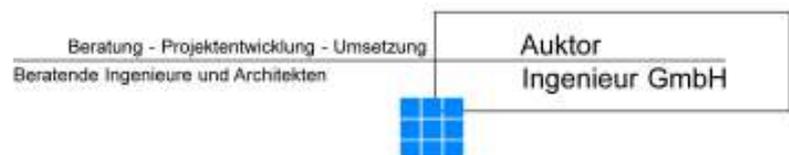


# MARKT REICHENBERG



## FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 4. ÄNDERUNG (GESAMTÜBERARBEITUNG)

# ERLÄUTERUNGSBERICHT



Würzburg, 15.11.03  
geändert am 21.09.04  
geändert am 08.08.05  
geändert am 13.12.05  
ergänzt am 01.06.06

durch Gemeinderatsbeschluss vom 30.05.2006 in Verbindung mit  
Bescheid Nr. 34-4621.09-4/83 vom 03.05.2006 Regierung von Unterfranken

## Inhaltsverzeichnis

1. Grundlagen der Flächennutzungsplanung.....	4
1.1 Anlaß der Planaufstellung.....	4
1.2 Grundlagen der Planung .....	4
1.3 Rechtliche Grundlagen und Aufgaben des Flächennutzungsplanes .....	4
1.4 Planinhalte und Plandarstellungen des Flächennutzungsplanes .....	5
1.5 Verfahren .....	6
1.5.1 Verfahrensschema .....	6
1.5.2 Zeitlicher Ablauf.....	7
1.5.3 Am Verfahren Beteiligte.....	8
2. Markt Reichenberg – eine Gemeinde – fünf Ortsteile.....	9
2.1 Lage in der Region .....	9
2.2 Lage im Naturraum.....	10
2.3 Geologie und Boden.....	11
2.4 Klima .....	12
2.5 Hydrologie und Hydrogeologie.....	12
2.6 Historische Entwicklung.....	13
2.6.1 Reichenberg .....	13
2.6.2 Fuchsstadt .....	15
2.6.3 Uengershausen .....	16
2.6.4 Albertshausen.....	17
2.6.5 Lindflur.....	18
2.7 Bau- und Bodendenkmäler .....	20
2.7.1 Bodendenkmäler .....	20
2.7.2 Baudenkmäler .....	23
2.8 Bevölkerung .....	24
2.8.1 Entwicklung der Bevölkerung.....	24
2.8.2 Altersstruktur .....	24
2.8.3 Erwerbstätigkeit.....	25
2.9 Wirtschaft .....	25
2.9.1 Landwirtschaft .....	25
2.9.2 Produzierendes Gewerbe .....	26
2.9.3 Dienstleistungen .....	26
2.10 Bodennutzung .....	26
2.10.1 Landwirtschaft .....	26
2.10.2 Bergbau .....	26
2.11 Technische Infrastruktur .....	27
2.11.1 Verkehr.....	27
2.11.2 Wasserversorgung .....	27
2.11.3 Abwasserentsorgung .....	27
2.11.4 Energieversorgung .....	28
2.11.5 Abfallbeseitigung .....	28
2.12 Soziale Infrastruktur.....	29
2.12.1 Verwaltung.....	29
2.12.2 Kirchen und Kirchengemeinden.....	29
2.12.3 Friedhöfe .....	29
2.12.4 Kindergärten, Schulen, Spielplätze und Jugendzentren.....	29
2.12.5 Mehrzweckhallen und Sportstätten .....	30
2.12.6 Brand- und Katastrophenschutz.....	30
2.12.7 Gesundheitswesen .....	30
2.12.8 Vereine und Verbände .....	31
2.13 Immissionsschutz .....	31

2.13.1 Geräusche und Erschütterungen .....	31
2.13.2 Luftverunreinigungen .....	32
3. Entwicklungsziele im Flächennutzungsplan .....	32
3.1 Vorgaben durch die Raumordnung und Landesplanung .....	32
3.2 Reichenberg im regionalen Kontext .....	32
3.3 Abschätzung des künftigen Wohnraumbedarfs .....	33
3.3.1 Einflüsse auf die Abschätzung des Wohnraumbedarfs .....	33
3.3.2 Statistische Eckdaten .....	33
3.3.3 Bevölkerungsentwicklung .....	33
3.3.4 Auflockerungsbedarf .....	34
3.3.5 Abgänge aus dem Wohnungsbestand .....	34
3.3.6 Ermittlung des Bedarfs an Wohneinheiten .....	34
3.3.7 Ermittlung des Bedarfs an Wohnbauflächen .....	34
3.3.8 Vergleich des Bedarfes an Wohnbauflächen mit den ausgewiesenen Flächen .....	35
3.4 Darstellungen im Flächennutzungsplan .....	35
3.4.1 Gemischte Bauflächen .....	35
3.4.2 Wohnbauflächen .....	36
3.4.3 Gewerbliche Bauflächen .....	37
3.4.4 Sondergebiete .....	37
3.4.5 Flächen für den Gemeinbedarf .....	37
3.4.6 Verkehrsflächen .....	38
3.4.7 Flächen für Ver- und Entsorgung, Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen .....	39
3.4.8 Grünflächen .....	39
3.4.9 Wasserflächen .....	39
3.4.10 Flächen für Aufschüttungen .....	39
3.4.11 Landwirtschaft, Wald, Natur und Landschaft .....	39
3.4.12 Denkmalschutz .....	40
3.4.13 Rohstoffsicherungsflächen .....	40
4. Änderungen im Flächennutzungsplan .....	40
4.1 Änderungen in Stichpunkten .....	40
4.1.1 Reichenberg .....	40
4.1.2 Fuchsstadt .....	41
4.1.3 Uengershausen .....	41
4.1.4 Albertshausen .....	42
4.1.5 Lindflur .....	42
4.2 Änderungen .....	43
4.2.1 Reichenberg .....	43
4.2.2 Fuchsstadt .....	45
4.2.3 Uengershausen .....	46
4.2.4 Albertshausen .....	49
4.2.5 Lindflur .....	51
5. Genehmigung .....	52
Tabellenverzeichnis .....	53
Abbildungsverzeichnis .....	53
Literaturverzeichnis .....	54

# 1. Grundlagen der Flächennutzungsplanung

## 1.1 Anlaß der Planaufstellung

Überarbeitung des FNP

Der Rat des Marktes Reichenberg hat am 01.04.03 beschlossen, den vorhandenen Flächennutzungsplan im Rahmen einer vierten Änderung einer Gesamtüberarbeitung zuzuführen. Damit sollen der FNP dem Stand der Technik entsprechend in digitaler Form erstellt werden und neue planerische Belange und Konzepte eingeführt werden.

Zielaussagen bis zum Jahr 2020

Der Flächennutzungsplan formuliert die künftigen Ziele und Handlungsfelder der städtebaulichen Entwicklung Reichenbergs und der Ortsteile Albertshausen, Fuchsstadt, Lindflur und Uengershausen für den Zeitraum etwa bis zum Jahr 2020. Im Planwerk wird für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen in den Grundzügen dargestellt.

## 1.2 Grundlagen der Planung

Der FNP als Teil der kommunalen Selbstverwaltung

Der Flächennutzungsplan ist in eigener Verantwortung der Gemeinde aufzustellen und stellt daher einen wesentlichen Teil der kommunalen Selbstverwaltung dar. Dennoch ist der Flächennutzungsplan den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Grundlagen der Planung

Für die Bereiche der Landes- und Regionalplanung sind folgende planerische Grundlagen zu nennen:

- Landesentwicklungsprogramm Bayern 2003<sup>1</sup>
- Regionalplan Region Würzburg (2)<sup>2</sup>

## 1.3 Rechtliche Grundlagen und Aufgaben des Flächennutzungsplanes

Bauleitplanung als kommunale Pflichtaufgabe

Die Bauleitplanung nach den Maßgaben des Baugesetzbuches (BauGB)<sup>3</sup> zählt zu den kommunalen Pflichtaufgaben. Bauleitpläne sind durch die Gemeinde aufzustellen, sobald und soweit sie für eine geordnete städtebauliche Entwicklung erforderlich sind. Grundsätze und Aufgaben der Bauleitplanung sind in § 1 (5) BauGB formuliert:

„Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige 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.“

Abwägung in der Bauleitplanung

Gem. § 1 (6) BauGB sind öffentliche und private Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Neues BauGB

Seit Juli 2004 ist die Neufassung des BauGB<sup>4</sup> gültig. Gemäß § 233 (1) dieses Gesetzes wird das vorliegende Verfahren entsprechend dem vor Juli 2004 gültigen Gesetz durchgeführt.

Der FNP als vorbereitender Bauleitplan	Der Flächennutzungsplan ist der vorbereitende Bauleitplan, aus dem verbindliche Bauleitpläne (Bebauungspläne) zu entwickeln sind. Er stellt damit den Rahmen für die allgemeine bauliche Entwicklung des Gemeindegebietes dar.
Inhalt des FNP	<p>Gem. § 5 (1) BauGB ist im Flächennutzungsplan für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen.</p> <p>Der FNP hat die Funktion, die unterschiedlichen und sich zum Teil widersprechenden Anforderungen an die vorhandenen Flächen zu koordinieren und auf diese Weise die städtebauliche Entwicklung für einen Prognosezeitraum von ca. 15 Jahren vorzubereiten.</p>
Behördenverbindlichkeit des FNP	Im Gegensatz zum Bebauungsplan, der Rechtsverbindlichkeit erlangt, wird der Flächennutzungsplan als behördenverbindlich bezeichnet. Neben der Bindung der Gemeinde selbst an ihren FNP zählt hierzu vor allem die Pflicht der öffentlichen Planungsträger, ihre Planungen an den FNP anzupassen (§ 7 BauGB).
Abstimmung mit anderen Planungen	<p>Die Bauleitpläne benachbarter Kommunen sind aufeinander abzustimmen. Der Flächennutzungsplan ist den Zielen der Raumordnung und Landesplanung, wie sie im Landesentwicklungsplan und im Regionalplan formuliert sind, anzupassen.</p> <p>Planungen, die nicht nach dem Städtebaurecht festgesetzt oder in Aussicht genommen worden sind, werden nachrichtlich in den FNP übernommen bzw. im FNP vermerkt (§5 (4) BauGB).</p>

## 1.4 Planinhalte und Plandarstellungen des Flächennutzungsplanes

Umfang des FNP	Der Flächennutzungsplan besteht aus dem Kartenwerk und dem Erläuterungsbericht. Das Kartenwerk umfaßt das gesamte Gemarkungsgebiet.
Kartenwerk	<p>Der Flächennutzungsplan ist digital auf Basis der digitalen Flurkarte erstellt worden und daher in jedem Maßstab auszudrucken. Regelmaßstäbe sind 1 : 5.000 und 1 : 10.000.</p> <p>Die verwendeten Planzeichen sind in der 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90)<sup>5</sup> festgelegt.</p>
Darstellungen	Die beabsichtigte Art der Bodennutzung wird – orientiert an § 5 (2) BauGB – in den Grundzügen dargestellt. Die Darstellung von Bauflächen und Baugebieten richtet sich nach dem in der Baunutzungsverordnung (BauNVO) <sup>6</sup> definierten Katalog.

## 1.5 Verfahren

### 1.5.1 Verfahrensschema



Abbildung 1: Ablaufdiagramm des Bauleitplanverfahrens

### 1.5.2 Zeitlicher Ablauf

Änderungsbeschluss	am 01.04.03
Bekanntmachung	am 01.10.04
Vorgezogene Bürgerbeteiligung durch Auslegung	von 18.10.04 bis 18.11.04
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	von 18.10.04 bis 18.11.04
Beschluss über die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	am 24.05.05
Beschluss über die Anregungen der Bürger	am 07.06.05
Billigungs- und Auslegungsbeschluss	am 23.08.05
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	am 07.10.05
Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB	von 17.10.05 bis 18.11.05
Beschluss über die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen	am 13.12.05
Feststellungsbeschluss	am 13.12.05



### 1.5.3 Am Verfahren Beteiligte

#### Träger öffentlicher Belange

- Regierung von Unterfranken (Höhere Landesplanungsbehörde)
- Regionaler Planungsverband Würzburg
- Landratsamt Würzburg (vierfach)
- Staatliches Gesundheitsamt Würzburg
- Wasserwirtschaftsamt Würzburg
- Bayerisches Forstamt Würzburg
- Landwirtschaftsamt Würzburg
- Straßenbauamt Würzburg
- Luftamt Nordbayern (Regierung von Mittelfranken)
- Bergamt Nordbayern (Regierung von Oberfranken)
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Schloss Seehof
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Würzburg
- Direktion für ländliche Entwicklung Würzburg
- Kreisheimatpfleger
- Bayerischer Bauernverband Würzburg
- Wehrbereichsverwaltung Süd, München
- DB Services Immobilien GmbH, Clearingstelle, Nürnberg
- Stadtwerke Würzburg AG
- Deutsche Telekom AG
- E-Plus Mobilfunk GmbH & Co KG
- Fernwasserversorgung Franken, Uffenheim
- Zweckverband Fernwasserversorgung Mittelmain, Würzburg
- Zweckverband Abwasserbeseitigung Großraum Würzburg
- Kommunalunternehmen des Landkreises Würzburg, Fachbereich Abfallwirtschaft
- Handwerkskammer für Unterfranken, Würzburg
- Industrie- und Handelskammer, Würzburg
- Bund Naturschutz, Kreisgruppe Würzburg
- Kreisjugendring Würzburg
- Evang.-Luth. Kirchengemeinde Reichenberg
- Evang.-Luth. Kirchengemeinde Albertshausen, Fuchsstadt und Lindflur
- Evang.-Luth. Kirchengemeinde Uengershausen
- Kath. Kirchengemeinde Epiphania Domini Reichenberg
- Kath. Kirchengemeinde St. Josef Rottenbauer
- Kath. Kirchengemeinde St. Thomas Morus Geroldshausen
- Stadt Würzburg
- Stadt Ochsenfurt
- Markt Giebelstadt
- Gemeinde Geroldshausen

## 2. Markt Reichenberg – eine Gemeinde – fünf Ortsteile

### 2.1 Lage in der Region

Der Markt Reichenberg mit den Ortsteilen Albertshausen, Fuchsstadt, Lindflur und Uengershausen liegt im Landkreis Würzburg ca. 7 km südlich von Würzburg. Er befindet sich im Verdichtungsraum Würzburg an einer Entwicklungsachse von regionaler Bedeutung. Reichenberg ist nicht als Zentrum festgelegt. Der Regionalplan weist ihm kleinräumige Versorgungsfunktionen im Bereich der Wohnsiedlungstätigkeit, Funktionen aus dem Bereich der Land- und Forstwirtschaft und Funktionen aus dem Bereich des Fremdenverkehrs und der Tages- und Wochenenderholung zu.

34,76 km<sup>2</sup> Fläche

Das Gemarkungsgebiet umfaßt eine Fläche von rund 3.476 ha. Die maximale Ausdehnung beträgt von Nord nach Süd ca. 7,5 km und von Ost nach West ca. 8,7 km.

Höhen

Die Höhenlage reicht von ca. 220 m über NN nördlich von Reichenberg bis zu ca. 345 m über NN auf dem Wingertsberg westlich von Uengershausen.

Verkehrliche Anbindung

Die Ortsteile sind untereinander durch die Staatsstraße St511 und die Kreisstraßen WÜ15, WÜ16 und WÜ23 verbunden. Abgesehen von Uengershausen ist von allen Ortsteilen die Bundesstraße B19 direkt zu erreichen. Über die B19 (Anschlußstelle Würzburg-Heidingsfeld) und die WÜ29 (Anschlußstelle Würzburg-Kist) ist Reichenberg mit den Autobahnen A3 (Würzburg – Frankfurt) und A81 (Würzburg – Heilbronn) an das überregionale Straßenverkehrsnetz angebunden.

ÖPNV

Alle Ortsteile sind durch Omnibusverbindungen der Würzburger Tarif- und Verkehrsgemeinschaft (Linien 31, 41 und 42) untereinander und mit Würzburg verbunden.

Die Gemarkung wird in Nord-Süd-Richtung von der Bahnstrecke Würzburg – Stuttgart gequert. Haltepunkte sind zur Zeit keine vorhanden. Im Rahmen der lokalen Agenda 21 ist jedoch eine Regionalbahn Würzburg – Lauda mit Haltepunkten in Lindflur und Reichenberg geplant.

## 2.2 Lage im Naturraum

Ochsenfurter und Gollachgau

Reichenberg befindet sich auf der Mainfränkischen Platte im Ochsenfurter und Gollachgau. Dieser Naturraum wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Die hier vorkommenden Braunerden zählen zu den besten Ackerböden Bayerns.

