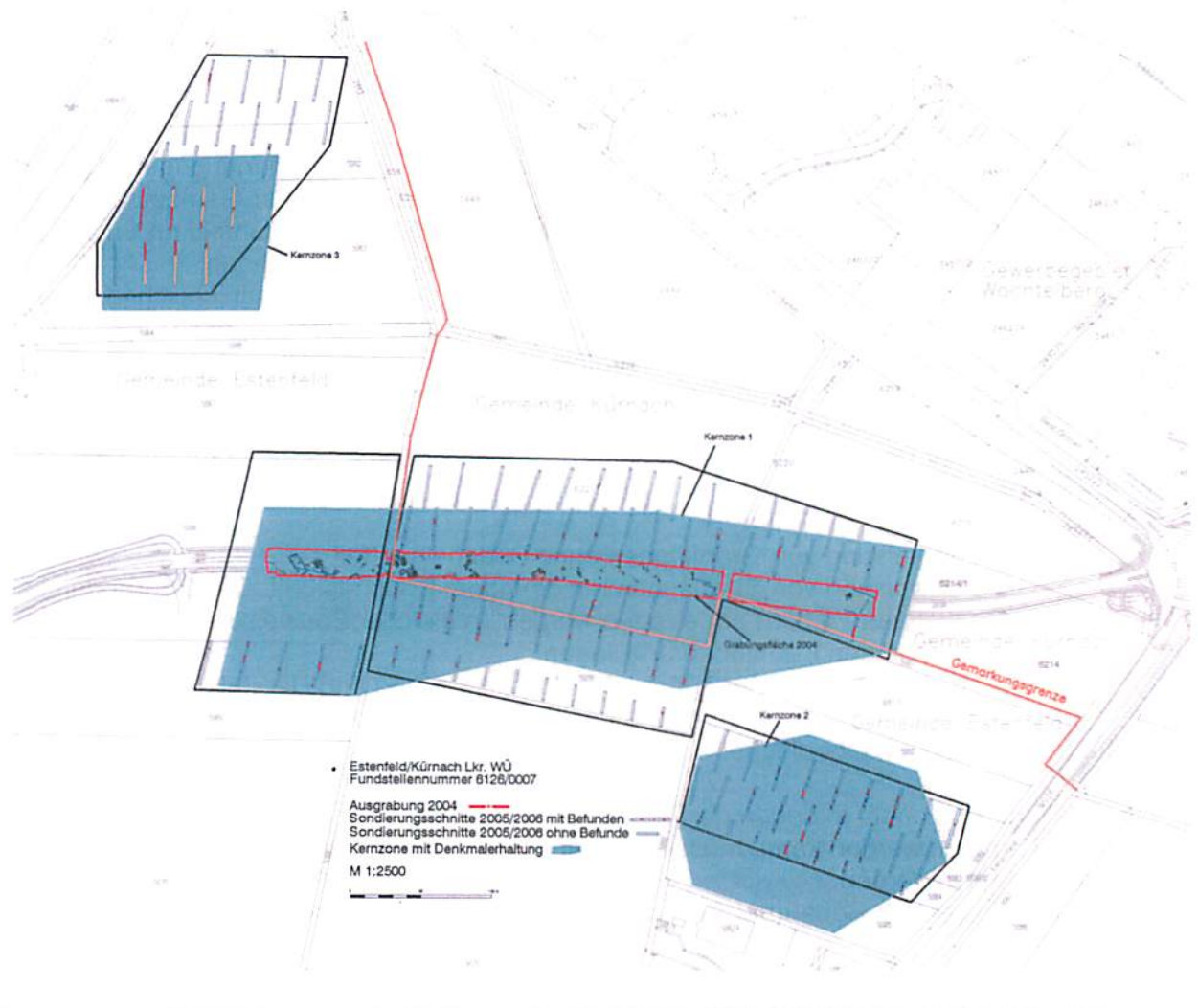
Der im verbindlichen Flächennutzungsplan der Gemeinde Estenfeld als Industriegebiet GI ausgewiesene Bereich südlich der Autobahnzufahrt, soll als gewerbliche Baufläche G ausgewiesen werden, um der Gemeinde Estenfeld in diesem Bereich mehr Freiheiten und Spielräume bei der zukünftigen Entwicklung im Rahmen eines späteren Bebauungsplanes zu geben, da hierdurch sowohl die Entstehung eines Industriegebietes gemäß § 9 BauNVO als auch eines Gewerbegebietes gemäß § 8 BauNVO ermöglicht wird.

