

LEGENDE
gem. Planzeichenverordnung 1990

I. Darstellungen
Art der baulichen Nutzung

- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Gewerbliche Bauflächen
- Sonderbauflächen

- Zweckbestimmung der Sonderbauflächen**
- S Schulen und Sportanlagen
 - P Polizeiinspektion
 - K Klinikum
 - H Hafen
 - E großflächiger Einzelhandel
 - JV Justizvollzug
 - W Wasserstraßen- und Schiffsamt / Bauhof
 - St Staustufe
 - FP Festplatz
 - SZ Stadtteilzentrum
 - HS Hochschule

Flächen für den Gemeinbedarf

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Einrichtungen und Anlagen:**
- OV Öffentliche Verwaltungen
 - Sch Schulen
 - KZ Kirchlichen Zwecken dienende Einrichtungen
 - SZ Sozialen Zwecken dienende Einrichtungen
 - GZ Gesundheitlichen Zwecken dienende Einrichtungen
 - KZ Kulturellen Zwecken dienende Einrichtungen
 - F Feuerwehr, integrierte Rettungsleitstelle

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

- Straßenverkehr**
- Autobahnen und autobahnähnliche Straßen
 - Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- ROB**
- ROB Regionaler Busbahnhof
 - R Ruhender Verkehr
- Bahnen**
- B Bahnanlagen
- Luftverkehr**
- L Fläche für den Luftverkehr
 - S Segelfluggelände

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

- Flächendarstellung
- Zweckbestimmung**
- E Elektrizität
 - G Gas
 - W Wasser
 - Ab Abwasser
 - A Abfall
 - EE Erneuerbare Energien

Sonstige Planzeichen

- Grenze des Änderungsbereiches

Grünflächen

- Flächendarstellung
- Zweckbestimmungen einiger Grünflächen**
- JF Jugendfreigeleände
 - P Parkanlage
 - DK Dauerkleingärten
 - F Friedhof
 - S Sportanlage
 - F Freibad
 - RMP Reisemobilstellplatz

Wasserflächen

- Flächendarstellung
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen**
- A Flächen für die Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
 - G Grenze der Fläche die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

- Flächen für die Landwirtschaft
 - Wald
- Zweckbestimmung der Flächen für Wald**
- P Parkwald

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- U Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Sonstige Planzeichen

- G Von der Genehmigung ausgenommen (§6 III BauGB)
- A Abgrenzung unterschiedlicher Zweckbestimmung innerhalb gleicher Nutzung
- G Grenze des Änderungsbereiches

Darstellungen des Landschaftsplanes

- LB Geplanter geschützter Landschaftsbestandteil
- L Geplantes Landschaftsschutzgebiet
- LEB Landschaftsentwicklung und Biotopverbundsystem
- ST Biotopverbund Streuobst
- T Biotopverbund Trockenlebensraum
- F Biotopverbund Feuchtlebensraum
- W Fiurdurchgrünung anstreben
- W Freihaltung von Waldwiesen
- O Gewässerentwicklung zulassen
- W Wichtige Kaltluft- und Frischluftströmungen

II. Nachrichtliche Übernahmen

- G Grenzen von amtlichen Überschwemmungsgebieten HQ 100
- W Grenze und Bezeichnung der Wasserschutzzonen I, II, IIIA gem. WHG
- N Grenze eines FFH-Gebietes (BNatSchG)
- N Grenze eines Naturschutzgebietes (BNatSchG)
- L Grenze eines Landschaftsschutzgebietes „Spessart“ (ungefähiger Verlauf). Der Verlauf ist der Verordnung des Bezirks Unterfranken über das Landschaftsschutzgebiet „Spessart“ vom 27.08.1982 zu entnehmen.
- LB Grenze und Fläche eines geschützten Landschaftsbestandteiles (BNatSchG)
- G Gesetzlich geschützte Biotope
- ND Naturdenkmal (BNatSchG)
- S Grenze eines förmlich festgelegten Sanierungsgebietes (BauGB)
- D Grenze und Fläche eines Denkmalschutzensembles
- BD Fläche von Bodendenkmälern nach Denkmalliste vom 28.08.2017
- H Verlauf einer Hochspannungsfreileitung einschl. Schutz- bzw. Baubeschränkungsbereich
- H Hindernisbegrenzungsflächen des Verkehrslandeplatzes Aschaffenburg in Großostheim-Ringheim (LuftVG)
- H Seitliche Höhenbegrenzungslinie für den Bereich des Segelfluggeländes
- H Ortsdurchfahrtsgrenzen, Bauverbotszonen und Baubeschränkungszonen
- B Grenze und Bezeichnung des Bannwaldes auf dem Gebiet der Stadt Aschaffenburg (BayWaldG)
- R Richtfunkstrecke
- H Verlauf eines Hochspannungskabels einschl. Schutzbereich
- G Gas-Hochdruckleitung
- G Im Geotopkataster Bayern katalogisiertes Geotop
- G Gemeindegrenze

III. Kennzeichnungen

- X Altlastverdachtsfläche

IV. Hinweise

- V Grenzen von ermittelten, noch nicht amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebieten HQ 100
 - P Polder
 - L In Aussicht genommener geschützter Landschaftsbestandteil
- Extremhochwasser**
Im Stadtgebiet liegen Risikogebiete im Sinne des §73 Abs.1 Satz 1 WHG. Ihre Lage ist in Punkt 8.5.5 der Begründung in der Gefahrenkarte und der Hochwasserrisikokarte vermerkt.
- Geobasisdaten © Bay. Vermessungsverwaltung 2014
- U Überlagernde Nutzungen: Grenze der darunter liegenden Nutzung
 - S Sichtschneise Schloßchen Schönbusch (Erdgeschoss) - Schloß Johannisburg (Sockelwulst)
- Das gesamte Stadtgebiet liegt im 15 km Sicherheitsbereich der Flugsicherungsanlage VOR Charlie