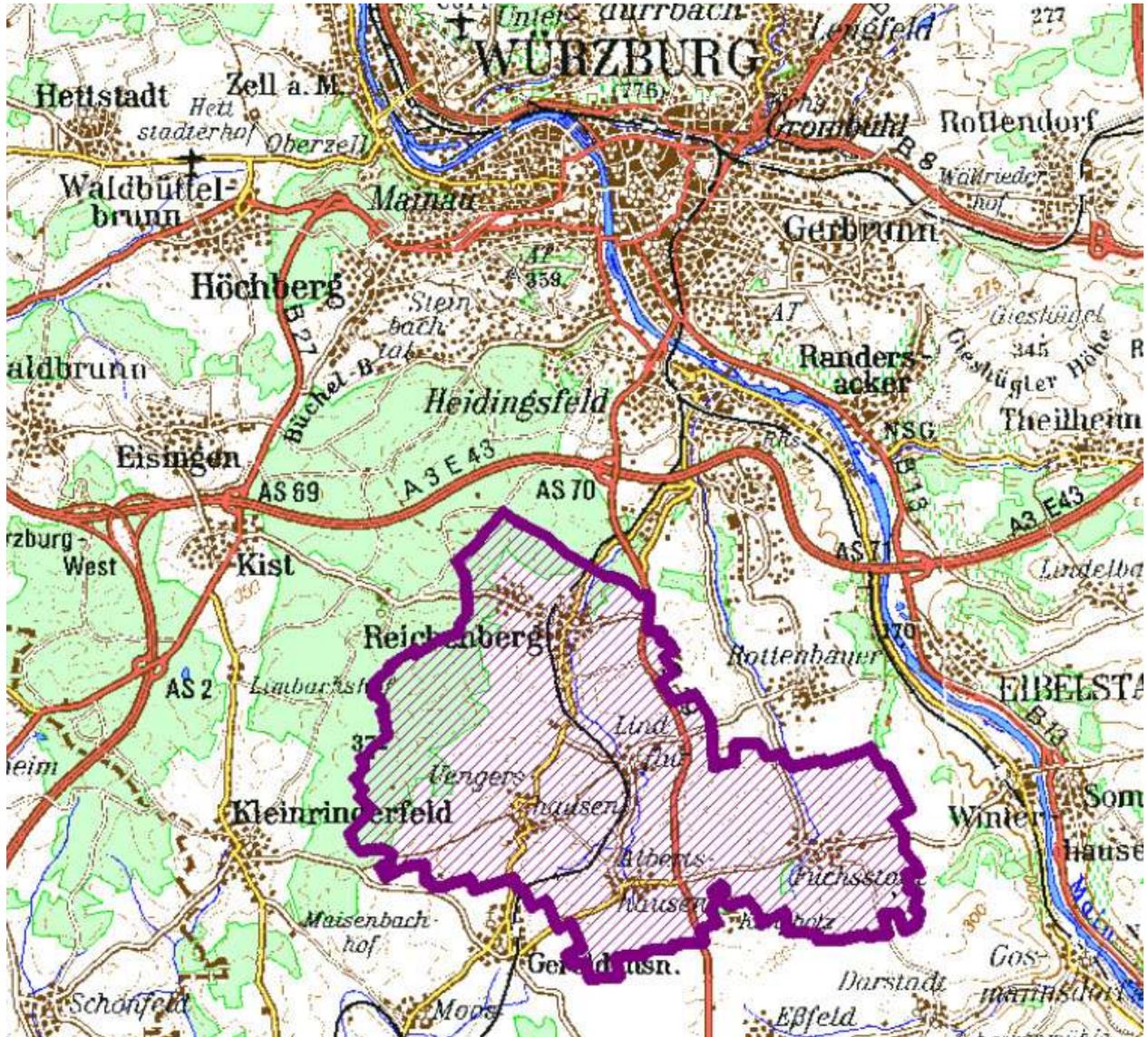


Abbildung 2: Lage im Raum (ohne Maßstab)



## 2.3 Geologie und Boden

Der geologische Untergrund wird von den Schichten des Oberen Muschelkalkes und dem Unteren Keuper bestimmt. Diese sind von zusammenhängenden Lössdecken unterschiedlicher Mächtigkeit bedeckt.

Oberer Muschelkalk

Der Obere Muschelkalk ist eine Folge von grauen, dichten und kristallinen Kalksteinbänken im Wechsel mit Schiefertonlagen. Er bildet nahezu alle Talhänge.

Unterer Keuper

Der Untere Keuper mit den leicht verwitterten Schiefer-tonen, Tonen und Sandsteinen bildet die sanfteren Landschaftsformen der Gäufläche. Er ist überwiegend von großflächigen äolischen Ablagerungen (Löss) bedeckt. Die kleinen Täler sind mit Lehm- und Feinsandablagerungen ausgefüllt oder schneiden direkt in das anstehende Gestein ein.

Boden aus Oberem Muschelkalk

An der Bodenbildung aus Oberem Muschelkalk hatten insbesondere auf der Gäufläche nicht nur Kalkstein- und Mergelverwitterung sondern auch Löss einen großen Anteil. Dabei kam es in der Deckschicht zu einer Tondurchschlammung, die auf den tonigen Verwitterungsprodukten des Muschelkalkes gestaut wurde. Daraus gingen die Parabraunerden hervor. Heute finden sich Parabraunerden nur noch unter Wald, vor allem in Plateaulagen und an flachen Hängen. An steileren Lagen herrscht eine stark erodierte Parabraunerde vor.

In entwaldeten unter Ackernutzung stehenden Gebieten entwickelten sich tonig-lehmige bis lehmig-tonige Rendzinen.

Boden aus Unterem Keuper

Ausgangsgestein waren eine dünne Lössdecke und darunter liegende periglazial aufbereitete Kalksteine. Die Entwicklung verlief ebenfalls von der Parabraunerde über die erodierte Parabraunerde bis zur Rendzina. Bei karbonatar-men bzw. -freien Materialien ging die Entwicklung unter Beteiligung von Löss nur bis zur erodierten Parabraunerde. In staunassen Lagen konnte es zu Pseudovergleyung kommen. Ohne Beteiligung von Löss entstanden sandig-lehmige bis tonig-lehmige Braunerden.

Boden aus Löss und Löss-lehm

Unter Wald entwickelten sich überwiegend Parabraunerden mit einer größeren Mächtigkeit. Erosierte Parabraunerden entstanden in hängigen Lagen unter Ackernutzung. Auf Kuppen und Rücken konnte der Abtrag so weit fortschreiten, dass der Rohlöss an die Oberfläche reichte und nun eine Pararendzina vorhanden ist.

Boden aus Talfüllungen

Die Täler füllten sich mit erodiertem Material der benachbarten Hänge, aus dem Braunerden und Pararendzinen entstanden.



## 2.4 Klima

Jahresniederschlag:  
650 mm

Jahresmitteltemperatur:  
8 °C

Das Klima in Reichenberg und seinen Ortsteilen ist subkontinental geprägt. Der Jahresniederschlag beträgt 650 mm, die Jahresmitteltemperatur der Luft (im langjährigen Durchschnitt) 8 °C im Jahr, die mittlere Jahresschwankung der Lufttemperatur rund 18 °C. Die Vegetationszeit dauert rund 170 Tage.

## 2.5 Hydrologie und Hydrogeologie

Lage im Regenschatten

Aufgrund der Lage im Regenschatten der Spessart-Rhön-Schwelle und den damit verbundenen geringen Niederschlägen gehört die überplante Fläche zu den trockensten Regionen Bayerns.

Oberflächengewässer

Die ständig wasserführenden Fließgewässer sind der Mühlbach und der Wiesenbach. Die Bäche sind teilweise von ihrem natürlichen Gehölzsaum befreit und begradigt. Ihre Selbstreinigungskraft ist gestört. Die Gewässergüte schwankt zwischen II und IV (mäßig belastet – sehr stark verschmutzt).

Von den Hochflächen ziehen Gräben und Klingen in die Talbereiche. Sie sind nur nach starken Regenereignissen wasserführend und fallen vor allem in niederschlagsarmen Perioden regelmäßig trocken.

Östlich von Lindflur befinden sich zwei Weiher.

Grundwasser

Der geologische Untergrund besteht aus den Schichten des Oberen Muschelkalkes und des Unteren Keupers. Der Obere Muschelkalk ist wasserdurchlässig. Im Unteren Keuper sind dagegen kleine Quellen, Teiche und Feuchtstellen anzutreffen.

Überschwemmungsgebiete

Für den Graben im Guttenberger Grund in Reichenberg und dessen Einmündungsbereich in den Wiesenbach in der Ortsmitte ist ein Überschwemmungsgebiet in den Flächennutzungsplan eingetragen.

Trinkwasserschutzgebiete

Auf Reichenberger Gemarkung sind zum aktuellen Planungszeitpunkt keine Trinkwasserschutzgebiete bekannt.

## 2.6 Historische Entwicklung

### 2.6.1 Reichenberg

Frühgeschichte	Reichenberg wird erstmals im 11. Jahrhundert urkundlich unter dem damaligen Namen Hattenhausen erwähnt. Die Siedlung bildet sich in den Auen des Lindbaches etwa in der Gegend des heutigen Friedhofes.
1376: Reichenberg wird wolffskeelisch	Nach wechselvoller Geschichte mit mehreren Besitzern (Würzburger Hochstift, Geschlecht de Richenberg, Geschlecht von Hohenlohe u. a.) verkauft Bischof Gerhart von Würzburg (Graf von Schwarzburg) seinem Hofmeister, dem Ritter Eberhard Wolffskeel, die Veste Reichenberg und den Hof zu Hattenhausen.
1400 und 1583: Pest	In den Jahren vor 1400 und 1583 wütet wie in den anderen wolffskeelischen Dörfern die Pest mit zahlreichen Opfern.
Bauernkrieg 1525: Zerstörung des Schlosses 1562: Wiederaufbau	1525 wird das Schloß Reichenberg von aufrührerischen Bauern zerstört. Nach einer Klage Weyprecht Wolffskeels und der Verhandlung wegen seines „abgebrannten Schloss“ erhalten Weyprecht und Philipp Wolffskeel Schadenersatz. Das Schloß wird 1562 wieder aufgebaut.
Reformation und Gegenreformation	Wie der größte Teil des fränkischen Adels nehmen auch die Familie Wolffskeel und ihre Untertanen die Lehre der Reformation an und versuchen trotz großer Bedrängnis durch Kaiserreich und die Würzburger Fürstbischöfe, den evangelisch-lutherischen Glauben zu erhalten.
1618 – 1648: Dreißigjähriger Krieg	Im Dreißigjährigen Krieg herrschen Krankheit, Plünderung, Armut, Hungersnot und die Inquisition.  Am 1. November 1634 müssen die Dorfmeister von Albertshausen, Fuchsstadt, Giebelstadt, Hattenhausen, Lindflur, Rottenbauer und Uengershausen auf dem Schloß Reichenberg der schwedischen Regierung den Treueeid leisten.
1693: Dorfbrand	„1692 waren in Hattenhausen 30 öde Hofschafften, die Leute gänzlich ruiniert, der Wald abgetrieben, das Schloß baufällig, alles die Schuld der schweren Zeitläufe“. 1693 brennt der Rest des Dorfes Hattenhausen nieder und wird am Fuß des Schloßberges an der heutigen Stelle wieder aufgebaut.
1797: Synagoge	Im Jahr 1797 entsteht die jüdische Synagoge mit Schulhaus und Mikwe.
1808 – 1848: Patrimonialgericht	1803 kommt das Hochstift Würzburg zum Kurfürstentum Bayern, das Zehntgericht Albertshausen wird ein freiherrlich von Wolffskeelisches Patrimonialgericht (ein Gericht, dessen Gerichtsbarkeit an den Besitz eines Gutes gebunden ist), zu dem auch Reichenberg gehört.

Wassermangel seit Mitte des 19. Jahrhunderts	Mit der aufkommenden Blüte und der ständigen Vergrößerung des Dorfes herrscht während der Sommermonate zunehmend Wassermangel. Das Wasser muß zeitweise in Heidingsfeld geholt werden. Es werden mehrere Brunnen gebaut. Mit der Gemeinde Lindflur wird vereinbart, dass „der Gemeinde Lindflur jede Woche von Samstag früh 10 Uhr bis Mittwoch früh 10 Uhr das Wasserrecht zustehe.“ 1891 werden fünf Quellen beim Forsthaus Guttenberg gefaßt. Das Wasser wird in einem Behälter gesammelt und im natürlichen Gefälle 3 km nach Reichenberg geleitet.
1866: Eisenbahn in Reichenberg	1866 wird die Bahnstrecke Würzburg – Heidelberg fertiggestellt. Reichenberg erhält einen Bahnhof. Gleichzeitig werden die Dorfgrasse und der Weg nach Heidingsfeld zu Straßen ausgebaut.
1911: elektrischer Strom in Reichenberg	Von 1911 bis 1927 wird in der Brauerei Dietrich Licht- und Kraftstrom erzeugt. Danach bezieht Reichenberg den elektrischen Strom vom Fränkischen Überlandwerk Nürnberg.
1914 – 1918: Weltkrieg I	Während des ersten Weltkrieges sterben 21 Reichenberger an der Front.
1929: Gemeindegewerkschaft	1929 wird der Johanniszweigverein zur Unterhaltung einer Gemeindegewerkschaft gegründet, die in einer von einem Bürger zur Verfügung gestellten Wohnung ständig wirken kann.
1933: 806 Einwohner, Machtübernahme durch die NSDAP	1933 hat Reichenberg 806 Einwohner. Die Gemeindevertretung wird aufgelöst.
1939: Reichsprogromnacht	Am 9. November 1939 wird die Synagoge von der Würzburger SA geschändet. Die Inneneinrichtung wird am 24. November 1939 von SA-Leuten zerstört.
1939 – 1945: Weltkrieg II	Während des zweiten Weltkrieges werden 46 Reichenberger als gefallen und 10 als vermisst gemeldet.
1942: Ende der jüdischen Gemeinde	Die jüdische Gemeinde existiert bis 1942.
1945 – 1948: Aufnahme zahlreicher Flüchtlinge	Nach der Zerstörung Würzburgs nimmt Reichenberg 300 Ausgebombte aus der benachbarten Stadt auf, obwohl sich schon 100 Flüchtlinge aus dem Rheinland im Ort befinden. Mit dem Einsetzen des Flüchtlingsstroms aus dem Osten wächst die Anzahl der Flüchtlinge nochmals um 400.
1946: Schuhfabrik Seibel	1946 eröffnet die Fa. Seibel aus Hauenstein/Oberpfalz in Reichenberg eine Schuhfabrik. Hier sind ca. 100 Personen beschäftigt.
nach 1950: Aufschwung	Mit der Währungsreform im Jahre 1948 beginnt der Aufschwung. Die Bevölkerung nimmt kontinuierlich zu. Es entsteht eine lebendige Infrastruktur mit vielen kleinen Betrieben und Geschäften.

nach 1960: Veränderung der Landwirtschaft	Mit den ersten Flurbereinigungen beginnt der Wandel der Landwirtschaft. Viele Reichenberger wandern in andere Berufe ab.
1977: Stilllegung des Bahnhofes	Im Jahr 1977 fährt der letzte Dampflokzug im Streckendienst. Der Reichenberger Bahnhof wird stillgelegt.
1978: Einheitsgemeinde	Die Verhandlungen zur Bildung einer Einheitsgemeinde enden 1978 mit der Entstehung des Marktes Reichenberg. <sup>7,8</sup>

## 2.6.2 Fuchsstadt

Frühgeschichte	Fuchsstadt wird erstmals in einer Urkunde des Papstes Clemens IV. im Jahre 1267 genannt, mit der u. a. ein Hofgut in Fuchsstadt dem Kloster Paradeis in Heidingsfeld zugesprochen werden.
1433: Fuchsstadt wird wolfskeelisch	Nach wechselvoller Geschichte unter verschiedenen Herren (von Seinsheim, von Zobel) gelangt Fuchsstadt unter die Reichsfreiherrn von Wolfskeel. Damit ist die Geschichte Fuchsstadts in den nächsten Jahrhunderten eng mit der Reichenberger Geschichte verknüpft.
1739: Brauerei Wolf	1739 wird die Bierbrauerei Wolf gegründet. 1954 nimmt man auch die Limonadenherstellung auf.
1797: Synagoge	Im Jahr 1797 werden die Synagoge und höchstwahrscheinlich eine Mikwe erbaut.
1856: Dorfbrand	Wegen der engen Besiedlung innerhalb des oberen und des unteren Torhauses kommt es 1856 zu einem verheerenden Dorfbrand.
1890: Ende der jüdischen Gemeinde	Im Jahr 1890 endet das jüdische Gemeindeleben durch Wegzug. Die Synagoge wird verkauft und dient als Scheune.
1914 – 1918: Weltkrieg I	Während des ersten Weltkrieges sterben 13 Fuchsstadter an der Front.
1933: 397 Einwohner, Machtübernahme durch die NSDAP	1933 hat Fuchsstadt 397 Einwohner. Die Gemeindevertretung wird aufgelöst.
1939 – 1945: Weltkrieg II	Während des zweiten Weltkrieges werden 13 Fuchsstadter als gefallen und zwei als vermisst gemeldet.
1945 – 1948: Aufnahme zahlreicher Flüchtlinge	Mit der Aufnahme zahlreicher Heimatvertriebener und Ausgebombter wächst die Einwohnerzahl von Fuchsstadt auf das Doppelte an.
1947: Großschlachtere	Im Jahr 1947 nimmt die Großschlachtere Hellmuth ihren Betrieb auf (heute: Löblein GmbH).
1975: Asphalt-Mischwerk	1975 beginnt das Bitumen-Mischwerk mit der Produktion (heute: Asphalt-Mischwerke Würzburg GmbH & Co KG).