Die überplante Fläche besitzt eine Größe von ca. 11,12 ha. Eine Erweiterung der gewerblichen Baufläche in diesem Bereich ist nicht erfolgt. Es handelt sich hier nicht um eine Neuausweisung oder Erweiterung.

Bodendenkmäler:

Vom bayerischen Landesamt für Denkmalpflege wurde ein Lageplan erstellt, welcher Kernzonen mit Denkmalerhaltung ausweist.

Ausschnitt der Kernzonen mit Denkmalerhaltung Estenfeld / Kürnach mit Suchschnitten.



Für die Gemeinde Estenfeld ist das Ergebnis der Sondierung Kernzonen 1,2 und 3 maßgeblich.

Kernzone 1:

In den beiderseits der neuen Straßentrasse der Direktanbindung gelegenen Suchschlitzen waren, entsprechend der Verteilung der bereits obertägig sichtbaren Verfärbungen, archäologische Befunde vorhanden, welche die Fortsetzung der auf der Straßentrasse freigelegten Siedlungsstruktur darstellen. Nördlich der Straßentrasse sind sie auf einem ca. 25,00 m breiten Streifen parallel zur Straßentrasse eingegrenzt.

Das Ende der vorgeschichtlichen Siedlung, bzw. die Ausdehnung des Bodendenkmal ist hier durch die Sondierung festgestellt.



Kernzone 2:

Im Zentrum dieser Fläche sind in den Sondierungsgräben zahlreiche Siedlungsbefunde und Hausstrukturen erkennbar. Nach Norden dürften diese noch bis in die Mitte des benachbarten Flurstücks Fl. Nr. 5082 hineinreichen. Nach Süden ist die Grenze der vorgeschichtlichen Siedlung nicht erfasst worden. Das Bodendenkmal erstreckt sich weiter in die Fl. Nr. 5058 hinein.

Kernzone 3:

Im südlichen Bereich der bereits obertägig sichtbaren Bodenverfärbungen bei den Sondierungen archäologische Funde und der Funde festgestellt worden, wobei im Hang abwärts gelegenen Grundstück 5063 auch umgelagerte Kulturschichten vorliegen, wie vereinzelte tiefere Schürfe belegen.

Planungsperspektiven:

Wie bereits aus dem vorgestellten Ergebnis hervorgeht, sind im Planungsgebiet zwischen der Bundesstraße 19 im Westen, dem Gewerbegebiet Wachtelberg der Gemeinde Kürnach im Norden, dem bereits bestehenden Gewerbegebiets der Gemeinde Estenfeld im Süden und der Kreisstraße Wü 26 Osten nicht in allen Flächen Bodendenkmäler vorhanden.

Die Grabung und die Sondierungen lassen drei Kerngebiete vorgeschichtliche Besiedlung erkennen (siehe Planbeilage). In diesen Kernzonen sollen nach Vorschlag anlässlich der Ortseinsicht am 20.02.2007 das Bodendenkmal erhalten bleiben. Die Kernzone umfasst circa 8,2 ha der ca 68 ha großen, in den Flächennutzungsplänen der Gemeinden Kürnach und Estenfeld ausgewiesenen gewerblichen Baufläche.

Der Erhalt der Denkmalsubstanz in den Kernzonen ist durch folgende Vorgaben für die Bauleitplanung zu erreichen:

1. Ausweisung von Grünflächen ohne Bodeneingriffe.
2. Ausweisung von Stellflächen mit geringem Bodeneingriff. Der Oberboden kann bis in Flugtiefe (ca. 0,3 m) abgetragen werden, in gleicher Bauweise sind auch Erschließungsstraßen in den Kernzonen anzulegen.
3. Ausführung von Gebäuden ohne Unterkellerung und Herstellung der frostfreien Gründung durch Herausheben der Gebäude aus dem Gelände mittels Aufschüttung auf der bestehenden Oberfläche.