Der Stadtrat der Stadt Aschaffenburg hat in der Sitzung am 23.11.2020 die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Obernburger Straße auf der Fl.-Nr. 3021, Gemarkung Leider (FNP 2030/01) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit und Erörterung (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat durch Auslegung des Vorentwurfs der Flächennutzungsplanänderung vom 21.10.2020 und dem Vorentwurf der Begründung vom 21.10.2020 in der Zeit vom 19.07.2021 bis 20.08.2021 stattgefunden. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 16.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 19.07.2021 auf Grundlage des Vorentwurfs der Flächennutzungsplanänderung vom 21.10.2020 und dem Vorentwurf der Begründung vom 21.10.2020 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am Verfahren beteiligt. Sie erhielten Gelegenheit zur Stellungnahme bis 10.09.2021.

Der Flächennutzungsplanänderungsentwurf vom 04.07.2022 lag mit Begründungsentwurf vom 04.07.2022 in der Zeit vom 12.12.2022 bis einschließlich 20.01.2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus. Die öffentliche Auslegung wurde am 02.12.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 12.12.2022 auf Grundlage des Flächennutzungsplanänderungsentwurfs vom 04.07.2022 mit Begründungsentwurf vom 04.07.2022 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt. Sie erhielten Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 20.01.2023.

Der Stadtrat der Stadt Aschaffenburg hat in der Sitzung am 03.07.2023 den Plan über die Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Obernburger Straße auf der Fl.-Nr. 3021, Gemarkung Leider (FNP 2030/01) vom 05.06.2023 mit Begründung vom 05.06.2023 (incl. Umweltbericht) festgestellt.

Aschaffenburg, 03.08.2023
STADT ASCHAFFENBURG

Vermerke der Regierung von Unterfranken:

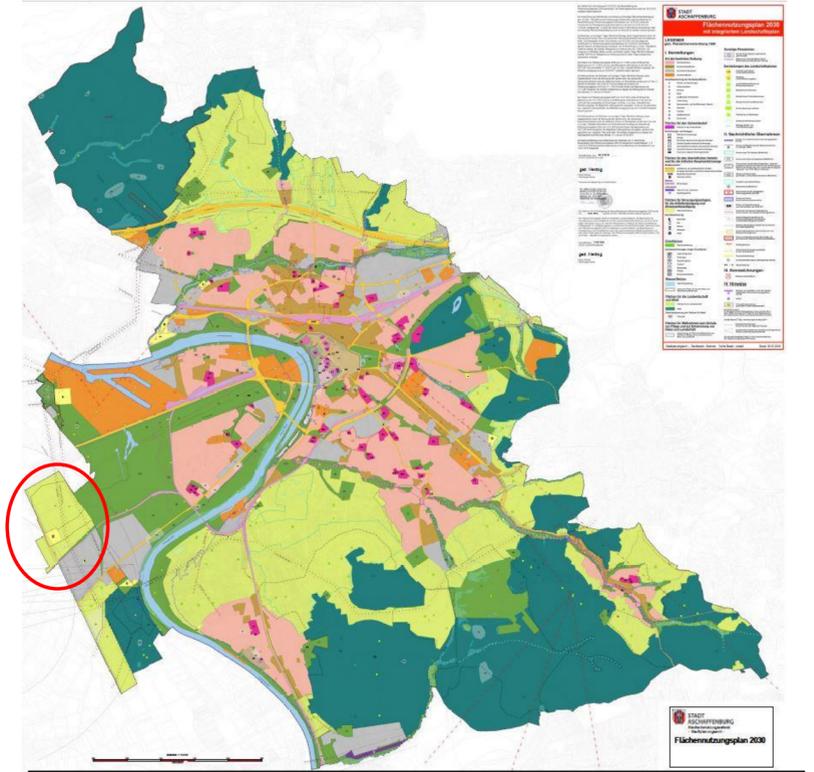
gez. Herzing
Jürgen Herzing
Oberbürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP 2030/01) wurde am ..22.09.2023.. gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP 2030/01) vom 05.06.2023, die Begründung vom 05.06.2023 (incl. Umweltbericht) und zusammenfassende Erklärung vom 05.06.2023 wird seit diesem Tage zu den üblichen Servicezeiten im Rathaus der Stadt Aschaffenburg, Dalbergstraße 15, Stadtplanungsamt, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Flächennutzungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.