1978: Einheitsgemeinde Die Verhandlungen zur Bildung einer Einheitsgemeinde enden 1978 mit der Entstehung des Marktes Reichenberg. Den Titel „Markt“ erhält Reichenberg durch den Zusammenschluß mit Fuchsstadt.<sup>9,10</sup>

### 2.6.3 Uengershausen

Frühgeschichte Als Ort wird Uengershausen erstmals in einer Urkunde von 1244 genannt. Sowohl die Kartäuser aus Tüchelhausen als auch das Kloster Zell besitzen hier Gültrechte.

Wie bandkeramische Funde und Hügelgräber jedoch beweisen, hat sich bereits in frugeschichtlicher Zeit eine Siedlung in der Gegend von Uengershausen befunden.

1456: Pfarrdorf 1456 ist Uengershausen Pfarrdorf mit den Filialen Geroldshausen und Hattenhausen (Reichenberg). Die Gründung geht vermutlich vom Stift St. Burkard in Würzburg aus.

1555: Patronatsherrschaft Seit 1555 sind die Herren von Wolffskeel Patronatsherren von Uengershausen.

Reformation und Gegenreformation 1565 gibt es wegen des Übertritts zum evangelischen Glauben Streit mit dem Stift St. Burkard um die jährliche Korngült.

Der Uengershäuser Pfarrer wird durch den Zehntgrafen von Bütthard abgeführt und der katholische Pfarrer aus Euerhausen wird mit Hilfe Bewaffneter in Uengershausen eingesetzt. Die Bürger bleiben dem evangelischen Glauben jedoch treu.

1618 – 1648: Dreißigjähriger Krieg Im Dreißigjährigen Krieg herrschen Krankheit, Plünderung, Armut, Hungersnot und die Inquisition. Seit 1629 leiden die Dörfer unter ständig wechselnder Einquartierung der verschiedenen Truppen, seit 1631 der Schweden. Dabei spielen sich viele Grausamkeiten ab, die Einwohner flüchten mehrfach nach Heidingsfeld oder Eßfeld. Die Häuser stehen leer, werden verwüstet und verfallen.

1629: Inquisition Obwohl Johann Erhard Wolffskeel, Gerichtsherr des Zehntgerichts von Albertshausen, sich für sie verwendet, wird die Uengershäuser Hirntochter Ursula Englert vom Hexengericht in Würzburg zum Flammentod verurteilt. Sie soll im Mai 1629 im Hof des Reichenberger Schlosses verbrannt worden sein.

1820: Dorfbrand Im Jahr 1820 wird das halbe Dorf durch einen Großbrand zerstört.

1893: Dürre Das Dürrejahr 1893 bringt für das ausschließlich landwirtschaftlich orientierte Dorf große Armut.

1914 – 1918: Weltkrieg I Während des ersten Weltkrieges sterben 13 Uengershäuser an der Front.

seit 1918: Elektrischer Strom	Seit Ende des ersten Weltkrieges wird Uengershausen mit elektrischem Strom versorgt.
1933: 433 Einwohner, Machtübernahme durch die NSDAP	1933 hat Uengershausen 433 Einwohner. Die Gemeindevertretung wird aufgelöst.
1939 – 1945: Weltkrieg II	Während des zweiten Weltkrieges werden 21 Uengershäuser als gefallen gemeldet.
1945 – 1948: Aufnahme zahlreicher Flüchtlinge	Mit der Aufnahme zahlreicher Heimatvertriebener und Ausgebombter wächst die Einwohnerzahl von Uengershausen kurzzeitig auf annähernd das Doppelte an.
1970: Fernwasser	Mit dem Anschluss von Uengershausen an die Fernwasserversorgung ist die ständige Wasserknappheit (Versorgung bis dahin nur über Brunnen) beendet.
1975: Zweite Flurbereinigung	Mit der zweiten Flurbereinigung wird das Land den Ansprüchen der maschinellen Bearbeitung angepaßt. Die Zahl der Landwirte nimmt ab.
1978: Einheitsgemeinde	Uengershausen gehört seit 1978 zur Einheitsgemeinde Markt Reichenberg. <sup>11,12</sup>

#### 2.6.4 Albertshausen

Frühgeschichte	Der Name Albertshausen wird erstmals im Jahre 1236 in einem Lehenbrief vom Abt Godefridus des Klosters St. Burkhard in Würzburg erwähnt.
1457: Albertshausen wird wolffskeelisch	1457 erhält Hans von Wolffskeel einen Lehenbrief über die Zehnt Albertshausen. Sie umfasst Reichenberg, Albertshausen, Uengershausen, Lindflur, Fuchsstadt und Geroldshausen. Die Ritter von Wolffskeel sind nun Richtherren eines Zehntgerichts. Albertshausen wird Herrnsitz und bekommt ein Schloß mit umgebendem Wassergraben und Zugbrücke.
1618 – 1648: Dreißigjähriger Krieg	Wegen der ständigen Plünderungen und der völligen Verarmung flüchtet 1638 erstmals die gesamte Bevölkerung nach Hetzfeld (Heidingsfeld), später mehrfach nach Eßfeld oder Winterhausen. Das „Tagebuch des Schulmeisters Gerlach in Albertshausen 1629 – 1650“ belegt die Einzelheiten dieser Zeit.
1649: Renovierung des Schlosses	Wegen der Beschädigungen durch den Dreißigjährigen Krieg wird das Albertshäuser Schloß 1649 renoviert.
1682: Ortsplan	Anlässlich der Übernahme des Ortes durch Johann Christoph Wolffskeel jun. wird ein Ortsplan hergestellt. Dieser zeigt über 20 Häuser, ringförmig um die Kirche herum angeordnet, das Schloß und auf einer Anhöhe den Galgen.

1711: neue Kirche	Im Jahr 1711 wird an Stelle der alten eine neue Kirche gebaut, die mit wenigen Änderungen heute noch steht.
1750: Abriss des Schlosses	Wegen Baufälligkeit muss das Schloß zwischen 1750 und 1760 abgerissen werden.
1808 – 1848: Patrimonialgericht	1803 kommt das Hochstift Würzburg zum Kurfürstentum Bayern, das Zehntgericht Albertshausen wird ein freiherrlich von Wolffskeelisches Patrimonialgericht (ein Gericht, dessen Gerichtsbarkeit an den Besitz eines Gutes gebunden ist). 1848 wird das Gericht aufgelöst. Seine Rechte werden dem Amtsgericht Ochsenfurt übertragen.
1848: Aufhebung der Lehenspflicht	1848 werden die Lehens- und Abgabepflichten an Kirchen und Landesherren aufgehoben. Stattdessen wird die staatliche Steuerpflicht eingeführt.
ca. 1850 Auswanderungswelle	Gegen Mitte des 19. Jahrhunderts wandert eine bedeutende Zahl von Albertshäuser Bürgern nach Nordamerika aus.
1914 – 1918: Weltkrieg I	Während des ersten Weltkrieges sterben sechs Albertshäuser an der Front.
1933: 314 Einwohner	1933 hat Albertshausen 314 Einwohner.
1939 – 1945: Weltkrieg II	Während des zweiten Weltkrieges sterben 24 Albertshäuser Bürger und 12 werden vermisst.
nach 1945: Aufnahme zahlreicher Flüchtlinge	Durch die Aufnahme von Flüchtlingen aus den Ostgebieten vermehrt sich die Einwohnerzahl von 317 im Mai 1939 auf 506 im September 1950.
1961: 365 Einwohner	1961 hat sich die Einwohnerzahl wieder auf 365 verringert.
1978: Einheitsgemeinde	Albertshausen gehört seit der Gemeindegebietsreform im Jahr 1978 zur Einheitsgemeinde Markt Reichenberg. <sup>13,14</sup>

### 2.6.5 Lindflur

Frühgeschichte	Lindflur wird erstmals 1160 als Limfrur in den Urkunden des Klosters St. Stephan in Würzburg erwähnt.
1319: Lindflur ist hohennlohisches	Lindflur befindet sich 1319 nachweislich im Besitz des Würzburger Bischofs Gottfried III. von Hohenlohe.
1376: Lindflur wird wolffskeelisch	Mit dem Verkauf der Veste Reichenberg an den Ritter Eberhard von Wolffskeel geht auch das Lehen Lindflur an die Herren von Wolffskeel über.

1531: Wolffskeelische Begräbnisstätte	Vermutlich wegen der Zerstörung der Reichenberger Schloßkapelle 1525 im Bauernkrieg wird Lindflur die Begräbnisstätte derer von Wolffskeel. In der Kirche ist ein Epitaph aus dem Jahr 1562 erhalten, das die „Frawe Anna Wolffskelin“ und ihren Gemahl darstellt.
um 1600: Neidhard Wolffskeel	Um 1600 lebt Neidhard Wolffskeel, der Letzte der Albertshäuser Linie, in Lindflur.
1618 – 1648: Dreißigjähriger Krieg	Auszüge aus dem Tagebuch des Schulmeisters Gerlach in Albertshausen 1629 – 1650:  „2. Febr. 1634: In Lindflur stehen noch vier Bauernhäuser und das Gemeindehaus. Alles andere ist abgebrannt oder ist verlassen, da die Einwohner entweder geflohen sind oder erschlagen wurden. ...  1637: 1. Januar bis 12. Februar nichts als Einquartierung. Reutter angekommen, haben den Spenkuch und den Baltasar Konrad in Lindflur mit Dreschflegeln übel zugerichtet, haben Brot geben sollen, selbstens keines gehabt. ...“
1870: Einquartierungen	Um 1870 sind Königlich Bayerische Truppen in Lindflur einquartiert.
1914 – 1918: Weltkrieg I	Während des ersten Weltkrieges sterben sieben Lindflurer.
1933: 209 Einwohner	1933 hat Lindflur 209 Einwohner.
1939 – 1945: Weltkrieg II	Während des zweiten Weltkrieges werden 14 Lindflurer als gefallen und drei als vermisst gemeldet.
1945 – 1948: Aufnahme zahlreicher Flüchtlinge	Das Dorf nimmt Bombengeschädigte aus dem Raum Düsseldorf und im März 1945 aus Würzburg auf. 1946 und 1947 kommen Heimatvertriebene aus dem Egerland hinzu. Die höchste Einwohnerzahl beträgt 420.
1978: Einheitsgemeinde	Seit 1978 bildet Lindflur zusammen mit den anderen wolffskeelischen Gemeinden den Markt Reichenberg. <sup>15,16</sup>

## 2.7 Bau- und Bodendenkmäler

DSchG	Auszug aus dem Art. 1 des Bayerischen Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler (Denkmalschutzgesetz – DSchG) <sup>17</sup> :
Denkmäler	„Denkmäler sind von Menschen geschaffene Sachen oder Teile davon aus vergangener Zeit, deren Erhaltung wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen, städtebaulichen, wissenschaftlichen oder volkskundlichen Bedeutung im Interesse der Allgemeinheit liegt.“
Baudenkmäler	„Baudenkmäler sind bauliche Anlagen oder Teile davon aus vergangener Zeit ... einschließlich dafür bestimmter historischer Ausstattungsstücke“ mit der zuvor genannten Bedeutung.  Auszug aus Art. 6 (1) DSchG: „Wer 1. Baudenkmäler beseitigen, verändern oder an einen anderen Ort verbringen oder 2. geschützte Ausstattungsstücke beseitigen, verändern, an einen anderen Ort verbringen oder aus einem Baudenkmal entfernen will, bedarf der Erlaubnis.“
Bodendenkmäler	„Bodendenkmäler sind bewegliche oder unbewegliche Denkmäler, die sich im Boden befinden oder befanden und in der Regel aus vor- oder frühgeschichtlicher Zeit stammen.“  Auszug aus Art. 7 (1) DSchG: „Wer auf einem Grundstück nach Bodendenkmälern graben oder zu einem anderen Zweck Erdarbeiten auf einem Grundstück vornehmen will, obwohl er weiß oder vermutet oder den Umständen nach annehmen muss, dass sich dort Bodendenkmäler befinden, bedarf der Erlaubnis.“
Rücksichtnahme durch die Gemeinde	Die Gemeinde ist angehalten, vor allem im Rahmen der Bauleitplanung auf die Belange des Denkmalschutzes, der Denkmalpflege und auf die Erhaltung von Ensembles angemessene Rücksicht zu nehmen.

### 2.7.1 Bodendenkmäler

Reichenberg	Siedlung der Linearbandkeramik, der Rössener Kultur, der Urnenfelderzeit und der Hallstattzeit. 1500 m sw der Kirche von Reichenberg. Flur "Sichelgrund"; Reichenberg FlstNr. 1595-1599, 1607-1609; NW 77-52; FundstNr. 6225/0004.  Siedlung der Linearbandkeramik und des Jungneolithikums. 3300 m sw der Kirche von Heidingsfeld. Flur "Hohe Wart"; Reichenberg FlstNr. 747-752; Würzburg FlstNr. 5421-5428, 5512-5518, 6263/10; NW 77-51; FundstNr. 6225/0100.  Siedlung der Rössener Kultur. Ca. 1400 m sö der Kirche von Reichenberg. Reichenberg FlstNr. 852-856, 862-865; NW 77-51; FundstNr. 6225/0148.
-------------	---

Vorgeschichtliche Grabhügelgruppe mit 2 Grabhügeln. 2850 m sw der Kirche von Reichenberg. Flur "Speierscher Acker"; Reichenberg FlstNr. 1855, 1855/2; NW 77-53; FundstNr. 6225/0149.

Vorgeschichtliche Grabhügelgruppe mit 2 Grabhügeln. 2450 m wsw der Kirche von Reichenberg. Flur "Oberes Präsidentenholz"; Reichenberg FlstNr. 1856; NW 77-53; FundstNr. 6225/0150.

Vorgeschichtlicher Grabhügel. 2900 m wsw der Kirche von Reichenberg. Flur "Oberes Präsidentenholz"; Reichenberg FlstNr. 1856; NW 77-53; FundstNr. 6225/0151.

Vorgeschichtliche Grabhügelgruppe mit 3 Grabhügeln, daraus Funde der Hallstattzeit. 1250 m wsw der Kirche von Reichenberg. Flur "Hintere 40 Morgen"; Reichenberg FlstNr. 1858; NW 77-53; FundstNr. 6225/0152.

Vorgeschichtlicher Grabhügel, 1450 wsw der Kirche von Reichenberg. Flur „Elfmorgen“; Reichenberg FlstNr. 1863; NW 77-52; FundstNr. 6225/0153

Mittelalterlicher ebenerdiger Ansitz. 300 m ö der Kirche von Reichenberg. Reichenberg FlstNr. 709, 710; NW 77-52; FundstNr. 6225/0154.

Siedlung der Linearbandkeramik und des Mittelneolithikums. 1200 m osö der Kirche von Reichenberg. Reichenberg FlstNr. 757-760, 763, 816-818; NW 77-51; FundstNr. 6225/0196.

Siedlung der Linearbandkeramik. 750 m onö der Kirche von Reichenberg. Reichenberg FlstNr. 716-720, 727-727/4; NW 77-51; FundstNr. 6225/0202.

Siedlung der Linearbandkeramik und Keramik der Urnenfelder , Hallstatt- oder Latènezeit. 1000 m nö der Kirche von Reichenberg. Reichenberg FlstNr. 732-734; NW 77-51; FundstNr. 6225/0228.

Siedlung der mittleren Latènezeit. 1600 m sw der Kirche von Reichenberg. Reichenberg FlstNr. 1609, 1610; NW 77-52; FundstNr. 6225/0235.

Vorgeschichtliche Grabhügelgruppe mit 2 Grabhügeln. 1600 m wsw der Kirche von Reichenberg. Flur "Oberer Höchberg, Hinteres Spitalholz"; Reichenberg FlstNr. 1861,1862; NW 77-52; FundstNr. 6225/0289.

Fuchsstadt

Siedlung der Linearbandkeramik, des Jungneolithikums und der Spät-hallstatt/Frühlatènezeit, neolithisches Körpergrab. 1100 m ö der Kirche von Fuchsstadt. Flur "An der Winterhäuser Straße"; Fuchsstadt FlstNr. 309, 311, 315, 316, 336-342; NW 75-49, NW 75-50; FundstNr. 6225/0007.

Mittelalterliche Wüstung und Siedlung vermutlich der Urnenfelderzeit. 600 m wnw der Kirche von Fuchsstadt. Flur "Lindflurer Weg"; Fuchsstadt FlstNr. 516-521, 537-539; NW 75-50; FundstNr. 6225/0160.

Siedlung der Rössener Kultur und der jüngeren Latènezeit, Körpergrab vermutlich der jüngeren Latènezeit. 2100 m nw der Kirche von Fuchsstadt. Flur "Tännlein"; Fuchsstadt FlstNr. 574, 579, 580; Rottenbauer FlstNr. 790-796; NW 76-51; FundstNr. 6225/0161.



Siedlung der Rössener Kultur und der Urnenfelderzeit. 1800 m nw der Kirche von Fuchsstadt. Flur "Tännlein"; Fuchsstadt FlstNr. 580; NW 76-50; FundstNr. 6225/0162.