In allen Kernzonen, in denen der Schutz der archäologischen Befunde nicht durch planerische Mittel erreicht werden kann, müsste allerdings eine sachgerechte Dokumentation und Ausgrabung durchgeführt werden.

Im nachfolgenden Bebauungsplan müssen die Vorgaben in die Festsetzungen mit aufgenommen werden.

Vorkommen des Feldhamsters

Gewerblichen Bauflächen an der Direktanbindung

Da nach Auskunft der Gemeinde Estenfeld keine anderen zumutbaren Alternativen vorliegen, ist eine Bebauung dann möglich wenn eine entsprechende Kompensation des Eingriffs erfolgt und weiterhin potentielle Austauschbeziehungen zwischen den südlich verbleibenden offenen Flächen und den Lössböden östlich der Ortsverbindungsstraße Estenfeld - Kürnach einerseits, sowie eine Anbindung an den Durchlass der Bundesstraße 19 im Nordwesten (zu den Vorkommen auf der anderen Seite der Bundesstraße 19) möglich ist. Hier gilt ebenfalls, dass sich der Umfang der notwendigen Kompensationen über die reine Flächenbeanspruchung hinaus erhöht, wenn dadurch weitere eingeschlossene und damit isolierte Flächen entstehen würden, die dann als zusätzlicher (Teil-) Verlust anzurechnen wären.

Der erforderliche Ausgleich ist bis zu einem gewissen Grad innerhalb des Areals zwischen alter und neuer Bundesstraße 19, Estenfeld und Kürnach - Wachtelberg, das heißt unmittelbar angrenzenden oder zumindest in räumlicher Nähe wie oben möglich und sinnvoll - allerdings immer südlich der neuen Direktanbindung.

Wie oben erwähnt ist dieses Areal insbesondere durch Isolierung und Zerschneidung durch die neue Straße so vorbelastet, dass der Feldhamsters möglicherweise sehr schnell vollständig daraus verschwinden wird. Da die Umsetzung der FFH - Richtlinie eine gesamtstaatliche Aufgabe ist, sollte seitens der Behörden, die die bisherige bauliche Entwicklung genehmigt haben eine regelmäßige Kontrolle des Gebietes erfolgen, um bei Bedarf kurzfristig darauf reagieren zu können, falls eine Population einer Anhang IV- Art verschwindet.

Da keine zuverlässigen Angaben zur Mindestfläche für überlebensfähige Hamsterpopulationen vorliegen, wird empfohlen, spätestens ab einer Untergrenze von 50 ha zusammenhängender verbleibender Agrarflächen für das gesamte Areal zwischen alter und neuer Bundesstraße 19, Estenfeld und Kürnach – Wachtelberg, mit der höheren Naturschutzbehörde über ein Ausgleichskonzept für den drohenden Totalverlust nachzudenken. Dann müsste der Ausgleich im Bereich der Lage Gumberg - Röthe, weiter südlich oder auch westlich der Bundesstraße 19 erfolgen, wo andere Populationen aufgewertet werden können. Dies setzt voraus, dass die nicht untersuchten Flächen südlich des Untersuchungsgebiets, die derzeit ackerbaulich genutzt werden, ebenfalls vollwertiger Hamsterlebensraum sind.

Änderungspunkt 17



Im verbindlichen Flächennutzungsplan ist das Grundstück Fl.Nr. 86/2 als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindergarten ausgewiesen. Die Fläche besitzt eine Größe von 0,21 ha.

Die Kinder von Mühlhausen werden im Kindergarten Estenfeld betreut. Ein Bedarf für einen weiteren Kindergarten in Mühlhausen ist nicht gegeben und wirtschaftlich nicht rentabel. Aus diesem Grund hat die Gemeinde Estenfeld beschlossen diese Gemeinbedarfsfläche in ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO umzuwandeln. Zwischenzeitlich haben sich die Vorstellungen der Gemeinde Estenfeld für den Gemeindeteil Mühlhausen so dargestellt, dass für den Bereich des Baugebietes "Am Kies IV" ein Bebauungsplan aufgestellt werden soll. Städtebaulich und wirtschaftlich ist diese Änderung durchaus sinnvoll und vertretbar, da es sich hier um eine Anpassung an die bestehende, umgebende Bebauung handelt.