Aschaffenburg, 22.09.2023
STADT ASCHAFFENBURG

gez. Herzing
Jürgen Herzing
Oberbürgermeister



STADT ASCHAFFENBURG

Änderung des Flächennutzungsplanes 2030 im Bereich „Obernburger Straße“

Referat für Bau und Stadtentwicklung
Stadtplanungsamt

gez. Kleinerüschkamp
Kleinerüschkamp

gez. Altemeyer-Bartscher
Altemeyer-Bartscher

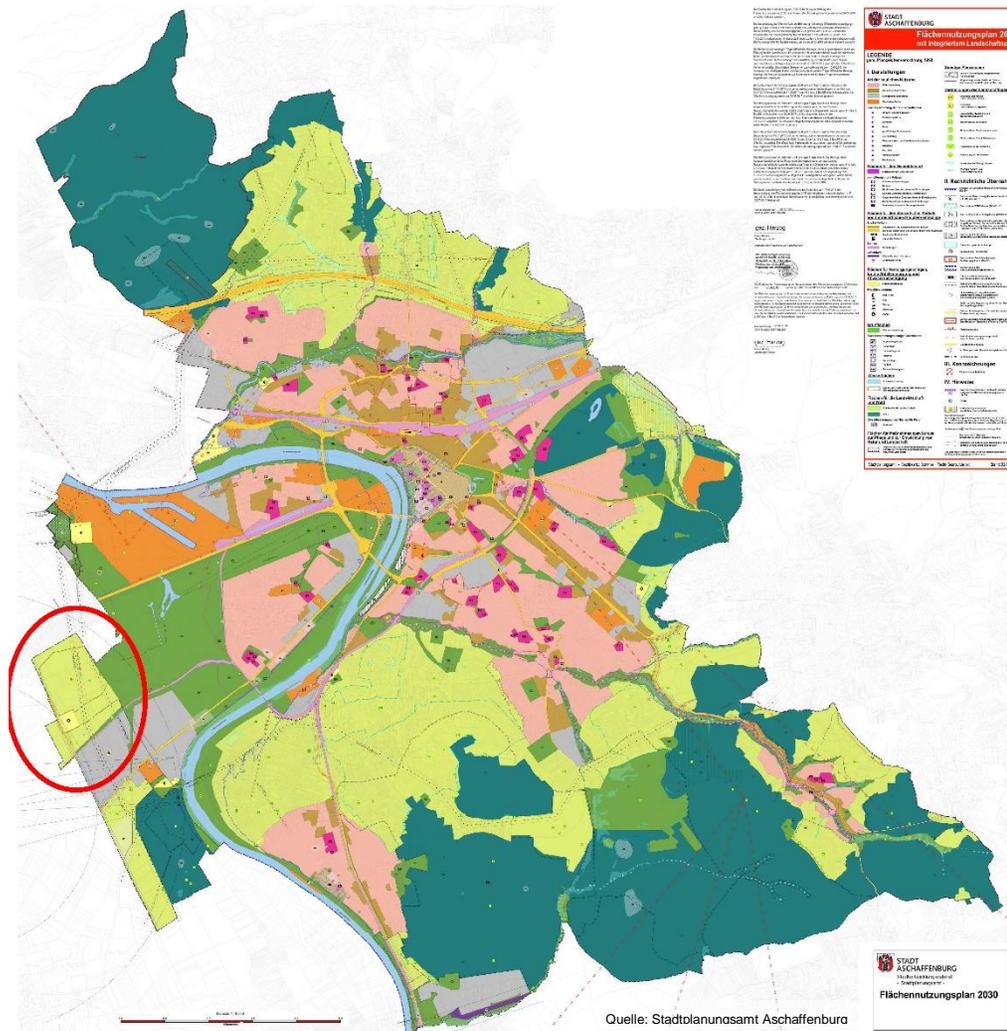
Sacharbeiter: Blankenburg/Eichhorn/Lingk
Maßstab 1:5000

Datum: 05.06.2023 i.d.F. v. 31.07.2023
F-Plan: 2030/01

Änderung des Flächennutzungsplanes

im Bereich „Obernburger Straße“ auf der Fl.-Nr. 3021, Gem. Leider
(FNP 2030/01)

- Begründung gem. § 2a BauGB -



Stadt Aschaffenburg
Referat für Stadtentwicklung, Grünordnung und Verkehr
Stadtplanungsamt

Stand: 05.06.2023 i. d. F. v. 21.07.2023 Feststellungsbeschluss

INHALTSVERZEICHNIS:	SEITE:
I Anlass der Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Oberburger Straße“ auf der Fl.-Nr. 3021, Gem. Leider (FNP 2030/01)	3
II Planungsrechtliche Grundlagen	3
III Räumlicher Umgriff der Änderung des Flächennutzungsplanes	3
IV. Übergeordnete Planungen	4
IV.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) Regionalplan der Region Bayerischer Untermain (RP 1)	4
IV.2 Geschützte Flächen, Arten- und Biotopschutzprogramm	6
IV.3 Trinkwasserschutzgebiet	6
V Städtebauliche Ziele / Lage im Stadtgebiet	7
VI Art und Umfang der Änderung des Flächennutzungsplanes	8
VII Verkehrliche Anbindung	9
VIII Hinweise	9
IX Umweltbericht nach § 2a BauGB	12
X Ergebnis der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit (Abwägung)	12
XI Förmlicher Verfahrensverlauf	13
Anlage Umweltbericht für das Gebiet „Südwestlich Oberburger Straße“	

I. Anlass der Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Oberburger Straße“ auf der Fl.-Nr. 3021, Gem. Leider (FNP 2030/01)

Die Aschaffenburgener Versorgungs-GmbH (AVG) beabsichtigt die Erstellung einer ca. 730 kWp Freiflächen-Photovoltaik-Anlage incl. einer zugehörigen Trafostation. Der Standort liegt auf dem ehemaligen „Raudseppgelände“ westlich der Oberburger Straße auf der Fl.-Nr. 3021, Gem. Leider. Die Realisierung dieses Projekts soll durch die Änderung des Flächennutzungsplanes planungsrechtlich vorbereitet werden.