Siedlung unbekannter Zeitstellung. 1900 m nw der Kirche von Fuchsstadt. Flur "Am Riedbach, Tännlein"; Fuchsstadt FlstNr. 575, 576, 580; NW 76-51; FundstNr. 6225/0163.

Siedlung der Linearbandkeramik, des Mittelneolithikums und der Hallstattzeit, neolithisches Körpergrab. 1000 m nö der Kirche von Fuchsstadt. Fuchsstadt FlstNr. 285-287, 298-300; NW 76-50; FundstNr. 6225/0166.

Urnenfelderzeitliches Körpergrab und Siedlung unbekannter Zeitstellung. 600 m w der Kirche von Fuchsstadt. Fuchsstadt FlstNr. 531, 532; NW 75-50; FundstNr. 6325/0089.

Siedlung der Urnenfelderzeit und vermutlich der Latènezeit. 1100 m sw der Kirche von Fuchsstadt. Flur "An der Saale"; Fuchsstadt FlstNr. 460, 462; NW 75-50; FundstNr. 6325/0090.

Urnenfelderzeitliche Brandgräber. Ca. 1000 m sw der Kirche von Fuchsstadt. Fuchsstadt FlstNr. 418, 460; NW 75-50; FundstNr. 6325/0091.

Siedlung der Urnenfelderzeit. 900 m sw der Kirche von Fuchsstadt. Flur "Tempele"; Fuchsstadt FlstNr. 462; NW 75-50; FundstNr. 6325/0092.

Siedlung des Mittelneolithikums und vermutlich der Urnenfelderzeit. 550 m s der Kirche von Fuchsstadt. Fuchsstadt FlstNr. 372-374, 391; NW 75-50; FundstNr. 6325/0094.

Siedlung der jüngeren Latènezeit. 900 m s der Kirche von Fuchsstadt. Flur "Eßfelder Weg"; Fuchsstadt FlstNr. 377, 390; NW 75-50; FundstNr. 6325/0095.

Vermutlich Siedlung der Bronzezeit oder Urnenfelderzeit. 950 m s der Kirche von Fuchsstadt. Flur "Am Eselpfad"; Fuchsstadt FlstNr. 377; NW 75-50; FundstNr. 6325/0096.

Vermutlich verebneter vorgeschichtlicher Grabhügel im Luftbild. 650 m wsw der Kirche von Fuchsstadt. Fuchsstadt FlstNr. 445; NW 75-50; FundstNr. 6325/0167.

Siedlung der Urnenfelderzeit und der Großromstedter Kultur. 1800 m sö der Kirche von Fuchsstadt. Flur „Ochsenfurter Grund“; Fuchsstadt FlstNr. 330, 331; NW 75-49; FundstNr. 6325/0189

#### Uengershausen

Siedlung der Linearbandkeramik und der Rössener Kultur. 1600 m w der Kirche von Uengershausen. Uengershausen FlstNr. 970, 972, 975, 977, 1074, 1076, 1077; NW 75-53, NW 76-53; FundstNr. 6225/0168.

Vorgeschichtliches Grabhügelfeld mit 13 Grabhügeln, daraus Funde der Hallstattzeit. 2300 m wsw der Kirche von Uengershausen. Flur "Zwanziger Hub"; Uengershausen FlstNr. 2088; NW 75-53; FundstNr. 6225/0169.

Vorgeschichtliches Grabhügelfeld mit 18 Grabhügeln. 1900 m wnw der Kirche von Uengershausen. Flur "Nutzung"; Uengershausen FlstNr. 2117/2; NW 76-53; FundstNr. 6225/0170.

Vorgeschichtliches Grabhügelfeld mit 11 Grabhügeln. 3200 m nw der Kirche von Uengershausen. Flur "Heegholz, Ochsenau"; Guttenberger Forst FlstNr. 69; Uengershausen FlstNr. 2141-2141/3; NW 76-53, NW 77-53; FundstNr. 6225/0171.

Vorgeschichtliche Grabhügelgruppe mit 5 Grabhügeln. 3000 m nw der Kirche von Uengershausen. Flur "Heegholz"; Uengershausen FlstNr. 2142/2, 2145, 2146, 2207/3; NW 77-53; FundstNr. 6225/0172.

Siedlung der Linearbandkeramik. 2000 m nnw der Kirche von Uengershausen. Uengershausen FlstNr. 1613; NW 76-52; FundstNr. 6225/0240.

Albertshausen

Vermutlich Siedlung der Urnenfelderzeit. 700 m sö der Kirche von Albertshausen. Albertshausen FlstNr. 171, 213; NW 75-51; FundstNr. 6325/0170.

Siedlung der Urnenfelderzeit. 800 m wnw der Kirche von Albertshausen. Albertshausen FlstNr. 125, 126; NW 75-52; FundstNr. 6225/0191.

## 2.7.2 Baudenkmäler

Reichenberg	Bahnhofstr.	Friedhof, Grabstätte der Familie der Freiherren von Wolfskeel, neugotisch, Mitte 19. Jh.
	Bahnhofstr. an B 19	Kriegerdenkmal, um 1875 Bildstock, bez. 1658
	Kirchgasse 7	Ev.-Luth. Pfarrkirche, bez. 1733
	Reutersgasse 2	Bauernhaus, 1846, Hoftor, Nebengebäude
	Schindersberg 11 Schloss	Ehem. Synagoge, im Kern 18. Jh. nördlicher Teil mit Fachwerkobergeschoss und Erker bez. 1615, südlicher Teil mit barocken Fensterrahmen, im Kern mittelalterlich
Fuchsstadt	Am Kirchberg 1	Ev.-Luth. Pfarrkirche, neuromanisch, 1891; Kriegerdenkmal 1914-18
	Dorfstr. 10	Bauernhaus mit Halbwalm, bez. 1857
	Dorfstr. 12	Taufseithaus mit Schopfwalm, bez. 1857
	Dorfstr. 14	Gasthaus zur Krone, bez. 1857
	Dorfstr. 27	Geschnitzte Tür, bez. 1804
	Dorfstr. 29	Torpfeiler, um 1800
Uengershausen	Dorfstr.	Steinkreuz, 1588
	Am Steinbruch 3	Wohnhaus mit Krüppelwalm, Obergeschoss Fachwerk, frühes 19. Jh.
Albertshausen	Uengershauser Str.	Kriegerdenkmal, um 1900
	Uengershauser Str. 44 Hauptstr. 8	Ev.-Luth. Pfarrkirche, 1602, später verändert Hoftor mit flankierenden Fachwerk-Nebengebäuden, Mitte 19. Jh.
Lindflur	Kirchstr. 7	Ev.-Luth. Pfarrkirche, 17./18. Jh.
	Geyerschloss 1	Ev.-Luth. Filialkirche, Chorturm im Kern mittelalterlich, 1596 <sup>18</sup>

## 2.8 Bevölkerung

### 2.8.1 Entwicklung der Bevölkerung

4.191 Einwohner am  
19.12.2002

Die Bevölkerung von Reichenberg, Albertshausen, Fuchsstadt, Lindflur und Uengershausen betrug am 19. Dezember 2002 4.191 Personen.

Entwicklung der Bevölkerung  
von 1933 – 2002

Die Gesamtbevölkerung der fünf Gemeinden stieg von 2.155 Einwohnern im Jahr 1933 auf 4.090 Einwohner im Jahr 1999 stetig an. Im Zeitraum 1999 bis 2000 nahm die Bevölkerung leicht ab und seit 2000 wieder zu.<sup>19,20,21</sup>

Die Bevölkerungszunahme im Jahr 2000 betrug gegenüber 1970 15,5 % und gegenüber 1987 8,3 %.

Jahr	Einwohner
1933	2155
1970	3501
1987	3732
1993	3969
1995	4013
1997	4034
1999	4090
2000	4043
2002	4191

Tabelle 1: Bevölkerungsentwicklung von 1933 bis 2002

Einwohnerdichte:  
120 Ew/km<sup>2</sup>

Die Einwohnerdichte betrug am 19. Dezember 2002 120 Einwohner je km<sup>2</sup>.

Trend:

Mit Ausnahme des des leichten Abwärtstrends in den Jahren 1999 und 2000 hat die Bevölkerung kontinuierlich zugenommen und ist durch die Erschließung neuer Wohnflächen in den Jahren 2002 und 2003 weiter gewachsen.

### 2.8.2 Altersstruktur

Altersstruktur im Jahr 2000

Alter [Jahre]	Reichenberg		Landkreis Würzburg		Planungsregion Würzburg	
		[%]		[%]		[%]
< 6	259	6,4	10.208	6,4	29.670	5,9
6 bis < 15	453	11,2	17.499	11,0	51.937	10,2
15 bis < 18	139	3,4	5.597	3,5	16.418	3,2
18 bis < 25	335	8,3	12.400	7,8	43.994	8,7
25 bis < 30	197	4,9	9.170	5,8	32.228	6,3
30 bis < 50	1.237	30,6	52.249	32,9	162.625	32,0
50 bis < 65	737	18,2	28.255	17,8	87.784	17,3
> 65	686	17,0	23.541	14,8	83.227	16,4
Σ	4.043	100,0	158.919	100,0	507.883	100,0

Tabelle 2: Altersstruktur der Bevölkerung im Jahr 2000<sup>22</sup>

Bei einem Vergleich der Zahlen von Reichenberg, dem Landkreis und der Planungsregion Würzburg ergibt sich folgendes Bild:

- der Anteil der Kinder und Jugendlichen bis 15 Jahre und der Anteil der 15- bis 25-Jährigen ist etwa gleich,
- der Anteil der 25- bis 50-Jährigen ist in Reichenberg deutlich geringer als im Landkreis und in der Planungsregion,
- der Anteil der Bevölkerung älter als 65 Jahre ist in Reichenberg deutlich größer als im Landkreis.

## 2.8.3 Erwerbstätigkeit

Erwerbstätigkeit im Jahr 2000

Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer im Wirtschaftsbereich ...	Reichenberg		Landkreis Würzburg		Planungsregion Würzburg	
		[%]		[%]		[%]
Land- und Forstwirtschaft	7	1,1	549	1,9	1.945	1,1
Produzierendes Gewerbe	199	31,3	10.738	37,4	63.315	37,0
Handel, Gastgewerbe und Verkehr	125	19,6	9.565	33,3	43.213	25,3
Sonstige Dienstleistungen	306	48,0	7.868	27,4	62.623	36,6
Σ	637	100,0	28.736	100,0	171.139	100,0
Beschäftigte am Wohnort insgesamt	1.357		55.240		173.089	

Tabelle 3: Erwerbstätigkeit im Jahr 2000<sup>23</sup>

Auffällig ist vor allem

- der Anteil der Beschäftigten in Reichenberg im Bereich Sonstige Dienstleistungen ist mit 48,0 % vergleichsweise hoch;
- von 1.357 Beschäftigten insgesamt arbeiten 637 in Reichenberg, d. h. über 50 % der Beschäftigten sind als Pendler außerhalb von Reichenberg tätig.

## 2.9 Wirtschaft

### 2.9.1 Landwirtschaft

75 landwirtschaftliche Betriebe im Jahr 2001

Landwirtschaftliche Betriebe mit einer landwirtschaftlich genutzten Fläche von	1993	1995	1997	1999	2001
< 5 ha	2	2	5	3	2
5 bis < 10 ha	13	14	13	12	12
10 bis < 20 ha	23	21	19	17	17
20 bis < 30 ha	26	21	15	15	16
> 30 ha	28	29	30	30	28
Σ	92	87	82	77	75

Tabelle 4: Anzahl und Größe landwirtschaftlicher Betriebe von 1993 bis 2001<sup>24</sup>

Von den 28 Betrieben > 30 ha im Jahr 2001 hatte die Hälfte der Betriebe landwirtschaftlich genutzte Flächen von mehr als 50 ha.

In den letzten Jahren sank ausschließlich die Anzahl der Betriebe mit Flächen zwischen 10 und 30 ha. Die Anzahl der landwirtschaftlichen Betriebe mit Flächen kleiner als 10 ha und größer als 30 ha blieb annähernd konstant. Diese Entwicklung ging konform mit der der gesamten Bundesrepublik.<sup>25</sup>

Von den landwirtschaftlich genutzten Flächen Reichenbergs (2.342 ha) wurden im Jahr 1999 1.412 ha (60,3 %) zur Getreideanbau (Weizen und Gerste) genutzt (Bundesrepublik: 57,6%).

## 2.9.2 Produzierendes Gewerbe

	1993	1995	1997	1999	2001
Verarbeitendes Gewerbe: Betriebe mit mind. 20 Beschäftigten	2	2	2	2	1
Betriebe im Bauhauptgewerbe	6	5	5	5	5

Tabelle 5: Anzahl der Betriebe im Produzierenden Gewerbe von 1993 bis 2001<sup>26</sup>

Trotz der kleinen Anzahl der Betriebe stellt dieser Wirtschaftszweig rund ein Drittel der in Reichenberg Beschäftigten.

Obwohl sich die Zahl der Betriebe im Bauhauptgewerbe seit 1995 nicht veränderte, hat sich die Anzahl der hier Beschäftigten in den letzten Jahren annähernd halbiert.

## 2.9.3 Dienstleistungen

Die Wirtschaftsbereiche Handel, Gastgewerbe und Verkehr sowie Sonstige Dienstleistungen bieten Arbeitsmöglichkeiten für über zwei Drittel der in Reichenberg Beschäftigten.

Diese Wirtschaftsbereiche sollen weiterhin gefördert werden, da sie in vorhandene Ortsstrukturen gut zu integrieren sind.

## 2.10 Bodennutzung

### 2.10.1 Landwirtschaft

Bodennutzung am  
19.12.02

	Reichenberg		Landkreis Würzburg		Planungsregion Würzburg	
	[ha]	[%]	[ha]	[%]	[ha]	[%]
Gebäude- und Freifläche	136	3,9	4.618	4,8	15.159	5,0
Betriebsfläche	4	0,1	496	0,5	1.193	0,4
Erholungsfläche	7	0,2	346	0,4	1.417	0,5
Verkehrsfläche	190	5,5	6.198	6,4	18.536	6,0
Landwirtschaftsfläche	2.527	72,7	62.710	64,7	155.393	50,7
Waldfläche	580	16,7	20.600	21,2	107.349	35,1
Wasserfläche	5	0,1	751	0,8	3.918	1,3
Sonstige	27	0,8	1.125	1,2	3.214	1,0
Σ	3.476	100,0	96.844	100,0	306.179	100,0

Tabelle 6: Bodennutzung am 16.12.02<sup>27,28</sup>

### 2.10.2 Bergbau

Oberer Muschelkalk

Östlich von Reichenberg und nordöstlich von Fuchsstadt befinden sich Rohstoffsicherungsflächen für Oberen Muschelkalk.

## 2.11 Technische Infrastruktur

### 2.11.1 Verkehr

Neben den überörtlichen Straßen sehr gutes Wirtschaftswegenetz

Main-Tauber-Radweg

Abgesehen von den im Kapitel 2.1 genannten Kreis-, Staats- und Bundesstraßen sowie der Bahnstrecke ist die Gemarkung von Reichenberg von einem sehr gut ausgebauten Wirtschaftswegenetz durchzogen, das vor allem für die Landwirtschaft ideale Voraussetzung bietet aber auch zunehmend als Radwegenetz genutzt wird. So führt der Fernradweg Main-Tauber-Radweg durch Reichenberger Gemarkung.

Die Nutzung dieses Wegenetzes als Radwegenetz soll weiter gefördert werden. Die fünf Gemeindeteile des Marktes Reichenberg sollen durch Fahrradwege verbunden werden.

### 2.11.2 Wasserversorgung

Versorgung von Reichenberg, Lindflur, Albertshausen, Uengershausen durch die FWF

Reichenberg und die Ortsteile Lindflur, Albertshausen und Uengershausen werden von der Fernwasserversorgung Franken, Uffenheim, mit Trink-, Brauch- und Löschwasser versorgt. Die Bereitstellung erfolgt vom Wasserturm Sulzdorf in der Nähe von Kirchheim südlich der Reichenberger Gemarkung.

Versorgung von Fuchsstadt durch FWM

Der Ortsteil Fuchsstadt wird vom Zweckverband Fernwasserversorgung Mittelmain, Würzburg, mit Trink-, Brauch- und Löschwasser versorgt.

Fernwasserleitungen

Die Fernwasserleitungen Geroldshausen – Reichenberg (DN 300 AZ) und Uengershausen – Lindflur (DN 250 AZ) der FWF sowie die Leitungen Lindflur – Rottenbauer (DN 250 AZ) und Rottenbauer – Fuchsstadt (DN 200 AZ) der FWM sind im Flächennutzungsplan eingetragen.

Die Trassen der Fernleitungen sind durch eingetragene Dienstbarkeiten im Grundbuch gesichert und beanspruchen einen Schutzstreifen von 6 m Breite, jeweils 3 m links und rechts der Leitungssachse.

### 2.11.3 Abwasserentsorgung

Abwasserentsorgung durch AGW und EBW

Die Abwasserentsorgung von Reichenberg, Albertshausen, Lindflur und Uengershausen erfolgt durch den Abwasserzweckverband Großraum Würzburg (AGW). Für Fuchsstadt besteht eine Vereinbarung mit dem Entwässerungsbetrieb Würzburg (EBW). Das Schmutzwasser wird über Zulaufkanäle nach Würzburg und weiter in das Klärwerk des Entwässerungsbetriebs Würzburg geleitet.