12.3.2 Änderungen im Flächennutzungsplan, die nicht durch Nummern versehen wurden

1)

In den Flächennutzungsplan wurden die vom Wasserwirtschaftsamt ermittelten Überschwemmungsgrenzen der Kürnach sowie der Pleichach übernommen.

Diese Überschwemmungsgrenzen sind nicht amtlich festgesetzt, entsprechen jedoch den Ermittlungen des Wasserwirtschaftsamtes auf Basis des 100-jährlichen Hochwassers.

Da die Kürnach im Ortsbereich von Estenfeld teilweise verrohrt ist, wurde bei der Berechnung eine Verklauung dieser Verrohrung berücksichtigt.

2)

Die Grenzen der Trinkwasserschutzgebiete wurden entsprechend den Angaben des Wasserwirtschaftsamtes bzw. der Träger der Trinkwasserschutzgebiete aktualisiert und überarbeitet.

3)

Die vermuteten vor- und frühgeschichtlichen Denkmäler, die dem Landesamt für Denkmalpflege in Würzburg bekannt sind, wurden im Flächennutzungsplan aufgenommen bzw. ergänzt.

Die Flächen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Bereich des Gemeindeteiles Mühlhausen, welche im Rahmen der Flurbereinigungsmaßnahme Mühlhausen 2 erstellt wurden, wurden in den Flächennutzungsplan übernommen.

4)

Die Flächen zum Ausgleich der im Rahmen des letzten Flurbereinigungsverfahrens entstandenen Eingriffe wurden im Flächennutzungsplan eingetragen.

5)

Durch das Amt für Landwirtschaft und Forsten in Würzburg wurde die Ermittlung der Emissionsradien erstellt und im Flächennutzungsplan aufgenommen.

Die Ermittlung der Emissionsradien basiert auf der Orientierungshilfe zum Emissionsschutz in der Landwirtschaft, die am 04.02.2003 veröffentlicht wurde. Hierbei wird klar unterschieden zwischen allgemeinen Wohngebieten und Mischgebieten.

12.4 Zusammenstellung der freien Bauflächen

Flächenausweisungen aus verbindlichen Flächennutzungsplanungen	Flächen	Ggf. Reduzierung	Abzug von Verkehrsflächen bzw. Flächen für die Ver- und Entsorgung	Für Wohnbebauung bzw. Gewerbliche Nutzung
Mischgebiet MI	0,95 ha	x 2/3*	- 30 %	0,44 ha
Wohnbauflächen W + WA	25,74 ha		- 40 %	15,44 ha
Gewerbl. Bauflächen G + GI	46,19 ha	- 10 %**	- 30 %	29,10 ha

*) Es ist davon auszugehen, dass aufgrund der Nutzung in einem Mischgebiet, nur ca. 2/3 der Fläche definitiv für Wohnzwecke genutzt werden, während ein weiteres Drittel für gewerbliche Nutzung anzusetzen ist. Dies entspricht den Anforderungen eines Mischgebietes.

**) Die Gemeinde Estenfeld strebt an, anfallende Dachflächenwässer möglichst örtlich zu versickern. Insbesondere bei den hier vorliegenden großflächigen Gewerbeansiedlungen fallen erhebliche Mengen gering- oder unverschmutzte Dachwässern an, welche dann örtlich versickert werden sollen. Hierzu sind innerhalb der gewerblichen Bauflächen entsprechende Retentionsräume vorzusehen, welche einen entsprechenden Platzbedarf besitzen und dementsprechend berücksichtigt werden müssen. Entsprechend wurde ein Faktor von 10 % angenommen.