II. Planungsrechtliche Grundlagen

Der Flächennutzungsplan 2030 mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Aschaffenburg in der Fassung vom 02.07.2018 ist mit Genehmigungsbescheid (mit Auflagen gemäß § 6 BauGB) der Regierung von Unterfranken vom 13.02.2019, Nr. 32-4621-10-1, seit dem 12.04.2019 wirksam. Seit dieser Zeit wurde der Flächennutzungsplan noch nicht geändert.

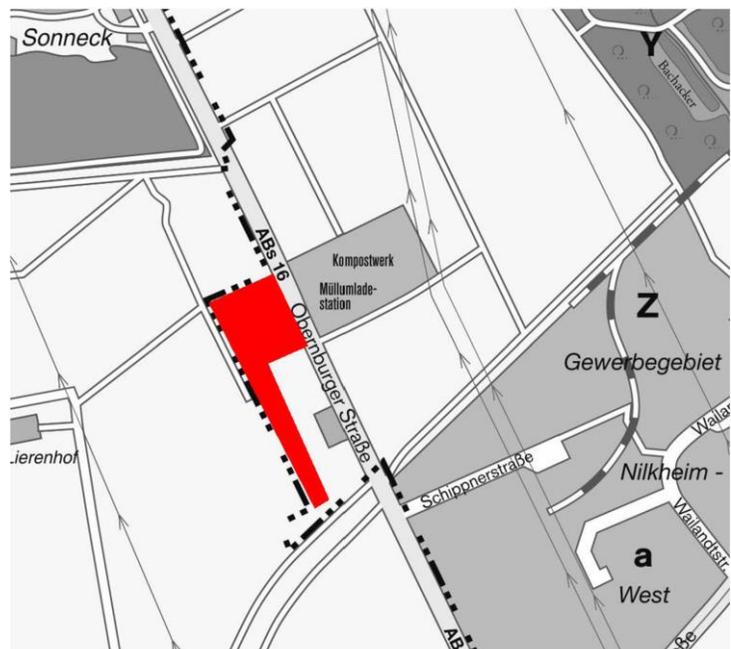
Die vorliegende 1. Änderung des Flächennutzungsplans (2030/01) ist erforderlich, um seine Darstellungen der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung von Aschaffenburg anzupassen und damit aktuell zu halten.

III. Räumlicher Umgriff der Änderung des Flächennutzungsplanes

Der räumliche Umgriff der Änderung des Flächennutzungsplanes wird begrenzt durch die Oberburger Straße im Osten, dem Grundstück Fl.-Nr. 3022 im Süden und der westlich und nördlich angrenzende Gemarkungsgrenze zwischen Aschaffenburg und Großostheim.

Der räumliche Umgriff umfasst das Grundstück Fl.-Nr. 3021, Gem. Leider, mit einer Fläche von rund 3 ha.

Abbildung rechts:
Lage des räumlichen Umgriffs der
Änderung des Flächennutzungsplanes
(rot dargestellt)



IV. Übergeordnete Planungen

IV.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) Regionalplan der Region Bayerischer Untermain (RP 1)

Die Stadt Aschaffenburg ist gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP, Stand 01.01.2020) als Oberzentrum festgelegt.

Betroffene Ziele (Z) und Grundsätze (G) des LEP sind:

1.3 Klimawandel

1.3.1 Klimaschutz

(G) Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch

- die Reduzierung des Energieverbrauchs mittels einer integrierten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung,
- die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien sowie ...

6.2 Erneuerbare Energien

6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien

(Z) Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

6.2.3 (G) Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden.

Das Planungsgebiet liegt nach Karte 2 „Siedlung und Versorgung“ des Regionalplanes für die Region Bayerischer Untermain (RP1, Stand 25.08.2020) fast vollständig im regionalen Grünzug „Gz3 westlich Aschaffenburg“.

Grünzüge, die im Regionalplan festgelegt sind, dienen insbesondere

- der Gliederung der Siedlungsräume einschließlich der Sicherung ausreichender Freiräume,
- der Erholungsvorsorge in Siedlungsgebieten und siedlungsnahen Bereichen,
- der Verbesserung des Bioklimas und der Sicherung eines ausreichenden Luftaustausches,
- der Vernetzung ökologisch bedeutsamer Flächen, vor allem im Verdichtungsraum Aschaffenburgs.
(Ziel 7.1.4 LEP sowie Ziel 4.1.3.1 – 02 RP1)

Innerhalb der regionalen Grünzüge sollen Planungen und Maßnahmen unterbleiben, die Funktionen beeinträchtigen.

Der regionale Grünzug soll dem Erhalt und der Sicherung landesweit und überregional bedeutsamer Flächen sowie von Flächen für den bayernweiten Biotopverbund dienen und eine Verbundachse zwischen dem westlich von Stockstadt gelegenen Waldkomplex und der Mainau schaffen.

Eine ökologische Aufwertung strukturarmer Grünanlagen und sonstiger strukturarmer Grünflächen soll angestrebt werden (Begründung zu Ziel 4.1.3.1 – 02 RP1).

Die Planung beansprucht nur eine Randfläche des Grünzuges Gz3, der durch die angrenzende Gärtnerei mit Gewächshäusern sowie das bestehende Kompostwerk vorgeprägt ist. Zudem ist es eine durch Lärm beeinträchtigte Zone. Es handelt sich um einen Eingriff von geringer Größe. Die Funktion des Grünzuges wird unterstützt durch die Randeingrünung der Modulfläche und die Anlage der Ausgleichsflächen im Anschluss an den Grünzug.