Es ist zu prüfen, ob alle ausgewiesenen Bauflächen im Kanalentwurf enthalten sind. Gegebenenfalls wird eine Überrechnung erforderlich.



Durch die zunehmende Versiegelung des Bodens werden die Grundwasserbildung verringert, die Kanalisation belastet und die Hochwassersituation in den Gewässern verschärft. Aus diesen Gründen soll in der verbindlichen Bauleitplanung durch Festsetzungen sichergestellt werden, daß

- die Bodenversiegelung auf das Mindestmaß beschränkt wird,
- soweit wie möglich wasserdurchlässige Bodenbeläge verwendet werden,
- Niederschlagswasser von Dächern und evtl. Verkehrsflächen nicht der Kanalisation sondern Versickerungsanlagen zugeführt wird.

#### 2.11.4 Energieversorgung

Versorgung mit elektrischem Strom durch die STW AG

Die Versorgung aller Ortsteile mit elektrischem Strom erfolgt durch die Stadtwerke Würzburg AG. Die Oberleitungen und Erdkabel des Mittelspannungsnetzes (20 kV) sind in den Flächennutzungsplan eingetragen. Hochspannungsleitungen sind auf der Gemarkung nicht vorhanden.

Die Oberleitungen und Erdkabel beanspruchen Schutzabstände von mindestens 3,0 m.

Erdgas- und Fernwärmeleitungen sind nicht vorhanden. Zur Zeit existieren auf Reichenberger Gemarkung auch keine Hochspannungsbahnstromleitungen (110 kV).

#### 2.11.5 Abfallbeseitigung

Abfallbeseitigung durch Kommunalunternehmen des Landkreises

Zuständig für die Abfallentsorgung im gesamten Landkreis Würzburg und damit auch in Reichenberg ist seit 01.01.04 das Kommunalunternehmen des Landkreises Würzburg.

In jedem der fünf Ortsteile befinden sich mindestens je ein Glas-, Weißblech- und Papiercontainer. In Reichenberg steht außerdem ein Container zur Altkleiderannahme. Eine Kompostanlage und ein Wertstoffhof sind ebenfalls in Reichenberg. In Lindflur befindet sich eine Deponie für Erdaushub.

Altlasten oder Altlastverdachtsflächen

Auf der Gemarkung Reichenbergs sind folgende schädlichen Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG)<sup>29</sup> bekannt:

Albertshausen, Altablagerung, Fl. St. 277, AltI.kat.nr. 679 000 06;  
Albertshausen 2, Altablagerung, Fl. St. 846, 115, AltI.kat.nr. 679 007 58;  
Autra Reichenberg, stoffl. schädL. Bodenveränderung, Fl. St. 87, AltI.kat.nr. 679 005 01;  
Fuchsstadt, Altablagerung, Fl. St. 365, AltI.kat.nr. 679 000 34;  
Lindflur, Altablagerung, Fl. St. 1112, AltI.kat.nr. 679 000 58;

Lindflur II, Altablagerung, Fl. St. 289, Altl.kat.nr. 679 001 25;  
Lindflur, Erdaushubdeponie, Fl. St. 960;  
Reichenberg, Altablagerung, Fl. St. 808, Altl.kat.nr. 679 000 78;  
Uengershausen/Am Tiefengraben, Altablagerung, Fl. St. 592, Altl.kat.nr. 679 000 99;  
Uengershausen/Kohlplatte, Altablagerung, Fl. St. 559, 562, Altl.kat.nr. 679 001 00;  
Uengershausen, ehem. Bauschutt-/Erdaushubdeponie, Fl. St. 377, 380

Die genannten Flächen sind nicht für eine bauliche Nutzung vorgesehen.

## 2.12 Soziale Infrastruktur

### 2.12.1 Verwaltung

Rathaus in Reichenberg Die Verwaltung der Gemeinde mit allen Ortsteilen befindet sich im Rathaus des Marktes Reichenberg, Kirchgasse 5, 97234 Reichenberg. In den Ortsteilen finden regelmäßig Dienststunden statt.

### 2.12.2 Kirchen und Kirchengemeinden

Evang. Kirchen in allen Ortsteilen, kath. Kirche in Reichenberg Jeder der fünf Ortsteile besitzt eine eigene evangelische Kirche. In Reichenberg befindet sich auch eine katholische Kirche.

drei evang.-luth., eine kath. Kirchengemeinde In Reichenberg, Albertshausen und Uengershausen sind jeweils eine evang.-luth. Kirchengemeinde ansässig. Die Gemeinde in Albertshausen beinhaltet auch die Ortsteile Fuchsstadt und Lindflur.

Die einzige katholische Kirchengemeinde in Reichenberg ist auch für Albertshausen und Lindflur zuständig. Die Fuchsstadter Katholiken sind der katholischen Kirchengemeinde Rottenbauer, die Uengershäuser Katholiken der Kirchengemeinde Geroldshausen zugehörig.

### 2.12.3 Friedhöfe

Alle Ortsteile besitzen jeweils einen Friedhof. Da ausreichende Reserveflächen vorhanden sind, ist der Bedarf langfristig gesichert.

### 2.12.4 Kindergärten, Schulen, Spielplätze und Jugendzentren

Kindergärten in Reichenberg und in Lindflur In Reichenberg und in Lindflur sind jeweils ein Kindergarten vorhanden. Da die Kinder mit dem Omnibus zu den Kindergärten gebracht und von dort abgeholt werden, sind die Einrichtungen für Kinder aller Ortsteile zugänglich.

Die Kapazität an Kindergartenplätzen ist auch bei einer Zunahme der Bevölkerung ausreichend.

Grundschule in Reichenberg, Hauptschule in Kleinrinderfeld

Die Grundschule befindet sich in Reichenberg. Hier werden die Grundschul Kinder aller fünf Ortsteile in zur Zeit acht Klassen unterrichtet. Der Unterricht für die Hauptschüler aller Ortsteile wird von der Hauptschule Kleinrinderfeld erteilt. Ab einer bestimmten Anzahl von Schülern findet der Unterricht auch im Schulgebäude in Uengershausen statt.

Spielplätze in allen Ortsteilen

In jedem der fünf Ortsteile sind zwei Kinderspielplätze vorhanden. In Fuchsstadt, Uengershausen, Albertshausen, Lindflur und in dem Teil Reichenbergs westlich der Bahn sind die Spielplätze fußläufig leicht zu erreichen. Im östlichen Teil Reichenbergs und im verdichteten Ortskern befinden sich keine Spielflächen. Hier kann zusammen mit der Schaffung neuer Wohnflächen (siehe Änderungspunkt R10) ein Ausgleich geschaffen werden.

Jugendzentren in Reichenberg, Lindflur und Uengershausen

Jugendzentren befinden sich in Reichenberg, Lindflur und Uengershausen.

### *2.12.5 Mehrzweckhallen und Sportstätten*

Mehrzweckhallen in Reichenberg und Uengershausen

Mehrzweckhallen befinden sich in Reichenberg (Belegung durch den Markt Reichenberg) und in Uengershausen (Belegung durch den Mehrzweckhallenverein).

Sportplätze in allen Ortsteilen außer Lindflur, Freibad in Albertshausen

Reichenberg, Albertshausen, Fuchsstadt und Uengershausen besitzen jeweils einen Sportplatz. In Lindflur gibt es einen Bolzplatz, in Albertshausen ein kleines Freibad.

Modellflugplatz bei Uengershausen

Westlich von Uengershausen befindet sich ein Modellflugplatz des Flugsport-Clubs Würzburg e. V.

### *2.12.6 Brand- und Katastrophenschutz*

Jeder der fünf Ortsteile besitzt eine eigene Freiwillige Feuerwehr. Die Feuerwehr in Reichenberg fungiert als Stützpunktfeuerwehr.

### *2.12.7 Gesundheitswesen*

Die medizinische Versorgung wird von zwei Allgemeinmediziner, einem Zahnarzt, einer Apotheke und einer Praxis für Physio- und Ergotherapie abgedeckt.

Am östlichen Ortsrand von Reichenberg befindet sich außerdem eine Tierklinik.

### 2.12.8 Vereine und Verbände

Der Markt Reichenberg mit seinen Ortsteilen hat ein reges Vereins- und Verbandsleben mit einem sehr breiten Spektrum (Sozialwesen, Naturschutz, Sport, Kultur und Politik).

Da die Vereine in ihrer enormen Vielfalt einen wesentlichen Beitrag zum Gemeinwohl leisten, sollen sie auch weiterhin weitreichend gefördert werden.

## 2.13 Immissionsschutz

### 2.13.1 Geräusche und Erschütterungen

Verkehrslärm, Lärmquellen: Überörtliche Straßen und Bahnlinie

Maßgebende Verkehrslärmquellen sind die überörtlichen Straßen und die Bahnlinie. Die Bundesstraße 19 ist nach derzeitigem Planungsstand soweit von schützenswerter Bebauung entfernt, daß sie keine schädlichen Schallimmissionen verursacht. Bei dem Heranrücken geplanter Bauflächen an andere bestehende überörtliche Verkehrswege oder an die Bahntrasse ist der Nachweis der schalltechnischen Unbedenklichkeit im Bebauungsplanverfahren zu führen. Ggf. sind Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Gewerbelärm, Lärmquellen: Gewerbeflächen

Nennenswerte Gewerbelärmquellen sind alle Gewerbeflächen und hier vor allem die Industriegebiete nördlich und westlich von Fuchsstadt. Auch hier gilt, daß im jeweiligen Bebauungsplanverfahren die schalltechnische Verträglichkeit zwischen den Gewerbeflächen und benachbarter schützenswerter Bebauung zu prüfen ist.

Der bestehende Gewerbebetrieb im Süden von Albertshausen verursacht ein erhebliches Schwerverkehrsaufkommen mit entsprechenden Belästigungen im Ortskern. Aus diesem Grund ist es anzustreben, den Lkw-Verkehr umzuleiten und von Wohnbebauung fernzuhalten (siehe Änderungspunkt A7).

Freizeitlärm, Lärmquellen: Sondergebiet Modellflug

Als Quelle für Freizeitlärm ist neben den Sportplätzen vor allem der Modellflugplatz westlich von Uengershausen zu nennen (siehe Änderungspunkt U7). Der Abstand zur nächstgelegenen Wohnbebauung beträgt rund 800 m und ist gerade noch ausreichend.

Nachfolgend seien die zur Berücksichtigung des Schallschutzes in der städtebaulichen Planung anzuwendenden Orientierungswerte für die Beurteilungspegel genannt. Ihre Einhaltung oder Unterschreitung ist wünschenswert. Sie sind keine Grenzwerte.

	Orientierungspegel [dB(A)]		
	tags	nachts	nachts für Verkehrslärm
im WR-Gebiet	50	35	40
im WA-Gebiet	55	40	45
im MD- oder MI-Gebiet	60	45	50
im GE-Gebiet	65	50	55

Tabelle 7: Orientierungspegel der DIN 18005<sup>30</sup>

keine Erschütterungen

Immissionsrelevante Erschütterungen sind auf Reichenberger Gemar-  
kung zur Zeit nicht vorhanden.

## 2.13.2 Luftverunreinigungen

Veränderungen der natürlichen Zusammensetzung der Luft durch Rauch, Ruß, Staub, Gase, Aerosole und Dämpfe sind auf der Gemarkung Reichenbergs zur Zeit nicht bekannt.

Die Schutzabstände zwischen Verursacher und geplanter schützenswerter Bebauung, die wegen der Auswirkungen von – insbesondere durch Tierhaltungen verursachten – Geruchsstoffen nötig sind, sind im Bebauungsplanverfahren zu ermitteln.

## 3. Entwicklungsziele im Flächennutzungsplan

### 3.1 Vorgaben durch die Raumordnung und Landesplanung

Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes sind neben der Abstimmung mit den Zielen und Darstellungen der Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden die Ziele der Raumordnung und Landesplanung zu berücksichtigen.

LEP Bayern 2003  
Regionalplan Region  
Würzburg (2)

Die Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung sind im Landesentwicklungsprogramm Bayern (Stand: 1. April 2003) und im Regionalplan Region Würzburg (2) formuliert.

### 3.2 Reichenberg im regionalen Kontext

LEP Bayern 2003:  
Reichenberg Teil im Stadt-  
und Umlandbereich des  
Verdichtungsraumes  
Würzburg

Gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern 2003 liegt Reichenberg im Stadt- und Umlandbereich des Verdichtungsraumes Würzburg. „Die Verdichtungsräume sollen im Sinne einer nachhaltigen Raumentwicklung so geordnet und entwickelt werden, daß sie

- für ihre Bevölkerung attraktive Lebensräume bilden,
- ihre Schrittmacherfunktion für die Entwicklung des gesamten Landes erfüllen,
- als leistungsfähige Wirtschaftsstandorte im großräumigen deutschen, europäischen und globalen Wettbewerb bestehen können,
- als Zentren des Bildungs- und Sozialwesens sowie der Kultur ein umfassendes Angebot für alle Bevölkerungsschichten vorhalten,
- über ein dauerhaft tragfähiges System von Grün- und Freiflächen sowie Biotopen und natürlichen Ressourcen verfügen,
- eine Verbesserung der innerstädtischen Umweltbedingungen erfahren und die Regeneration der natürlichen Lebensgrundlagen ermöglicht wird,
- bei der Wahrnehmung ihrer Wohn-, Gewerbe- und Erholungsfunktionen eine räumlich ausgewogene sowie sozial und ökologisch verträgliche Siedlungs- und Infrastruktur gewährleisten und
- den besonderen Anforderungen an die Bewältigung von Massentransportaufkommen, insbesondere durch einen vorrangig auszubauenden leistungsfähigen und attraktiven öffentlichen Personennahverkehr, Rechnung tragen können.“

Regionalplan Region Würzburg (2):

Entwicklungssachse von regionaler Bedeutung

Reichenberg liegt an einer „Entwicklungssachse von regionaler Bedeutung“ und ist eng mit dem Oberzentrum Würzburg verknüpft. Die Region Würzburg gehört nach einer Analyse des Europäischen Statistikamtes zu den zehn besten Technologieregionen europaweit und hat daher erhebliche Impulsgeberfunktion. Die noch ausreichend vorhandenen Freiflächen und die gute Verkehrserschließung entlang der B 19 bieten günstige Bedingungen für eine industriell-gewerbliche Ansiedlung als sinnvolle Ergänzung zur derzeitigen im Verdichtungsraum vorhandenen Wirtschaftsstruktur mit dem Schwerpunkt Dienstleistungen.

### 3.3 Abschätzung des künftigen Wohnraumbedarfs

#### 3.3.1 Einflüsse auf die Abschätzung des Wohnraumbedarfs

Einflüsse auf die Abschätzung des Wohnraumbedarfs

In die Abschätzung des Bedarfs an neuen Wohnbauflächen fließen mehrere Faktoren ein. Im wesentlichen sind dies:

- statistische Eckdaten
- Bevölkerungsentwicklung
- Auflockerungsbedarf
- Abgänge im Wohnungsbestand

#### 3.3.2 Statistische Eckdaten

statistische Eckdaten im Jahr 2002:

1,457 Wohnungen je Wohngebäude

	Bestand an Wohngebäuden	Bestand an Wohnungen	Wohnungen je Wohngebäude
1999	1171	1713	1,463
2000	1181	1726	1,461
2001	1194	1740	1,457
2002	1213	1767	1,457

Tabelle 8: Wohnungen je Wohngebäude<sup>31</sup>

Im Jahr 2002 2,37 Personen je Wohneinheit

Im Jahr 2002 leben in Reichenberg in einer Wohnung durchschnittlich 2,37 Personen (Bundesdurchschnitt: 2,20, durchschnittliche Wohnungsgröße: 89,4 m<sup>2</sup>, durchschnittliche Wohnfläche je Person: 41,6 m<sup>2</sup>).<sup>32</sup>

#### 3.3.3 Bevölkerungsentwicklung

Bevölkerungsentwicklung:

Im Jahr 2020 4.574 Einwohner

Ausgangspunkt für die Ermittlung des künftigen Wohnraumbedarfs ist die Bevölkerungsprognose. Auf der Grundlage der Entwicklung zwischen 1987 und 2000 wird die Bevölkerung hochgerechnet und für das Jahr 2020 mit 4.574 Einwohnern prognostiziert (Differenz zu 2002: 4574 – 4191 = 383).

### 3.3.4 Auflockerungsbedarf

Im Jahr 2020  
2,20 Personen je Wohneinheit

Der Auflockerungsbedarf beschreibt das Bestreben, den Wohnkomfort durch mehr Wohnfläche und/oder durch die Schaffung eines eigenen Haushalts zu verbessern. Das Ergebnis ist ein Zuwachs an neuen Wohnungen. Für Reichenberg wird bis zum Jahr 2020 eine Zahl von 2,20 Personen je Wohneinheit prognostiziert (Prognose im Bundesdurchschnitt: 2,06).