Flächenausweisung im Rahmen der Flächennutzungsplanaufstellung	Fläche	bereits genutzt	ggf. Reduzierung	Abzug von Verkehrsflächen	Flächen für Wohnbebauung
Änd. Punkt 1 MD-Fläche	1,33 ha	50 %	x 2/3*	-	0,44 ha
Änd. Punkt 4 W-Fläche	0,23 ha	100 %	-	-	-
Änd. Punkt 5 Gemeinbedarf	0,37 ha	0 %	x 1/3**	-	0,12 ha
Änd. Punkt 6 W-Fläche	1,55 ha	20 %	-	- 30 %	0,87 ha
MD-Fläche	0,29 ha	0 %	x 2/3*	- 30 %	0,14 ha
Änd. Punkt 8 M-Fläche	0,18 ha	100 %	-	-	-
Änd. Punkt 9 WA-Fläche	3,77 ha	0 %	-	- 40 %	2,26 ha
Änd. Punkt 17 W- Fläche	0,21 ha	0 %		-30 %	0,15 ha
					3,98 ha

*) Es ist davon auszugehen, dass aufgrund der Nutzung in einem Mischgebiet, nur ca. 2/3 der Fläche definitiv für Wohnzwecke genutzt werden, während ein weiteres Drittel für gewerbliche Nutzung anzusetzen ist. Dies entspricht den Anforderungen eines Mischgebietes.

**) Im Rahmen der geplanten Gemeinbedarfsfläche soll sowohl die Entstehung eines Altenpflegeheimes welches praktisch keine Auswirkungen auf die Wohnungsbausituation besitzt, als auch die Entstehung von altengerechten Wohngebäuden verwirklicht werden. Letztere wurden mit ca. 1/3 der Fläche veranschlagt.

12.5 Zusammenfassung

Somit stehen in der Gemeinde Estenfeld

für Wohnbebauung

0,44 ha (verb. MI-Baufläche)
 + 15,44 ha (verb. W- und WA-Flächen)
 + 3,98 ha (Bauflächen durch Neuausweisungen)

19,86 ha als Bauland zur Verfügung.

Als gewerbliche Bauflächen stehen 29,10 ha zur Verfügung.

12.6 Vergleich der ausgewiesenen Flächen mit dem errechneten Bedarf

Bedarf gemäß Ermittlung	Ausgewiesene Flächen
aus Bevölkerungszuwachs ca. 8,3 ha	19,86 ha
	sekundäre Bedarf - 20 %
aus Auflockerungs- und Ersatzbedarf ca. 4,4 ha	
aus Aufgaben des Regionalplanes ca. 5,1 ha	
gesamt 17,8 ha	gesamt 15,88 ha



Unter Berücksichtigung der aus dem Regionalplan abgeleiteten Aufgaben bezüglich der kleinräumigen Versorgungsstrukturen ist von einem ausgeglichenen Verhältnis zwischen dem Bedarf an Wohnbaufläche und dem im Flächennutzungsplan der Gemeinde Estenfeld ausgewiesenen Wohnbaufläche auszugehen.

Auch ist ein gewisser Überhang an möglichen Bauflächen nicht erforderlich, da im Innerort bzw. den bestehenden Bauflächen noch einzelne Baulücken bestehen, welche primär aufzufüllen sind.

Hierdurch soll auch das bestehende Defizit an ausgewiesenen Flächen ausgeglichen werden.

13 Ausgleichsmaßnahmen

Im Rahmen des Ausgleichsmaßnahmengesetzes sind Eingriffe in Natur und Landschaft entsprechend auszugleichen. Für anfallende Ausgleichsmaßnahmen wurden in der Gemeinde Estenfeld im Rahmen der Aufstellung des Landschaftsplanes, entsprechende Flächen für Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Auch wurden Maßnahmen wie Randstreifen an Hecken und Waldrändern, sowie Uferrandstreifen aufgezeigt, welche ebenfalls als Ausgleich herangezogen werden können. Weitere Angaben hierzu sind dem Landschaftsplan zu entnehmen.

Es wird davon ausgegangen, dass ausreichende Ausgleichsflächen für die zukünftigen baulichen Maßnahmen in der Gemeinde Estenfeld vorhanden sind, zumal die Gemeinde Estenfeld anstrebt, potentielle Ausgleichsmaßnahmen möglichst auch innerhalb der Bauflächenausweisung durchzuführen. Ebenso soll im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen darauf geachtet werden, dass möglichst keine größeren Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

14 Gemeinbedarfseinrichtungen

14.1 Gemeindeverwaltung

Die Gemeinde Estenfeld, als Sitz der Verwaltungsgemeinschaft Estenfeld, besitzt eine ausreichend große Verwaltungseinrichtung, um die Aufgaben die durch eine Entwicklung der Gemeinde sowie der Verwaltungsgemeinschaft in Zukunft bevorstehen, bewältigen zu können.