Der Standort für die Photovoltaik- Freiflächenanlage wurde ausgewählt, da in der Umgebung aufgrund der Lage am Rande der Gemarkung Aschaffenburg und der Eigentumsverhältnisse keine Alternativen zur Verfügung stehen. Es bestehen Vorbelastungen aufgrund der in den vergangenen Jahren aufgegebenen Nutzung als Gärtnerei sowie durch die Nähe zu dem Kompostwerk, den Gewächshausanlagen im direkten Umfeld und die Oberburger Straße / Kreisstraße AB 16s. Das Gebiet liegt im Hinblick auf die erforderliche Infrastruktur günstig.

Im Stadtgebiet gibt es derzeit keine vergleichbaren Flächen, die für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage geeignet sind. Das Gelände liegt brach, eine anderweitige Nutzung als die mit der Planung beabsichtigte ist nicht zu erwarten.

Etwa 40 Meter nördlich der geplanten Anlage befindet sich das Vorranggebiet für Sand- und Kiesabbau „SD/KS2 – westlich Schönbusch“ (vgl. Karte 2 „Siedlung und Versorgung“, Bodenschätze, RP1). Die Planung wird eine vollständige Nutzung des Rohstoffs nicht beeinträchtigen.



Foto: Blick von Süden auf die geplante Ausgleichsfläche und die bestehenden Gewächshäuser
(02.06.2022 © Bauatelier Richter-Schäffner, Aschaffenburg)

IV.2 Geschützte Flächen, Arten- und Biotopschutzprogramm

Das Vorhabengebiet grenzt im Südwesten direkt an das Landschaftsschutzgebiet „Schutz eines Landschaftsraumes in der Gemarkung Großostheim, Landkreis Aschaffenburg - ehemalige Kiesgrube Höfling“ an. Die Fläche wurde im Rahmen der Bayerischen Biotop Kartierung als Biotop Nr. 6020-0020-001 „Gebüsche, Magerrasen und Alt-grasbestand in der Höflinger Kiesgrube nordöstlich Großostheim“ erfasst.

Fauna-Flora-Habitat (FFH) – bzw. Vogelschutzgebiete sind nicht vorhanden.

In dem Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) der Stadt Aschaffenburg sind folgende Ziele und Maßnahmen formuliert:

- Erhalt, Pflege und Optimierung von Magerrasen, Magerwiesen, Ruderalflächen, Ranken, Rainen, trockenen Komplexlebensräumen und innerstädtischen Brachflächen
- Verbund von Sandstandorten insbesondere im Bereich von bzw. zwischen hochwertigen Trockenbiotopen innerhalb der Stadt sowie mit den angrenzenden Landkreisen

Zudem liegt das Plangebiet im Schwerpunktgebiet für Sandstandorte.

Nach den Angaben aus dem ABSP wird für den Planungsraum auf die Konflikte zwischen Ressourcen-, Arten- und Biotopschutz und intensiver acker- und gartenbaulicher Nutzung hingewiesen. Diese führt zu Grundwassergefährdung auf Böden mit hohem Kontaminationsrisiko. In dem ausgeräumten Landschaftsbereich tritt ein Mangel an Lebensräumen für Pflanzen und Tiere auf, die Naherholungsqualität ist beeinträchtigt. Die erhöhte Lärmbelastung im Bereich der AB16 führt zur Beeinträchtigung der Erholungseignung und der Lebensraumqualität, insbesondere für Singvögel. Die Straße wirkt außerdem als Barriere für Pflanzen und Tiere.

IV.3 Trinkwasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb der Schutzzone IIIA des mit Verordnung des Landratsamtes Aschaffenburg vom 25.06.1997 festgesetzten Wasserschutzgebietes in der Stadt Aschaffenburg, der Gemeinde Niedernberg, Landkreis Miltenberg, und dem Markt Großostheim, Landkreis Aschaffenburg, für die öffentliche Wasserversorgung der Stadt Aschaffenburg (zuletzt geändert durch die zweite Änderungsverordnung vom 28.07.2003 / 08.12.2003).

Freiflächen-Photovoltaikanlagen müssen im Einzelfall auf ihre Vereinbarkeit mit der Wasserschutzgebietsverordnung geprüft werden. Der Schutzzweck des Gebietes muss gesichert bleiben. In der weiteren Schutzzone /Zone IIIA) sind Photovoltaikanlagen in der Regel unter bestimmten Maßgaben möglich. Gemäß § 51 Abs. 1 Satz 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) kann von den Verboten des § 3 WSG –VO eine Ausnahmegenehmigung von der Stadt Aschaffenburg als Untere Wasserbehörde zugelassen werden. Mit Datum vom 02. Mai 2023 wurde für die „Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich Oberburger Straße“ die Ausnahmegenehmigung von der Wasserschutzgebietsverordnung erteilt.

V. Städtebauliche Ziele / Lage im Stadtgebiet

Die Aschaffener Versorgungs-GmbH (AVG) beabsichtigt die Erstellung einer ca. 730 kWp Freiflächen-Photovoltaik-Anlage incl. einer zugehörigen Trafostation.

Die Realisierung dieses Projekts wird durch die Änderung des Flächennutzungsplanes planungsrechtlich vorbereitet. Gleichzeitig wird ein entsprechender vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt, in dem auch die naturschutzfachlichen Gesichtspunkte berücksichtigt werden.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgen im „Parallelverfahren“ nach § 8 Abs. 3 BauGB.

Der Standort liegt auf dem ehemaligen „Raudseppgelände“ westlich der Oberburger Straße auf der Fl.-Nr. 3021, Gem. Leider. Das Grundstück grenzt westlich und nördlich an die Gemarkungsgrenze zwischen Aschaffenburg und Großostheim an.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan 2030 stellt entlang der Oberburger Straße im Bereich der Flächennutzungsplanänderung Flächen für die Landwirtschaft dar.