### 3.3.5 Abgänge aus dem Wohnungsbestand

Durch Abriß, Umnutzung oder Zusammenlegungen fallen Wohnungen aus dem Bestand heraus. Der neue Ersatz-Wohnungsbedarf ist nur schwer zu ermitteln, da vor allem Wohnungszusammenlegungen und Umnutzungen statistisch nicht vollständig zu erfassen sind. Es werden 20 Wohneinheiten angesetzt.

### 3.3.6 Ermittlung des Bedarfs an Wohneinheiten

Ermittlung des Bedarfs an Wohneinheiten (WE):

Bevölkerungsentwicklung:	383 E : 2,20 E/WE =	174 WE
Auflockerungsbedarf:	(4191 E : 2,20 E/WE) – 1767 WE =	138 WE
Ersatz für Abgänge:		20 WE
insgesamt:		332 WE

Tabelle 9: Bedarf an Wohneinheiten

Bedarf an Wohnungen bis 2020:

332 neue Wohneinheiten

Nach den vorgenannten Erkenntnissen bzgl. der Entwicklung der Bevölkerung, des Auflockerungsbedarfs und der Abgänge aus dem Wohnungsbestand decken 332 neu zu schaffende Wohnungen den Bedarf seit dem Jahr 2002 bis zum Jahr 2020 ab.

18 neue Wohnungen pro Jahr bis 2020

Diese Zahl bedeutet eine Bautätigkeit von rund 18 Wohnungen jährlich und liegt damit etwa im Durchschnitt der Jahre 1999 bis 2002.

### 3.3.7 Ermittlung des Bedarfs an Wohnbauflächen

228 Wohnhäuser

Mit durchschnittlich 1,457 Wohnungen je Wohnhaus bedeuten 332 Wohnungen etwa 228 Wohnhäuser.

975 m<sup>2</sup> Brutto-Bauland je Wohnhaus

Mit einer durchschnittlichen Grundstücksgröße von 750 m<sup>2</sup> und einem Anteil für die Erschließung von 30 % ergeben sich 975 m<sup>2</sup> Brutto-Bauland je Wohnhaus.

Bis 2020 22,23 ha Bedarf an neuen Wohnbauflächen

Bedarf an Wohnbauflächen bis 2020: 975 m<sup>2</sup> x 228 = 222.300 m<sup>2</sup> ≈ 22,23 ha.

### 3.3.8 Vergleich des Bedarfes an Wohnbauflächen mit den ausgewiesenen Flächen

Mit der 4. Änderung des FNP 19,93 ha neu entstandene Wohnbauflächen

Mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes neu entstehende Wohnbauflächen [ha]:

Änderung	W	M
R2	0,20	
R3		0,24
R4		0,12
R5		0,10
R6	0,70	
R10	5,00	
R13	1,77	
F3		0,25
F4	2,80	
F5	0,26	
F6		0,17
U1	0,90	
U8	1,41	
A2	3,76	
A5		0,39
L1	2,29	
Σ	19,09	1,27

Tabelle 10: Neu entstehende Wohnbauflächen

Unter der Annahme, daß Mischflächen zu etwa zwei Dritteln mit Wohnungen bebaut werden, erhält man eine Summe an neu entstehenden Wohnbauflächen von  $19,09 + 1,27 \times 0,66 = 19,93$  ha. Bei Berücksichtigung noch nicht bebauter bestehender Wohn- und Mischflächen ergibt sich ein insgesamt ausgeglichenes Verhältnis des Bedarfes zum Angebot an Wohnbauflächen.

## 3.4 Darstellungen im Flächennutzungsplan

### 3.4.1 Gemischte Bauflächen

Gemischte Bauflächen wichtig für wohnungsnahe Versorgung

Gemischte Bauflächen (M) werden im Flächennutzungsplan als Dorfgebiete und Mischgebiete dargestellt. Sie spielen in ihrer Art der Nutzung eine entscheidende Rolle in der sozio-kulturellen Infrastruktur. Der Einzelhandel und versorgungsbezogene Dienstleistungen bilden Eckpfeiler für eine wohnstandortbezogene Grundversorgung. Deren Erhalt und Förderung sind deshalb wichtiges Ziel einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung.

Reichenberg als Zentrum in der Versorgungsfunktion

Das Zentrum für die wohnortnahe Grundversorgung ist der Ortskern von Reichenberg. Er beheimatet die öffentliche Verwaltung, Einzelhandel, Dienstleistungen etc.

MD

Dorfgebiete (MD) gem. § 5 BauNVO dienen der Unterbringung land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung nicht wesentlich störender Gewerbebetriebe sowie der Versorgung der Bewohner dienenden Handwerksbetriebe. Auf die Belange und Entwicklungsmöglichkeiten der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe ist vorrangig Rücksicht zu nehmen.

MI Mischgebiete (MI) gem. § 6 BauNVO dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

### 3.4.2 Wohnbauflächen

Stellenwert der Versorgung mit Wohnraum Die Wohnungsversorgung nimmt unter den Aspekten der Infrastruktur, der Arbeitsplatzversorgung und der Umweltqualität eine herausragende Position ein. Das BauGB stellt in der Beschreibung der Aufgaben der Bauleitplanung u. a. die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung in den Vordergrund. Einseitige Bevölkerungsstrukturen sind zu vermeiden, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung ist zu fördern, die Bevölkerungsentwicklung ist zu berücksichtigen.

Einfluss der Wohnnutzung auf die Infrastruktur Die vorhandenen und neu geplanten Wohnflächen haben direkten Einfluss auf die Einrichtungen der kulturellen, sozialen und technischen Infrastruktur. Vorhandene Siedlungsschwerpunkte und deren Versorgungsfunktion können durch neue Wohnflächen gestützt und weiter entwickelt werden. Die Infrastruktur bleibt wirtschaftlich und damit tragfähig.

Wohnbauflächen dienen der Wohnnutzung und den damit verbundenen Funktionen.

WR Reine Wohngebiete gem. § 3 BauNVO dienen dem Wohnen. Das einzige Gebiet dieser Art besteht im Westen Reichenbergs in Form einer Reihenhaussiedlung.

WA Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO dienen vorwiegend dem Wohnen. Die überwiegende Anzahl der bestehenden Wohnflächen ist in dieser Form dargestellt.

durchgrünte Wohnflächen Eine Sonderform des Allgemeinen Wohngebietes ist die als durchgrünte Wohngebiet dargestellte Fläche am Geisberg südlich des Reichenberger Schlosses. Der vorhandene überdurchschnittliche Grünbestand wird städteplanerisch festgehalten.

W Bei allen neu eingetragenen Wohnbauflächen wird auf eine weitergehende Gliederung verzichtet. Diese erfolgt auf der Ebene der Bebauungsplanung.

### 3.4.3 Gewerbliche Bauflächen

Unter „Gewerblichen Bauflächen“ werden Gewerbe- und Industriegebiete zusammengefasst.

Nennenswerte größere Gewerbeflächen waren in Reichenberg bisher nicht vorhanden. Erst mit der dritten Änderung des Flächennutzungsplanes und dem Gewerbe- und Industriegebiet „Würzburg Süd Klingholz / Reichenberg“ an der südlichen Gemarkungsgrenze zu Giebelstadt und unmittelbar an der B19 wurde eine große zusammenhängende Fläche für Gewerbe und Industrie geschaffen. Zu ihren Gunsten wird auf die Eintragung weiterer neuer Gewerbeflächen verzichtet.

GE Gewerbegebiete (GE) gemäß § 8 BauNVO dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

GI Industriegebiete (GI) gemäß § 9 BauNVO dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, insbesondere solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.

### 3.4.4 Sondergebiete

SO Als Sondergebiete werden die Gebiete erfasst, die sich in ihrer Nutzung von den anderen Flächen wesentlich unterscheiden. Die Zweckbestimmung wird jeweils dargestellt. Differenziert werden die Sondergebiete in:

Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO). Im wesentlichen sind dies in Reichenberg alle Sportflächen, die von einem Verein getragen werden;

Sonstige Sondergebiete gemäß § 11 BauNVO.

### 3.4.5 Flächen für den Gemeinbedarf

Flächen für soziale und kulturelle Infrastruktur

Die Flächen für den Gemeinbedarf beherbergen die Einrichtungen für die soziale und kulturelle Infrastruktur. Sie werden auch als Wohnfolgeflächen bezeichnet, da sie direkt von der Anzahl der Bevölkerung und der Verteilung der Wohnflächen auf der Gemarkung abhängen. Sie haben unterschiedliche Einzugsbereiche, die vom unmittelbaren Wohnumfeld bis hin zur gesamten Gemarkung reichen.

Folgende Einrichtungen des Gemeinbedarfs werden im FNP dargestellt:

- Öffentliche Verwaltung
- Schulen
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Einrichtungen
- Feuerwehr

### 3.4.6 Verkehrsflächen

Straßenverkehr	Als Straßenverkehrsflächen (Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge) werden die Bundesstraße B19, die Staatsstraße St511 und die Kreisstraßen WÜ15, WÜ16 und WÜ23 dargestellt. Diese sogenannten „klassifizierten“ Straßen (hier sind auch Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone zu beachten) werden ergänzt durch das innerörtliche Hauptverkehrsstraßennetz, das Ortsteile und Quartiere miteinander verbindet und gleichzeitig Erschließungsfunktion hat.
Schienerverkehr	Als Bahnanlage ist die Schienentrasse Würzburg – Stuttgart eingetragen. Bahnhöfe, Haltepunkte oder Park&Ride-Anlagen sind auf Reichenberger Gemarkung nicht vorhanden.
Regionalbahn Würzburg - Lauda	Im Rahmen der lokalen Agenda 21 ist eine Regionalbahn Würzburg – Lauda geplant. Haltepunkte sind in Reichenberg und in Lindflur geplant. Auf Eintragung geplanter Haltepunkte wird zugunsten einer flexiblen Planung im Verbund mit Individualverkehr und ÖPNV bewußt verzichtet.
Verkehrsplanung	<p>Das Ziel der Verkehrsplanung ist die dauerhafte Erhaltung der Mobilität bei gleichzeitiger spürbarer Reduzierung negativer Folgen. Handlungsbedarf besteht u. a. bei der</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Förderung verkehrsvermeidender bzw. –reduzierender Strukturen</li><li>• Schonung von Umwelt und Ressourcen</li><li>• Verbesserung der Verkehrssicherheit</li></ul> <p>Im Zusammenwirken der flächenbezogenen (FNP) mit der linienbezogenen Planung (Straßen, ÖPNV, lokale Agenda 21) soll folgendes Konzept angewandt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Verkehrsvermeidung</li><li>• Verkehrsverlagerung</li><li>• verträgliche Abwicklung</li></ul>
Verkehrsvermeidung	Verkehr wird vermieden durch eine städtebauliche Planung, die Wohnen, Arbeiten und Erholung in eine enge räumliche Zuordnung stellt. Notwendige Wege müssen nicht mit einem Kfz sondern können zu Fuß oder mit dem Fahrrad zurückgelegt werden (siehe z. B. Änderungspunkte R3 bis R5, A5).
Verkehrsverlagerung	Bei der Verkehrsverlagerung soll der Kfz-Individualverkehr auf den ÖPNV oder auf das Fahrrad verlagert werden. Die Planung einer Regionalbahn mit sinnvollen Haltepunkten soll vorangetrieben werden. Das für den Fahrradverkehr wertvolle Wirtschaftswegenetz soll erhalten werden. Die fünf Ortsteile Reichenbergs sollen durch Fahrradwege miteinander verbunden werden.
Verträgliche Abwicklung	Der Verkehr, der durch eine städtebauliche Steuerung nicht vermieden werden kann, soll mithilfe steuernder oder baulicher Maßnahmen so verträglich wie möglich abgewickelt werden (siehe z. B. Änderungspunkt A7).

### 3.4.7 Flächen für Ver- und Entsorgung, Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

Biokompostanlage	Die einzige einzutragende Flächensignatur ist die Biokompostanlage am Seeweg in Reichenberg. Andere Ver- und Entsorgungseinrichtungen wie Transformatoren, Wasserspeicher und Regenrückhaltebecken werden mit den Piktogrammen Elektrizität, Wasser und Abwasser dargestellt.
Leitungen	Ober- und unterirdische Mittelspannungsleitungen sowie Fernwasserleitungen und Zulaufkanäle sind ebenfalls eingetragen. Die jeweils einzuhaltenden Schutzstreifen sind nicht dargestellt, da sie wegen des Planmaßstabes nicht zu erkennen wären.

### 3.4.8 Grünflächen

Die innerörtlichen Grünflächen besitzen neben den Sondergebieten für Sport wichtige Freizeitfunktionen innerhalb der Siedlungsräume. Sie werden hinsichtlich ihrer vorrangigen Zweckbestimmung differenziert in

- Dauerkleingärten
- Freibad (in Albertshausen)
- Friedhof
- Sportplatz
- Spielplatz

Grünflächen ohne Zweckbestimmung dienen dazu, diese Flächen von Bebauung freizuhalten.

### 3.4.9 Wasserflächen

Dargestellt sind in erster Linie die Bäche. Kleinere Wasserläufe sind wegen des Planmaßstabes nicht darstellbar.

Überschwemmungsgebiete sind eingetragen in Reichenberg im Guttenberger Grund bis zum Lindbach als umgrenzte Fläche und entlang des Lindbaches, des Fuchsstadter Baches und des Mühlbaches als 10 m breite Streifen.

### 3.4.10 Flächen für Aufschüttungen

Erdaushubdeponie	Die einzige einzutragende Flächensignatur ist die Erdaushubdeponie westlich von Lindflur. Andere Flächen für Aufschüttungen oder Abgrabungen oder zur Gewinnung von Bodenschätzen sind nicht vorhanden.
------------------	---

### 3.4.11 Landwirtschaft, Wald, Natur und Landschaft

Landschaftsplan	Hinsichtlich der Beschreibung dieser Flächen sei auf den Landschaftsplan hingewiesen, der mit dem gleichen Bauleitplanverfahren aufgestellt wird und in den Flächennutzungsplan integriert ist.
-----------------	---

### 3.4.12 Denkmalschutz

Ensembles	Als umgrenzte Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen, werden das Reichenberger Schloß und alle Bodendenkmäler gemäß Liste (Kapitel 2.7.1) in den Flächennutzungsplan übernommen.
Einzelanlagen	Einzelanlagen sind dem Denkmalschutz unterliegende Baudenkmäler in den Siedlungen und werden piktografisch gemäß Liste (Kapitel 2.7.2) übernommen.

### 3.4.13 Rohstoffsicherungsflächen

Oberer Muschelkalk	Es werden zwei Vorbehaltsflächen für den Abbau von Oberem Muschelkalk östlich von Reichenberg und nordöstlich von Fuchsstadt nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.
--------------------	---

## 4. Änderungen im Flächennutzungsplan

### 4.1 Änderungen in Stichpunkten

Im folgenden seien zunächst alle Änderungspunkte stichpunktartig mit dem jeweiligen Flächeninhalt aufgezählt. Die Änderungen sind numeriert. Der Buchstabe in der Nummer ist der Anfangsbuchstabe des jeweiligen Ortsteilnamens.