14.2 Kirchen und religiöse Gemeinschaften

In der Gemeinde Estenfeld sind mehrere Kirchen und Kapellen vorhanden, welche im Rahmen von Gemeinbedarfsflächen entsprechend gewidmet wurden.



14.2.1 Friedhöfe

Sowohl die Gemeinde Estenfeld als auch der Gemeindeteil Mühlhausen besitzen eigene Friedhöfe, welche auch langfristig als ausreichend für den Bedarf der Kommunen anzusehen sind. Auch bei einer deutlichen Steigerung der Bevölkerungszahl ist keine weitere Ausweisung an Friedhofsflächen erforderlich.

14.3 Schulen

In der Gemeinde Estenfeld besteht eine Grund- und Hauptschule, welche ausreichend ist für die schulische Versorgung in den Gemeindeteilen Estenfeld und Mühlhausen. Weiterbildende Schulen befinden sich im nahegelegenen Oberzentrum Würzburg.



Somit ist die schulische Ausbildung als gesichert anzusehen.



14.4 Kindergärten

In der Gemeinde Estenfeld werden 2 Kindergärten betrieben, welche zum jetzigen Zeitpunkt den Bedarf der Gemeinde Estenfeld mit dem Ortsteil Mühlhausen abdecken.



14.5 Jugendzentrum

Die Gemeinde Estenfeld betreibt in der „Weißen Mühle“ ein sozialpädagogisch betreutes Jugendzentrum. Dieses Jugendzentrum ist für die Gemeinde Estenfeld als ausreichend anzusehen, um eine Förderung und Betreuung der Jugend zu gewährleisten.+





14.6 Feuerwehr

In der Gemeinde Estenfeld und im Gemeindeteil Mühlhausen existiert jeweils eine freiwillige Feuerwehr, welche sowohl personell als auch im Hinblick auf die Ausrüstung und ihr Gerät ausreichend sind.



Auch sind der freiwilligen Feuerwehr Estenfeld, Rettungsaufgaben und Einsatzgebiete außerhalb der Gemarkung zugewiesen.

Es ist davon auszugehen, da aufgrund des Ausbildungsstandes der Feuerwehrleute, sowie des Zustandes der technischen Gerätschaften, auch größere Einsätze ohne gravierende Engpässe durchgeführt werden können.

Die Gemeinde Estenfeld plant zur Zeit ein neues Feuerwehrhaus.

14.7 Büchereien

In der Gemeinde Estenfeld befinden sich sowohl eine Gemeindebücherei als auch eine katholische öffentliche Bücherei, so dass die Bedürfnisse der Bevölkerung in dieser Hinsicht als abgedeckt angesehen werden können.

14.8 Sportanlagen

Neben den Sportplätzen in den Gemeindeteilen Estenfeld und Mühlhausen bestehen noch die Turnhalle der Turn- und Sportgemeinde 1862 e.V. sowie die Turnhalle der Schule Estenfeld, welche ebenso wie die Mehrzweckhalle der „Weißen Mühle“ für sportliche Veranstaltungen sowie dem Breitensport geeignet sind. Somit stehen den Bürgern ausreichende Einrichtungen zur sportlichen Betätigung zur Verfügung.

14.9 Spielplätze

In der Gemeinde Estenfeld sowie im Gemeindeteil Mühlhausen stehen insbesondere im Bereich der Wohnbauflächen, eine ausreichende Zahl von Kleinkinder- oder Kinderspielplätzen sowie auch Spielflächen für größere Kinder zur Verfügung. Lediglich bei größeren Wohngebietsausweisungen sollte unter Umständen eine zusätzliche Fläche für Kleinkinderspielplätze vorgesehen werden.

Auch ist aufgrund der Lage der Gemeinde Estenfeld davon auszugehen, dass insbesondere größere Kinder die Spielmöglichkeiten die sich auf den örtlichen Sportplätzen und in der umgebenden Natur bieten, nutzen werden.