Das Plangebiet wurde in der Vergangenheit landwirtschaftlich bzw. gartenbaulich genutzt.

Innerhalb des Plangebiets soll der durch die geplante Freiflächen-Photovoltaik-Anlage incl. einer zugehörigen Trafostation verursachte Eingriff in Natur und Landschaft ausgeglichen werden.

Nördlich und westlich (Gem. Großostheim) sowie südlich (Gem. Leider) grenzen weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen an das Plangebiet an. Östlich gegenüber der Oberburger Straße liegt das Gelände für Abfallentsorgung der GBAB Gesellschaft für Bio-Abfallwirtschaft in Landkreis und Stadt Aschaffenburg mbH.

Die geringste Entfernung zu nächsten Gebäuden (gewerbliche Nutzung an der Oberburger Straße südöstlich des Plangebiets) beträgt knapp 300 m.

Das Plangebiet sowie die nähere Umgebung weisen keine bzw. nur geringe Höhenunterschiede auf. Aufgrund der Entfernung und Nutzung zu nächsten Gebäuden ist eine Lärmbeeinträchtigung nicht zu erwarten.

VI. Art und Umfang der Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der vorgesehenen Freiflächen-Photovoltaik-Anlage auf der Gemarkung Leider (FNP 2030/01) sieht an Stelle der Darstellung „Flächen für die Landwirtschaft“ die Darstellung „Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung“ mit der Zweckbestimmung „Elektrizität / Erneuerbare Energien“ vor.

Weiterhin werden die Ausgleichsflächen als „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ dargestellt.

Abbildung rechts:
Plangebiet (rot umrandet) mit Darstellung der
Bisherigen Nutzungsart als
„Flächen für die Landwirtschaft“
gem. rechtskräftigen FNP 2030



Abbildung rechts:
Umgrenzung der Fläche der Änderung des Flächen-
nutzungsplanes (rot umrandet) mit Darstellung der
Art und des Umfangs

„Flächen für Versorgungsanlagen,
für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung“
mit der Zweckbestimmung „Elektrizität /
Erneuerbare Energien“

„Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum
Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von
Natur und Landschaft“



VII. Verkehrliche Anbindung

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans liegt westlich der Oberburger Straße und ist über die Oberburger Straße erschlossen.

Die Oberburger Straße ist im Norden an die Darmstädter Straße und im Süden an die Großostheimer Straße an das übergeordnete Straßennetz angebunden.

VIII. Hinweise

Hinweis auf eine Richtfunktrasse der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG

Die Telefónica_Germany GmbH & Co. OHG weist auf ihre Richtfunktrassen, die durch das Plangebiet laufen, und die entlang dieser Strecken geltenden Baubeschränkungen hin.

STELLUNGNAHME / Änd. des FNP im Bereich "Oberburger Straße" auf der Fl.-Nr. 3021, Gem. Leider (FNP 2030/01)

RICHTFUNKTRASSEN

Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils einem Durchmesser von bis zu mehreren Metern vorstellen

Richtfunkverbindung	A-Standort in WGS84				Höhen			B-Standort in WGS84				Höhen							
	Linknummer	A-Standort	B-Standort		Fußpunkt	Antenne	Gesamt	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	Fußpunkt	Antenne	Gesamt			
				Grad	Min	Sek	Grd	Min	Sek	NHN	ü. Gelände		Grd	Min	Sek	NHN	ü. Gelände		
407553614	463990337	463990267		49° 58' 4,21" N		9° 5' 50,44" E				114	156,25	270,25	49° 55' 21,45" N		9° 4' 30,25" E		134	22,41	156,41
407559630	463990267	463990337		49° 55' 21,45" N		9° 4' 30,25" E				134	22,41	156,41	49° 58' 4,21" N		9° 5' 50,44" E		114	156,25	270,25
407559631	463990267	463990337		Wie Link 407559630															

Legende
in Betrieb
in Planung

Die Abbildung rechts zeigt den Verlauf der Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung im Bereich des Geltungsbereiches der Änderung des Flächennutzungsplanes als grüne Linie.



Quelle: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung

Die Telekommunikationslinie stellt sich als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 30-60m (einschließlich der Schutzbereiche) dar.

Alle geplanten Konstruktionen und notwendigen Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen.

Die Telefónica Germany GmbH & Co. OHG bittet um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird.

Es muss daher ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und ein vertikaler Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/- 15m eingehalten werden.

Nach Prüfung liegen die Standorte der angegebenen Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG auf einem Turm/Kamin im Hafengebiet von Aschaffenburg und auf einem Gebäude der „Eder&Heylands Brauerei“ in Großostheim.

**Standort 1: Turm im Hafengebiet von Aschaffenburg
auf der Fl.-Nr. 1087/3, Gem. Leider**

Quelle: Geobasisdaten
© Bayerische Vermessungsverwaltung



**Standort 2: Gebäude der Eder&Heylands-Brauerei
in Großostheim**

**Standort 1:
Turm im Hafengebiet von Aschaffenburg**

**Verlauf der Richtfunktrasse im Bereich
des Plangebiets**

**Standort 2:
Gebäude der Eder&Heylands-Brauerei
in Großostheim**



Gemäß der Stellungnahme vom 27.08.2021, die die Telefonica Germany GmbH & Co. OHG im Zuge des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens "Südwestlich Oberburger Straße" auf der Fl.-Nr. 3021, Gem. Leider (Nr. 09/07) abgegeben hat, befindet sich die Fresnelzone (= bestimmter räumlicher Bereich zwischen Sende- und Empfangsantenne) der Richtfunkverbindungen in einem vertikalen Korridor zwischen 88 m und 118 m über Grund.