#### 4.1.1 Reichenberg

R1	mit der Fassung des Flächennutzungsplanes vom 08.08.05 entfallen	
R2	Teile der MD-Flächen und der öffentlichen Grünfläche am Höchberg werden in W-Gebiet umgewandelt	0,50 ha
R3	Grünfläche nördlich des Ortskerns wird geändert zu MI-Gebiet	0,24 ha
R4	Grünfläche südlich des Ortskerns wird geändert zu MD-Gebiet	0,12 ha
R5	Nördlicher Teil der Fläche für den Gemeinbedarf (Mehrzweckhalle, Schule, Kindergarten) wird geändert zu MD-Gebiet und Flächen für die Landwirtschaft	0,24 ha
R6	Gemeinbedarfsflächen westlich der Bahn und südlich des Höchbergs werden geändert zu W-Flächen	0,70 ha
R7	Gemeinbedarfs- und WA-Flächen westlich der Bahn und südlich des Höchbergs werden geändert zu Grünflächen	3,40 ha
R8	Ein Teil der Gemeinbedarfsfläche (Feuerwehr) westlich des Rathauses wird in Grünfläche umgewandelt	0,04 ha
R9	Reitanlage östlich des Schlosses wird einem SO-Gebiet zugeordnet	2,69 ha
R10	Neuweisung von Wohnflächen südlich des Schlosses (Brunnenstube)	5,00 ha
R11	mit der Fassung des Flächennutzungsplanes vom 08.08.05 entfallen	

R12	Wegfall der Feuerwehr im Ortszentrum	
R13	Fortsetzung des Wohngebietes „Vorderer Höchberg“ in westliche Richtung	1,77 ha
R14	Gewerbeflächen am südlichen Ortsrand und östlich der Staatsstraße werden in Grünflächen umgewandelt	2,03 ha
R15	Ein Teil der M-Fläche im Süden Reichenbergs wird geändert zu Grünfläche mit Zweckbestimmung Friedhof	0,09 ha
R16	Ein Teil der Friedhofsfläche wird geändert zu Flächen für die Landwirtschaft	0,14 ha

#### 4.1.2 Fuchsstadt

F1	Kläranlage ist entfallen, Fläche für Abwasserbeseitigung wird geändert zu Fläche für die Landwirtschaft	0,30 ha
F2	Best. Gebäude im Nordwesten des Ortes (bisher Fläche für Landwirtschaft) wird dem MD-Gebiet angegliedert	0,11 ha
F3	Gewerblicher Betrieb am westlichen Ortsrand (bisher Fläche für Landwirtschaft) wird dem MD-Gebiet angegliedert	0,36 ha
F4	MD-Gebiet im Südwesten des Ortes wird geändert zu W-Gebiet	3,18 ha
F5	Gemeinbedarfsfläche (Schule und Verwaltung) südwestlich des Friedhofes wird in W-Gebiet umgewandelt	0,26 ha
F6	Öffentliche Grünfläche östlich des Friedhofes wird in MD-Gebiet umgewandelt	0,17 ha

#### 4.1.3 Uengershausen

U1	Neuausweisung von W-Flächen im Norden des Ortes	0,90 ha
U2	Grünfläche südlich des Sportgeländes wird geändert zu Fläche für die Landwirtschaft	0,37 ha
U3	Reduzierung des MD-Gebietes im Süden von Uengershausen, Umwandlung in Flächen für die Landwirtschaft	1,63 ha
U4	Wegfall der Verwaltung in der Gemeinbedarfsfläche im Ortszentrum	
U5	GE-Fläche am südöstlichen Ortsrand wird geändert zu Flächen für die Landwirtschaft	0,57 ha
U6	mit der Fassung des Flächennutzungsplanes vom 08.08.05 entfallen	
U7	Grünflächen mit Nutzung Modellflugplatz und landwirtschaftliche Flächen werden in SO-Gebiet mit Nutzung Modellflugplatz umgewandelt	1,91 ha
U8	Grünflächen (Schutzstreifen 20 kV-Freileitung), Spielplatz und landwirtschaftliche Flächen im Südosten des Ortes werden geändert zu WA-Flächen	1,41 ha
U9	Bauschuttdeponie entfallen und rekultiviert	5,41 ha
U10	Fußballplätze (bisher Grünfläche) werden einem SO-Gebiet mit Nutzung Sportplatz zugeordnet	3,11 ha

#### 4.1.4 Albertshausen

A1	Wegfall der WA-Flächen im Norden, Umwandlung in Flächen für die Landwirtschaft	4,62 ha
A2	Neuausweisung einer W-Fläche im Westen des Ortes	3,76 ha
A3	Nutzung Feuerwehr (ehemals geplantes Feuerwehrhaus) im Sondergebiet entfällt	
A4	Ein Teil des Sondergebietes nördlich des bestehenden Gewerbegebietes wird diesem angegliedert	0,27 ha
A5	Umwandlung von öffentlichen Grünflächen und Flächen für die Landwirtschaft westlich des Friedhofes in ein M-Gebiet	0,39 ha
A6	Herausnahme der geplanten Ortsumgehung ST 2295	
A7	Eintragung einer Ortsumgehung südlich von Albertshausen	
A8	Fußballplatz (bisher Grünfläche) wird einem SO-Gebiet mit Nutzung Sportplatz zugeordnet	1,11 ha

#### 4.1.5 Lindflur

L1	MD-Gebiet im Nordosten des Ortes wird geändert zu W-Gebiet	2,29 ha
L2	Bebaute Grundstücke im Nordwesten des Ortes (bisher Fläche für Landwirtschaft) werden dem MD-Gebiet angegliedert	0,21 ha
L3	Wegfall des Gewerbegebietes südlich von Lindflur, Umwandlung in Flächen für die Landwirtschaft	1,06 ha
L4	Wegfall der Verwaltung in der Gemeinbedarfsfläche im Ortszentrum	
L5	Agrarhandelsbetrieb südlich der WÜ 23 wird einem GE-Gebiet zugeordnet	2,44 ha
L6	Nutzung Feuerwehr im Ortskern entfällt	

## 4.2 Änderungen

### 4.2.1 Reichenberg



Abbildung 3: Änderung R1

Die Änderung R1 ist mit der Fassung des Flächennutzungsplanes vom 08.08.05 entfallen. Das Wohngebiet Am Wingertsberg im Norden Reichenbergs sollte um die Fläche R1 reduziert werden. Sie sollte in Flächen für die Landwirtschaft umgewandelt werden.



Abbildung 4: Änderung R2

Teile der Dorfgebietsflächen und der öffentlichen Grünfläche etwa in der Mitte des Vorderen Höchbergs werden in die Wohnfläche R2 umgewandelt. Damit werden Brachflächen (bisher Standpunkt von Wertstoffsammelbehältern) einer der Nachfrage entsprechenden zentrumsnahen Wohnbebauung zugeführt. Flächeninhalt: 0,50 ha.



Abbildung 5: Änderungen R3, R4, R8 und R12

Die beiden Grünflächen im Ortszentrum zwischen Schindersberg, Fuchsendgasse und Würzburger Straße bzw. zwischen Bahnhofstraße, Reutersgasse und Stapfegässle werden ihrer umgebenden Bebauung entsprechend in Mischgebiet R3 bzw. in Dorfgebiet R4 umgewandelt. Die Fläche R3 ist bereits teilweise bebaut. Weiterhin können mit diesen Änderungen Baulücken im verdichteten Ortskern sinnvoll geschlossen werden. Flächeninhalte: 0,24 ha bzw. 0,12 ha.

Mit der Änderungen R 8 und R 12 entfallen ein Teil der Gemeinbedarfsfläche am Rathaus (ehemaliges Feuerwehrhaus) und die Nutzung Feuerlöschweiher. Auf der Fläche des Feuerwehrhauses soll eine Parkanlage entstehen. Flächeninhalt: 0,04 ha. Das neue Feuerwehrgebäude ist im Süden Reichenbergs an der Bahnhofstraße entstanden.

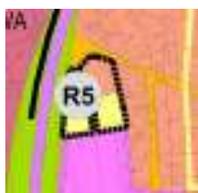


Abbildung 6: Änderung R5

Von der Gemeinbedarfsfläche zwischen Wolfskeelhalle und Malzstraße wird der nördliche Teil abgetrennt und in Dorfgebiet und Flächen für die Landwirtschaft (R5) umgewandelt. Die Fläche für den Gemeinbedarf wird in der bisherigen Größe nicht mehr benötigt und bei minimalem Erschließungsaufwand einer Bebauung zugeführt, für die bereits Nachfrage besteht. Flächeninhalt: 0,24 ha.



Abbildung 7: Änderungen R6 und R7

Ein Teil der ursprünglichen Flächen für den Gemeinbedarf westlich der Bahn und südlich des Höchbergs werden in Wohnflächen **R6** umgewandelt. Die Gemeinbedarfsflächen werden nicht mehr benötigt. Eine Erschließung und eine Anbindung an die bestehenden Einrichtungen Schule, Kindergarten und Wolfskeelhalle wäre wegen der Bahn ohnehin sehr schwierig gewesen. Die Änderungsfläche bildet eine logische Fortführung bestehender Wohnflächen, soweit es erschließungstechnisch noch möglich ist. Flächeninhalt: 0,70 ha.

Die neue Grünfläche **R7** setzt sich zusammen aus bisherigen Wohnflächen und Gemeinbedarfsflächen. Sie soll dauerhaft von Bebauung freigehalten werden und dem Schutz, der Pflege und der Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dienen. Flächeninhalt: 3,40 ha.



Abbildung 8: Änderung R9

Mit der Änderung **R9** wird die bisherige Grünfläche östlich des Schlosses und nördlich der Steige geändert zu Sondergebiet mit Nutzung Reitanlage. Der Reitplatz und eine Reithalle sind vorhanden. Mit dieser Änderung wird das Konzept des Marktes verfolgt, die Nutzung aller Flächen, die von einem Verein (hier: Reitclub Reichenberg e. V.) bewirtschaftet werden, im Flächennutzungsplan festzuschreiben. Flächeninhalt: 2,69 ha.



Abbildung 9: Änderung R10

Eine weitere Ausdehnung Reichenbergs entlang des Guttenberger Grundes als mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellt ist nicht sinnvoll, da das Ortszentrum schon jetzt erheblich von bloßem Durchgangsverkehr belastet wird und die Wohnbebauung immer weiter vom Ortskern abrückt. Deshalb sollen mit der Änderung **R10** südöstlich des Geisbergs in der Brunnenstube neue Wohnflächen entstehen. Von hier kann der für Reichenberg als großstadtnahe Gemeinde typische hohe Anteil an Auspendlern unmittelbar auf die B19 geleitet werden. Die Wegstrecke zum Ortszentrum ist zu Fuß zu bewältigen. Flächeninhalt: 5,00 ha.



Abbildung 10: Änderung R11

**Die Änderung R11 ist mit der Fassung des Flächennutzungsplanes vom 08.08.05 entfallen.** Die gesamte Wohnbebauung entlang des Sonnenrains, des Spitalrains und Am Forst wird verkehrstechnisch über eine einzige Straße erschlossen. Mit der Ausweisung dieser Wohnfläche **R11** auf bisher landwirtschaftlichen Flächen und ihrer Erschließung sollte die Möglichkeit geschaffen werden, im Notfall das gesamte Wohngebiet über einen gut ausgebauten Wirtschaftsweg und den Oberen Weinberg zu erreichen oder zu verlassen.



Abbildung 11: Änderung R13

Die Änderung **R13** der bisherigen Flächen für die Landwirtschaft mit einem Flächeninhalt von 1,77 ha bildet den Abschluss des Wohngebietes Vorderer Höchberg.



Abbildung 12: Änderung R14

Die Gewerbeflächen östlich der Staatsstraße und nördlich und südlich des Seeweges entfallen mit der Änderung **R14** zugunsten einer Grünfläche. Eine Bebauung wäre wegen des Wiesenbaches und seiner Überschwemmungsbreite ohnehin nur unter erschwerten Bedingungen möglich gewesen. Die Grünfläche soll dauerhaft von Bebauung freigehalten werden und dem Schutz, der Pflege und der Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dienen. Flächeninhalt: 2,03 ha.



Abbildung 13: Änderungen R15 und R16

**Die Änderungen R15 und R16 sind mit der Fassung des Flächennutzungsplanes vom 08.08.05 neu hinzugekommen.** Das Flurstück 1468/3 in dem M-Gebiet im Süden von Reichenberg wird inzwischen als Friedhof genutzt. Seine Darstellung wird der tatsächlichen Nutzung angepasst und geändert zu Grünfläche mit Zweckbestimmung Friedhof (**R15**). Flächeninhalt: 0,09 ha.

Der an den Friedhof angrenzende Teil des Flurstückes 1466 war als mögliche Friedhofserweiterung im FNP bisher als Grünfläche eingetragen. Die 0,14 ha große Vorhaltefläche wird nicht mehr benötigt und ihrer Nutzung entsprechend geändert in landwirtschaftliche Flächen (**R16**).

#### 4.2.2 Fuchsstadt



Abbildung 14: Änderung F1

Da das Abwasser von Fuchsstadt durch einen Zulaufkanal zum Klärwerk Würzburg geleitet wird, ist die Kläranlage südlich des Sportgeländes entfallen. Die Fläche **F1** zur Abwasserbeseitigung wird zugunsten einer landwirtschaftlichen Fläche mit 0,30 ha beseitigt.

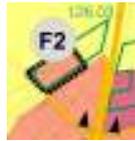


Abbildung 15: Änderung F2

Mit der Änderung **F2** wird eine 0,11 ha große bisher landwirtschaftliche Fläche im Norden Fuchsstadts westlich der Heidingsfelder Straße dem bestehenden MD-Gebiet angegliedert. Das Grundstück ist bereits bebaut. Die Eintragung im FNP wird dem Bestand angepaßt.



Abbildung 16: Änderung F3

Mit der Änderung **F3** wird das Anwesen Albertshäuser Straße 18 im Westen von Fuchsstadt an die bestehende Dorfbebauung angeschlossen. Die Fläche ist bisher Landwirtschaftsfläche gewesen. Flächeninhalt: 0,36 ha.

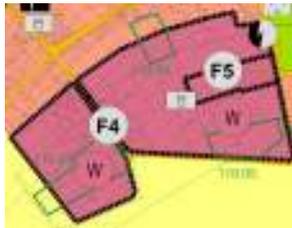


Abbildung 17: Änderungen F4 und F5

Die ehemaligen Dorfgebietsflächen **F4** und Flächen für den Gemeinbedarf **F5** Am Lerchenberg und Am Kirchberg werden in Wohnflächen umgewandelt. MD-Flächen werden in der bisherigen Größenordnung nicht mehr gebraucht, zumal mit der Änderung F3 bedarfsgerechtere Dorfgebietsflächen geschaffen werden. Die Gemeinbedarfsfläche hat bisher eine Schule und einen Verwaltungssitz beherbergt. Beide Nutzungen sind entfallen. Flächeninhalte: 3,18 ha bzw. 0,26 ha.



Abbildung 18: Änderung F6

Die öffentliche Grünfläche östlich des Friedhofes wird in eine MD-Fläche umgewandelt. Da südlich des Friedhofes ausreichende Erweiterungsmöglichkeiten für den Friedhof vorhanden sind, kann die Fläche **F6** mit 0,17 ha Größe einer Bebauung zugeführt werden. Es besteht bereits Nachfrage.

#### 4.2.3 Uengershausen

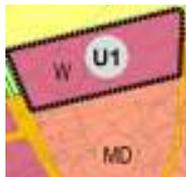


Abbildung 19: Änderung U1

Mit der Änderung **U1** werden die bisherigen Flächen für die Landwirtschaft im Norden von Uengershausen zwischen Dr.-Dahl-Straße und Am Feller in Wohnflächen umgewandelt. Flächeninhalt: 0,90 ha. Die Änderungsflächen haben ursprünglich als Fortsetzung des Wohngebietes Am Wengert nach Westen hin erweitert werden sollen. Darauf ist jedoch zur Vermeidung eines schallimmissionstechnische Konfliktes mit dem in etwa 800 m entfernten Modellflugplatz verzichtet worden.



Abbildung 20: Änderung U2

Auf der Änderungsfläche **U2** sind bis jetzt Grünflächen mit Nutzung als Dauerkleingärten eingetragen. Tatsächlich wird die Fläche jedoch langfristig als Ackerland genutzt. Deshalb wird die Fläche dem Bestand entsprechend geändert zu Flächen für die Landwirtschaft (Inhalt: 0,37 ha).

Mit der Änderung **U4** entfällt die Nutzung Verwaltung auf den Gemeinbedarfsflächen zwischen Ringstraße und Birkenweg. Die Nutzungen Schule, Mehrzweckhalle und Sozialstation bleiben erhalten.

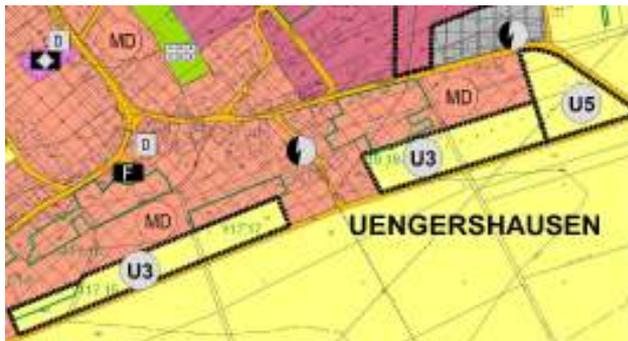


Abbildung 21: Änderungen U3 und U5

Mit den beiden Änderungen werden die bestehenden MD-Flächen (**U3**) und GE-Flächen (**U5**) am südlichen Ortsrand zurückgenommen. Zum einen besteht hier kein Bedarf an diesen Bauflächen und zum anderen wird die in ihrer Monotonie städtebaulich unbefriedigende südliche Ortsansicht aufgebrochen. Flächeninhalte: 1,63 ha bzw. 0,57 ha.