14.10 Medizinische Versorgung

In der Gemeinde Estenfeld befinden sich z.Zt. 3 Praxen für Gemeinmediziner, 2 Praxen für Zahnmedizin sowie eine frauenärztliche Praxis. Hierdurch kann davon ausgegangen werden, dass z.Zt. die ärztliche Versorgung abgesichert ist. Weitere fachspezifische Mediziner und Krankenhäuser sind in der nahen Stadt Würzburg zu finden, so dass die medizinische Versorgung auch in dieser Hinsicht als gesichert anzusehen ist.

Des weiteren befinden sich in der Gemeinde Estenfeld eine Apotheke, welche die Versorgung mit Arzneimitteln gewährleistet. Auch sind zwei Physiotherapeutische Praxen in der Gemeinde Estenfeld ansässig, so dass z. Zt. auch hier eine ausreichende Versorgung gewährleistet werden kann.

14.11 Seniorenbetreuung und Pflegedienste

In der Gemeinde Estenfeld entsteht zur Zeit eine Seniorenbetreuungseinrichtung mit Pflegedienst und der Errichtung von altersgerechten Wohnungen im Bereich der ehemaligen Kartause Engelgarten (siehe hierzu auch Änderungspunkt 5).

Hierdurch wird eine für die Gemeinde Estenfeld ausreichende Versorgung mit Pflegeplätzen, sowie eine entsprechende Bereitstellung von altengerechten Wohnräumen sichergestellt.



14.12 Vereinswesen

In der Gemeinde Estenfeld sind zur Zeit mehr als 30 Vereine und Verbände gemeldet, so dass ein reges Vereinsleben für alle Altersschichten vorliegt.

Für sportliche Veranstaltungen sowie über Vereine, die dem Gemeinwohl dienen, z.B. die Feuerwehr, Malter bis hin zu kulturellen Vereinen, zieht sich ein sehr weites Spektrum der Vereinsarbeit.

Über dieses weit gefächerte Interessenspektrum welches über das Vereinsleben abgedeckt wird, besteht die Möglichkeit, Neubürger in das Ortswesen einzubinden und so eine geschlossene Ortsgemeinschaft zu erreichen. Vor diesem Hintergrund ist die Förderung und die Entwicklung eines harmonischen Vereinlebens innerhalb der Kommune als wichtig anzusehen.

14.13 Tourismus

Obwohl für die Gemeinde Estenfeld im Verdichtungsraum Würzburg ein besonderer Auftrag zur Verbesserung des Nah- und Kurzzeittourismus vorliegt, besteht in der Gemeinde Estenfeld hierzu noch ein erhebliches Defizit. Weder sind ausreichend Übernachtungsmöglichkeiten vor Ort zu finden. Den potentiellen Besuchern wird die Sehenswürdigkeiten und Besonderheiten der Gemeinde Estenfeld und des Gemeindeteiles Mühlhausen, nur auf Bestellung in angemessener Form nähergebracht.



Hier besteht noch ein erhebliches Defizit, welches in der Gemeinde Estenfeld sowohl ein kulturellen als auch wirtschaftlichen Hintergrund besitzen könnte.

Auch wird über das gut ausgebaute Wander- und Radwegenetz um die Gemeinde Estenfeld sowie deren Verknüpfung mit den umliegenden Kommunen, eine relativ geringe Präsentation der Besonderheiten, der Landschaft und deren zweifellos vorhandenen Reize näher gebracht.

In dieser Hinsicht besteht in der Gemeinde Estenfeld noch erheblicher Nachholbedarf zumal die Grundvoraussetzungen im Hinblick auf die Gastronomie als auch bezogen auf die Veranstaltungsräumlichkeiten und vorhandenen Sehenswürdigkeiten, einen guten Grundstock bilden würden.

Eine Verbesserung der Fremdenzimmerstruktur bzw. Übernachtungsmöglichkeiten sowie eine Förderung des örtlichen Tourismus würde sich positiv auf die wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde Estenfeld und insbesondere auf die Gastronomiestruktur auswirken.

14.14 Campingplatz

In der Gemeinde Estenfeld ist ein ca. 5.000 m² großer Campingplatz, direkt neben den best. Sportanlagen in der Maidbronner Straße, vorhanden.

Der Campingplatz besteht aus ebenen, mattenbefestigten Rasenstellplätzen mit Stromanschluss und PKW-Stellplätzen.