Durch die geringe Höhe der Freiflächen-Photovoltaik-Anlage incl. Trafostation ist keine Gefahr der Beeinträchtigung der Richtfunktrasse zu erwarten.

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung (vorbereitende Bauleitplanung) wird kein verbindliches Bau-recht geschaffen, daher haben Flächennutzungspläne keine „Festsetzungen“, sondern lediglich „Darstellungen“, die allein für Behörden verbindlich sind. Daher können die von der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG genannten Nutzungs- und Bauhöhenbeschränkungen im Flächennutzungsplan nicht festgesetzt werden.

Etwaige Festsetzungen zu Bauhöhenbeschränkungen innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind auf Ebene des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens (verbindliche Bauleitplanung) zu prüfen und ggf. zu berücksichtigen; die Höhe der baulichen Anlagen (Höhe der Photovoltaikmodule und Wandhöhe des Technikgebäudes) berührt nicht den angegebenen vertikalen Korridor. Die angegebene Richtfunktrasse der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG ist nachrichtlich in die Planzeichnung der Änderung des Flächennutzungsplans übernommen und ist in der Legende entsprechend erläutert.

Zur geeigneten Berücksichtigung der genannten Nutzungs- und Bauhöhenbeschränkungen im Flächen-nutzungsplan wird auf folgendes hingewiesen:

Es wird darauf hingewiesen, dass durch das Plangebiet die Richtfunktrasse der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG (vorstellbar als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 30-60m einschließlich der Schutzbereiche) verläuft.

Alle geplanten Konstruktionen und notwendigen Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen. Es muss ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und ein vertikaler Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-15m eingehalten werden.

Hinweis zu Telekommunikationslinien:

Die Deutsche Telekom Technik GmbH weist darauf hin, dass sich im bzw. am Rande des Geltungsbe-reiches teilweise Telekommunikationslinien des Unternehmens der Deutschen Telekom befinden, auf die bei den zukünftigen Planungen grundsätzlich Rücksicht genommen werden muss.

Hinweis auf eine redaktionelle Ergänzung:

Im Zuge des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Oberburger Straße“ ist in der Legende des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes 2030 ein redaktioneller Mangel ersicht-lich geworden, da in der Legende das Symbol sowie der Text für die „Flächen für Aufschüttungen, Ab-grabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen“ fehlt.

Da dieses Symbol auf dem Entwurfsplan zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Ober-urger Straße“ ersichtlich ist, wird als redaktionelle Ergänzung dieses Symbol für „Flächen für Aufschüt-tungen, Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen“ nebst dazugehörigem Textbaustein in der Legende des Entwurfs zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Oberburger Straße auf der Fl.-Nr. 3021, Gem. Leider (FNP 2030/01) und im Begründungsentwurf aufgenommen.

IX. Umweltbericht nach § 2 Abs.4 und § 2a BauGB

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Vorliegend erfolgt die Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Obernburger Straße“ im „Parallelverfahren“ (§ 8 Abs.3 BauGB) zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Südwestlich Obernburger Straße für das Flurstück 3021“ (Nr. 09/07). Die Geltungsbereiche sowie die Zwecke und Ziele der Flächennutzungsplanänderung und des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind identisch. Folglich sind die für die Flächennutzungsplanänderung zu ermittelnden, zu beschreibenden und zu bewertenden Umweltbelange vollumfänglich (und weitaus konkreter) im Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan abgearbeitet. Dieser Begründung zur Flächennutzungsplanänderung ist daher in der Anlage der „Umweltbericht“ zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Gebiet „Südwestlich Obernburger Straße“ für das Flurstück 3021 beigefügt.

Sämtliche Beschlüsse und Verfahrensschritte einschließlich der Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden (siehe Seite 13 im Abschnitt „XI Verfahrensverlauf“) erfolgten für die Flächennutzungsplanänderung und die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans stets genau zeitgleich.

X. Ergebnis der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit (Abwägung)

Während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Obernburger Straße auf der Fl.-Nr. 3021, Gem. Leider (FNP 2030/01) im Zeitraum vom 12.12.2022 – 20.01.2023 und der Behördenbeteiligung wurden in vier schriftlichen Stellungnahmen Hinweise zum Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes vorgebracht. Alle vier Stellungnahmen stammen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange. Von Bürgerinnen und Bürgern sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Die vorgebrachten Hinweise wurden im Bericht der Verwaltung über die öffentliche Auslegung aufgeführt und erörtert. Die in den betreffenden vier Stellungnahmen vorgebrachten inhaltlichen Hinweise (H) bezogen sich vornehmlich auf folgende Themen:

- (H): Einfluss auf den Bahnbetrieb
- (H): Telekommunikationslinien im bzw. am Rande des Geltungsbereichs
- (H): Zwei Verweise auf die fachlichen Stellungnahmen zum Bebauungsplan und Grünordnungsplan

Gemäß Bericht über die Ergebnisse der öffentlichen Auslegung wurden die Hinweise im Abwägungsergebnis zur Kenntnis genommen.