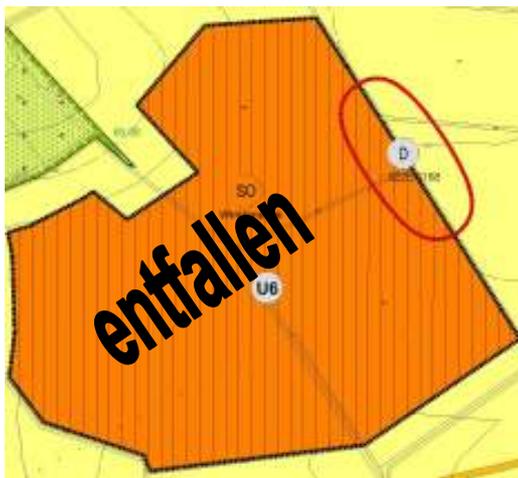


Abbildung 22: Änderung U6

**Die Änderung U6 ist mit der Fassung des Flächennutzungsplanes vom 08.08.05 entfallen.** Die Nutzung von Windkraft bietet Raum für Konflikte zwischen der Förderung regenerativer Energien und der Vermeidung schädlicher Auswirkungen auf die Wohnbevölkerung und das Landschaftsbild. Aus diesem Grund wurde im Rahmen der Überarbeitung des Flächennutzungsplanes für die gesamte Gemarkung untersucht, ob Konzentrationszonen möglich und sinnvoll sind. Zunächst wurden die Flächen ermittelt, die aus Gründen des Immissionsschutzes für Windkraftanlagen nicht in Frage kommen. Bei Schutzabständen von 800 m zu Wohn-,

500 m zu Misch- und 300 m zu Gewerbegebieten<sup>33</sup> (jeweils zuzüglich Reserve, da wo eine künftige Erweiterung der bestehenden Bebauung sinnvoll und möglich ist) schied ein Großteil der Gemarkung aus. Für die verbliebenen Restflächen wurde überprüft, wo die Windverhältnisse<sup>34</sup> und die Möglichkeit einer wirtschaftlichen Netzanbindung einen Anlagenbetrieb zulassen. Unter Berücksichtigung dieser Kriterien standen drei Flächen zur Auswahl. Diese befanden sich westlich von Uengershausen sowie nordwestlich und südöstlich von Fuchsstadt. Die beiden letztgenannten Flächen schieden aus Gründen des Landschaftsschutzes aus, so daß letztendlich das Areal westlich von Uengershausen als Konzentrationszone für Windkraftanlagen favorisiert wurde. Die Zone wurde als Sondergebiet Windenergie (**U6**) eingetragen. Flächeninhalt: 22,02 ha. Der notwendige Schutzabstand zum westlich benachbarten Wald wurde vom Forstamt Würzburg mit 50 m angegeben.

Im Zuge der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sind wegen des rund 7500 m entfernten NATO-Flugplatzes Giebelstadt u. a. vom Luftamt Nordbayern, von der Wehrbereichsverwaltung Süd und der Regierung von Unterfranken erhebliche Bedenken geäußert worden: Grundsätzlich könne es bei Windkraftanlagen im Umkreis von 25 km um militärische Flugplätze zu Bauverbots- und/oder Bauhöhenbeschränkungen kommen. Weiterhin sei mit einer Verlegung der Luftkorridore in Richtung besiedelter Flächen

und der damit verbundenen Beeinträchtigungen für die Bevölkerung zu rechnen. Zwischen den einzelnen Windkraftanlagen seien so große Abstände einzuhalten, daß auf der Fläche U6 nur maximal zwei Anlagen verwirklicht werden könnten. Der Markt Reichenberg hat sich daher entschlossen, die Fläche U6 aus dem Flächennutzungsplan zu entfernen. Aus den vorgenannten Untersuchungen hinsichtlich Konzentrationszonen für Windkraftanlagen und den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wird gefolgert, daß die Ansiedlung von Windkraftanlagen auf der gesamten Gemarkung von Reichenberg ausgeschlossen ist.



Abbildung 23: Änderung U7

Die bisherige Grünfläche und das östlich benachbarte Flurstück (landwirtschaftliche Fläche) werden geändert in ein Sondergebiet für den Modellflug. Die Nutzung der vom Flugsport-Club Würzburg e. V. bewirtschafteten Fläche **U7** soll im FNP festgeschrieben werden. Flächeninhalt: 1,91 ha.



Abbildung 24: Änderung U8

Mit den beiden zusammen 1,41 ha großen Änderungsflächen **U8** (bisher Grünflächen und Flächen für die Landwirtschaft) wird das bestehende WA-Gebiet zu einer größeren zusammenhängenden Wohnfläche aufgewertet. Mögliche Konflikte mit zwei benachbarten landwirtschaftlichen Betrieben westlich und östlich sowie mit dem Gewerbebetrieb im Süden (Kunststoff-Spritzguss) werden im kurz bevorstehenden Bebauungsplanverfahren gelöst.



Abbildung 25: Änderung U9

Die ehemalige Bauschuttdeponie im Norden Uengershausens ist entfallen und rekultiviert. Mit der Änderung **U9** wird der Flächennutzungsplan dem Bestand angepaßt. Flächeninhalt: 5,41 ha.



Abbildung 26: Änderung U10

Mit der Änderung **U10** wird die bisherige Grünfläche im Nordosten von Uengershausen geändert zu Sondergebiet mit Nutzung Sport. Auch hier soll die Nutzung der vom Turn- und Sportverein Uengershausen bewirtschafteten Flächen im Flächennutzungsplan festgehalten werden. Flächeninhalt: 3,11 ha.

#### 4.2.4 Albertshausen



Abbildung 27: Änderung A1

Die 4,62 große bisherige Wohnfläche im Nordosten von Albertshausen entfällt. Die Flächen werden geändert zu Flächen für die Landwirtschaft (**A1**). Eine derartige Ausdehnung der Bebauung wäre aus Gesichtspunkten des Städtebaus und des Landschaftsschutzes nicht sinnvoll gewesen.



Abbildung 28: Änderungen A2 und A6

Da in Albertshausen Nachfrage nach Wohnraum besteht und mit der Änderung A1 entsprechende Flächen genommen worden sind, wird mit der Änderung **A2** am westlichen Ortsrand eine neue 3,76 ha große Wohnfläche zur Verfügung gestellt. Dieses Wohngebiet kann problemlos auch in Teilen erschlossen werden und belastet bei Realisierung der neu eingetragenen südlich liegenden Ortsumgehung den Ortskern nicht mit Durchfahrverkehr.

Mit der Änderung **A6** soll die bisher eingetragene Trasse der geplanten St 2295 nördlich von Albertshausen aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen werden. Da eine Verlegung der St 511 auf der westlich gelegenen Geroldshäuser Gemarkung nicht mehr geplant ist, macht auch deren Verlängerung nach Osten hin, die verlegte St 2295, keinen Sinn mehr. Die Gemeinde Geroldshausen beabsichtigt ebenfalls, die Verlegungstrasse der St 511 aus ihrem Flächennutzungsplan zu entfernen.



Abbildung 29: Änderungen A3, A4 und A7

Stattdessen soll mit der Änderung **A7** eine Ortsumgehung südlich von Albertshausen neu eingetragen werden. Diese Trasse bietet die Vorteile, daß

- der von Geroldshausen kommende Durchgangsverkehr nicht durch Albertshausen fließt,
- der von Gewerbeflächen, die in Geroldshausen geplant sind, verursachte zusätzliche Verkehr nicht durch den Ortskern fließt und
- der von dem Gewerbebetrieb im Süden Albertshausens verursachte erhebliche Lkw-Verkehr den Ortskern nicht mehr belastet.

Die Trasse wird so gewählt, damit

- der überörtliche Verkehr zügig fließen kann,
- keine schützenswerte Bebauung beeinträchtigt wird,
- eine Erweiterung des Gewerbebetriebes im Süden von Albertshausen möglich bleibt und
- mit der Anbindung an die B 19 unmittelbar in Höhe des teils bestehenden, teils geplanten Industrie- und Gewerbegebietes Klingholz kurze Verknüpfungen (Wohnen ↔ Arbeiten, Wohnen ↔ Einkaufen) geschaffen werden können.

Mit der Änderung **A3** wird die Nutzung Feuerwehr am Seegartenweg gestrichen. Hier war ein Feuerwehrhaus geplant. Dieses befindet sich jetzt in der Lindflurer Straße gegenüber des Sportheims.

Bei der Änderung **A4** wird ein 0,27 ha großer Teil des Sondergebietes am Seegartenweg in Gewerbefläche umgewandelt. Die Fläche ist gewerblich bebaut, der Flächennutzungsplan wird dem Bestand angepaßt.



Abbildung 30: Änderungen A5 und A8

Eine bisherige Grünfläche (0,39 ha) zwischen Sportplatz und Friedhof wird geändert zu M-Fläche (**A5**). Eine Bebauung an dieser Stelle ist von dem unmittelbar südöstlich befindlichen Dienstleistungsunternehmen nachgefragt worden.

Mit der Änderung **A8** wird die bisherige Grünfläche im Norden von Albertshausen geändert zu Sondergebiet mit Nutzung Sport. Die Fläche wird vom Sportverein Albertshausen e. V. bewirtschaftet. Flächeninhalt: 1,11 ha.

#### 4.2.5 Lindflur



Abbildung 31: Änderung L1

Das MD-Gebiet zwischen Bergstraße und Brunnenstube wird in W-Flächen (**L1**) umgewandelt. Für eine MD-Bebauung besteht keine Nachfrage mehr. Eventuelle Konflikte zwischen der Kreisstraße WÜ 23 und dem Wohngebiet werden im Bebauungsplanverfahren geprüft und beseitigt.



Abbildung 32: Änderungen L2, L4 und L6

Mit der Änderung **L2** werden die bisherigen Flächen für die Landwirtschaft nordwestlich des Ortes dem benachbarten MD-Gebiet angegliedert. Die Flächen sind bebaut. Der FNP wird dem Bestand angepaßt. Flächeninhalt: 0,21 ha.

Mit der Änderungen **L4** und **L6** entfallen die Nutzungen Verwaltung bzw. Feuerwehr im Ortskern. Das neue Feuerwehrgebäude befindet sich in der Straße Schellenberg.



Abbildung 33: Änderung L3

Mit der Änderung **L3** wird auf eine 1,06 ha große Gewerbefläche südlich von Lindflur verzichtet. Für diese Fläche besteht keine Nachfrage nach einer Bebauung. Sie wird geändert zu Fläche für die Landwirtschaft.

## 5. Genehmigung

Mit Bescheid vom 03.05.2006 Nr. 34-4621.09.-4/83 hat die Regierung von Unterfranken die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Integration des Landschaftsplanes unter folgenden Auflagen und Hinweisen genehmigt.

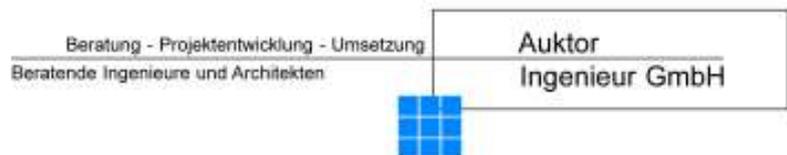
**Auflagen:** Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen für die neu dargestellten Baugebiete, ist der Bedarf eingehend und konkret nachzuweisen.

Im gesamten Gemeindegebiet sind Hamstervorkommen bekannt. Es muss spätestens bis zur Aufstellung eines Bebauungsplanes in geeigneter Weise festgestellt werden, dass auf der Änderungsfläche keine Feldhamster siedeln oder siedeln können. Erst danach kann eine Entscheidung über die verbindliche Überplanung dieses Gebietes erfolgen.

Die Umgehungstrassen bei Albertshausen sind in der Legende zu erläutern.

Die Anbauverbots- bzw. Anbaubeschränkungszone gem. Art. 23 Bayer. Strassen- und Wegegesetz sind im Bereich von Bauflächen nachzufragen.

**Hinweis:** Teile des Gemarkungsgebietes einschl. Teilbereiche der Ortslagen Reichenberg und Lindflur (mit Änderung R9, R10, L 2) liegen in der weiteren Schutzzone B des vorgeschlagenen Trinkwasserschutzgebietes „Winterhäuser Quellen“. Innerhalb dieser Schutzzone können bei einer Bebauung ggf. Einschränkungen oder besondere Maßnahmen erforderlich werden.



Würzburg, 15.11.03  
geändert am 21.09.04  
geändert am 08.08.05  
geändert am 13.12.05

ergänzt am 01.06.06 durch Gemeinderatsbeschluss vom 30.05.2006 in Verbindung mit Bescheid Nr. 34-4621.09-4/83 vom 03.05.2006 Regierung von Unterfranken



Markt Reichenberg, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Hügelschäffer, 1. Bürgermeister

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Bevölkerungsentwicklung von 1933 bis 2002 .....	24
Tabelle 2: Altersstruktur der Bevölkerung im Jahr 2000 .....	24
Tabelle 3: Erwerbstätigkeit im Jahr 2000 .....	25
Tabelle 4: Anzahl und Größe landwirtschaftlicher Betriebe von 1993 bis 2001 .....	25
Tabelle 5: Anzahl der Betriebe im Produzierenden Gewerbe von 1993 bis 2001 .....	26
Tabelle 6: Bodennutzung am 16.12.02' .....	26
Tabelle 7: Orientierungspegel der DIN 18005 .....	31
Tabelle 8: Wohnungen je Wohngebäude .....	33
Tabelle 9: Bedarf an Wohneinheiten .....	34
Tabelle 10: Neu entstehende Wohnbauflächen .....	35

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Ablaufdiagramm des Bauleitplanverfahrens .....	6
Abbildung 2: Lage im Raum (ohne Maßstab) .....	10
Abbildung 3: Änderung R1 .....	43
Abbildung 4: Änderung R2 .....	43
Abbildung 5: Änderungen R3, R4, R8 und R12 .....	43
Abbildung 6: Änderung R5 .....	43
Abbildung 7: Änderungen R6 und R7 .....	44
Abbildung 8: Änderung R9 .....	44
Abbildung 9: Änderung R10 .....	44
Abbildung 10: Änderung R11 .....	44
Abbildung 11: Änderung R13 .....	45
Abbildung 12: Änderung R14 .....	45
Abbildung 13: Änderungen R15 und R16 .....	45
Abbildung 14: Änderung F1 .....	45
Abbildung 15: Änderung F2 .....	46
Abbildung 16: Änderung F3 .....	46
Abbildung 17: Änderungen F4 und F5 .....	46
Abbildung 18: Änderung F6 .....	46
Abbildung 19: Änderung U1 .....	46
Abbildung 20: Änderung U2 .....	46
Abbildung 21: Änderungen U3 und U5 .....	47
Abbildung 22: Änderung U6 .....	47
Abbildung 23: Änderung U7 .....	48
Abbildung 24: Änderung U8 .....	48
Abbildung 25: Änderung U9 .....	48
Abbildung 26: Änderung U10 .....	49
Abbildung 27: Änderung A1 .....	49
Abbildung 28: Änderungen A2 und A6 .....	49
Abbildung 29: Änderungen A3, A4 und A7 .....	50
Abbildung 30: Änderungen A5 und A8 .....	50
Abbildung 31: Änderung L1 .....	51
Abbildung 32: Änderungen L2, L4 und L6 .....	51
Abbildung 33: Änderung L3 .....	51

## Literaturverzeichnis

- <sup>1</sup> Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (Hrsg.): Landesentwicklungsprogramm Bayern, Stand 1. April 2003
- <sup>2</sup> Regionaler Planungsverband Würzburg (Hrsg.): Regionalplan Region Würzburg (2), Fünfte Änderung, Entwurf 9. April 2003
- <sup>3</sup> Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Art. 12 OLG-VetrÄndG v. 23.7.2002 (BGBl. I S. 2850)
- <sup>4</sup> Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. Jahrgang 2004 Teil I Nr. 52 S. 2414)
- <sup>5</sup> 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- <sup>6</sup> 4. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)
- <sup>7</sup> Jelden, Christian: Archivplan, Gemeindearchiv Reichenberg, Juli 1984
- <sup>8</sup> Schwierz, Israel: Zeugnisse jüdischen Lebens in Bayern, Ortsbroschüre des Marktes Reichenberg, Februar 2003
- <sup>9</sup> Jelden, Christian: Archivplan, Gemeindearchiv Fuchsstadt, Januar 1980
- <sup>10</sup> wie FN 7
- <sup>11</sup> Jelden, Christian: Archivplan, Gemeindearchiv Uengershausen, Mai 1981
- <sup>12</sup> Ortsbroschüre des Marktes Reichenberg, Februar 2003
- <sup>13</sup> Jelden, Christian: Archivplan, Gemeindearchive Albertshausen und Reichenberg, beide Juni 1980
- <sup>14</sup> wie FN 11
- <sup>15</sup> Jelden, Christian: Archivplan, Gemeindearchiv Lindflur, Oktober 1980
- <sup>16</sup> wie FN 11
- <sup>17</sup> Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler (Denkmalschutzgesetz – DSchG), BayRS 2242-1-WFK, zuletzt geändert am 24.7.2003, GVBl. 2003, S. 475
- <sup>18</sup> Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München, Februar 2003
- <sup>19</sup> Ortsbuch zur deutschen Geschichte 1871 – 1945 (<http://www.literad.de>)
- <sup>20</sup> wie FN 11
- <sup>21</sup> Datenbank Regionalwirtschaftlicher Zahlen (<http://www.mainfranken-region.de/statistik/>)
- <sup>22</sup> wie FN 21
- <sup>23</sup> wie FN 21
- <sup>24</sup> wie FN 21
- <sup>25</sup> Bundesministerium für Verbraucherschutz, Ernährung und Landwirtschaft: Agrarbericht der Bundesregierung 2001
- <sup>26</sup> wie FN 21
- <sup>27</sup> wie FN 11
- <sup>28</sup> wie FN 21
- <sup>29</sup> Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz – BBSchG) (BGBl. I S. 501) vom 17.3.1998
- <sup>30</sup> DIN 18005, Teil 1, Schallschutz im Städtebau, Beiblatt 1; Mai 1987
- <sup>31</sup> wie FN 21
- <sup>32</sup> Statistisches Bundesamt, 2003
- <sup>33</sup> Fichtner, Johann: Schalltechnische Planungshinweise für Windparks; Bayerisches Landesamt für Umweltschutz; April 1997
- <sup>34</sup> Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Verkehr und Technologie (Hrsg.): Bayerischer Solar- und Windatlas, Stand März 2001