Weiterhin sind separate Stellplätze für Radwanderer und Gruppen, sowie Fremdenzimmer, Kiosk mit Campingbedarf und eine Gaststätte mit Außenterrasse vorhanden.

15. Genehmigung

Mit Bescheid vom 14.02.2008 Nr. 34-4621.09-10/93 hat die Regierung von Unterfranken die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit Integration des Landschaftsplanes unter folgenden Auflagen und Hinweisen genehmigt.

Auflagen:

Bezogen auf den Feldhamster sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen im Benehmen mit den zuständigen Naturschutzbehörden folgende Punkte zu beachten:

Es ist zu prüfen, ob die Voraussetzungen für eine Legalausnahme nach § 42 Abs. 5 BNatSchG erfüllt sind. Ggf. ist dies begründet darzulegen und von der zuständigen Naturschutzbehörde zu bestätigen.

Insbesondere ist nachzuweisen, dass qualitativ und quantitativ ausreichende Ausgleichsmaßnahmen möglich sind, die gewährleisten, dass die ökologische Funktion der bei der Realisierung der Bauvorhaben zerstörten Feldhamsterbaue im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Sind die Voraussetzungen für eine Legalausnahme nach § 42 Abs. 5 BNatSchG nicht erfüllt, ist zu prüfen, ob die Voraussetzungen für die Zulassung einer Ausnahme im Einzelfall nach § 43 Abs. 8 BNatSchG gegeben sind.

Es sind die dafür erforderlichen naturschutzfachlichen Erhebungen durchzuführen und bei Genehmigungsfähigkeit die erforderlichen Vermeidungs- und (evtl. vorgezogenen) Ausgleichsmaßnahmen im Einvernehmen mit der zuständigen Naturschutzbehörde festzusetzen. Ihre Wirksamkeit ist durch ein Monitoring nachzuweisen.

Soweit Bebauungspläne in Bereichen aufgestellt werden, in denen weitere, aufgrund der Vorgaben der FFH-Richtlinie und Vogelschutz-Richtlinie streng oder besonders geschützte Arten vorkommen, sind die o.g. Punkte sinngemäß auf die jeweils vorkommenden Arten zu übertragen.

Die im Flächennutzungsplan rotumrandeten „Kernzonenflächen für Bodendenkmäler“ sind in der Legende zu erläutern und es ist darauf hinzuweisen, dass der Erhalt der Denkmalsubstanz in den Kernzonen durch folgende Vorgaben zu erreichen ist:

Ausweisung von Grünflächen ohne Bodeneingriffe

Ausweisung von Stellflächen mit geringen Bodeneingriffen

Ausführung von Gebäuden ohne Unterkellerung.



Überdies ist darauf hinzuweisen, dass in allen Kernzonenflächen, in denen der Schutz der archäologischen Befunde nicht durch planerische Mittel erreicht werden kann, eine sachgerechte Dokumentation und Ausgrabung durchgeführt werden muss.

Hinweis:

Aufgrund der zum Genehmigungszeitpunkt nicht eindeutigen Regelung, bezüglich Befreiung oder Ausnahme, kann derzeit nicht entschieden werden, ob die Voraussetzungen einer Legalausnahme nach § 42 Abs. 5 BNatSchG erfüllt sind bzw. ob eine Einzelausnahme möglich ist. Somit muss offen bleiben, ob die auf der Basis des neu aufgestellten Flächennutzungsplanes erarbeiteten Bebauungspläne aufgestellt werden können.

Aufgestellt:

Würzburg, 15.03.2005

geändert, 30.10.2006

geändert, 27.06.2007

ergänzt am 15.04.2008 durch Gemeinderatsbeschluss
vom 14.04.2008 in Verbindung mit Bescheid Nr. 34-4621.09-10/83
vom 14.02.2008 der Regierung von Unterfranken

Auktor Ingenieur GmbH

Eichendorffstr. 5, D-97072 Würzburg
T-fon (0931) 7944-0, T-fax (0931) 7944-30
<http://www.r-auktor.de>, e-mail: ria@r-auktor.de



Scholz/Öchsner



Gemeinde Estenfeld, den 25.04.2008



Weber
1. Bürgermeister

Gemeinde Estenfeld