Aus dem Ergebnis der Abwägung der eingegangenen Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit sowie von Behörden bzw. Trägern öffentlicher Belange ergab sich kein Erfordernis für wesentliche, die Grundzüge der Planung berührenden Änderungen des öffentlich ausgelegten Entwurfs vom 04.07.2022 zur Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die endbearbeitete Änderung des Flächennutzungsplanes mit Stand vom 05.06.2023 konnte daher als Satzung beschlossen werden. Die dem Flächennutzungsplan zugehörige Begründung vom 05.06.2023 wurde gebilligt.

Nach Billigung der dem Flächennutzungsplan zugehörigen Begründung vom 05.06.2023 sind im Abschnitt "XI Förmlicher Verfahrensablauf" fehlerhafte Angaben bei einzelnen textlichen Angaben und Datumsangaben zum Zwecke der Genehmigung durch die Regierung von Unterfranken endredaktionell bearbeitet worden. Aus diesem Grund trägt die dem Flächennutzungsplan vom 05.06.2023 zugehörige Begründung das Datum "05.06.2023 i.d.F.v. 21.07.2023".

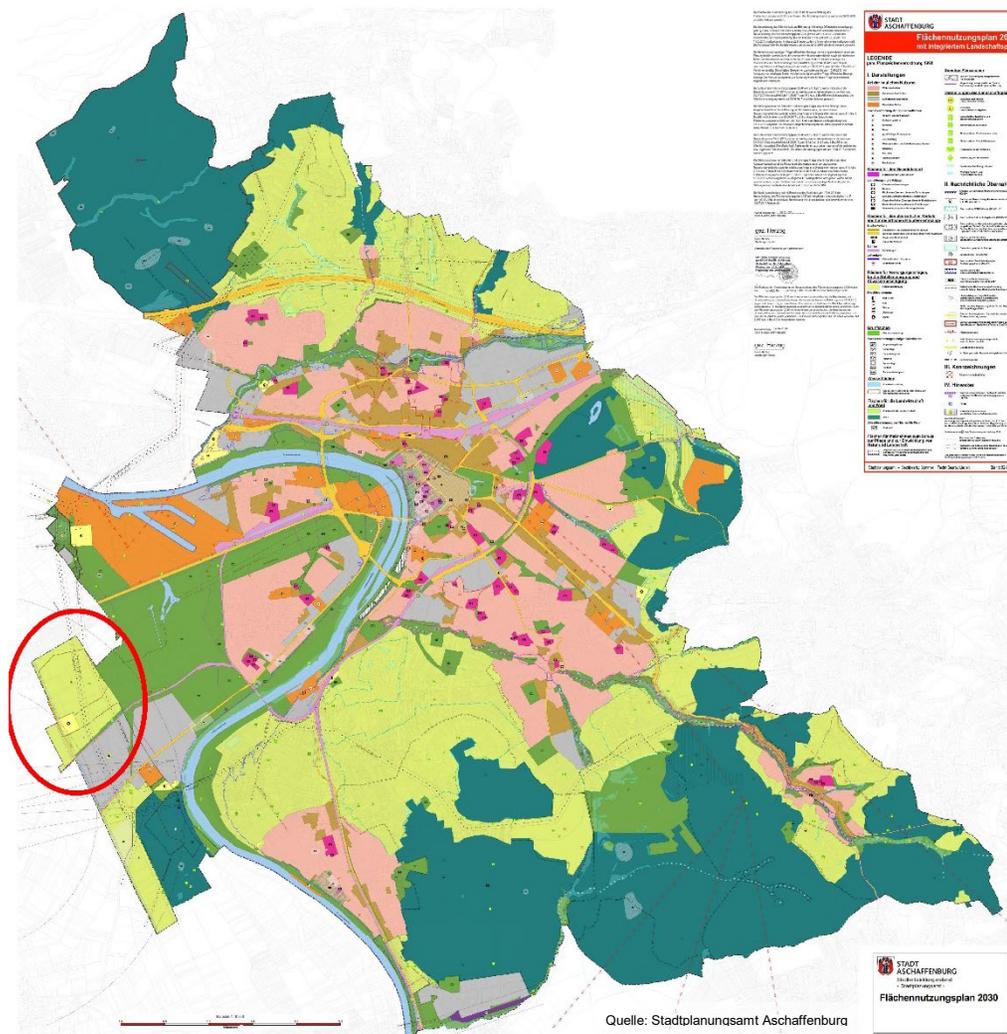
XI Förmlicher Verfahrensverlauf

<i>Verfahrensschritt</i>	<i>Datum/Zeitraum</i>
Änderungsbeschluss Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Oberburger Straße auf der Fl.Nr. 3021, Gem. Leider (FNP 2030/01)	23.11.2020
Billigungs- und Auslegungsbeschluss Beschluss zur Billigung des Planentwurfes i. d. F. vom 21.10.2020 Anordnung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden Planungs- und Verkehrssenat Plenum	23.11.2020 11.11.2020 23.11.2020
Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung und Vorentwurf der Begründung i.d.F. vom 21.10.2020 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der städtischen Ämter und Dienststellen mit Schreiben vom 15.07.2021	19.07.2021 bis 20.08.2021 19.07.2021 bis 10.09.2021
Bericht über das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden Planungs- und Verkehrssenat Plenum	05.10.2022 17.10.2022
Durchführung der öffentlichen Auslegung Entwurf der Flächennutzungsplanänderung und Entwurf der Begründung i. d. F. vom 04.07.2022 Beteiligung der Behörden und städtischen Ämter und Dienststellen mit Schreiben vom 12.12.2022 Ablauf der Frist im Rahmen der Behördenbeteiligung	12.12.2022 bis 20.01.2023 20.01.2023
Bericht über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden Planungs- und Verkehrssenat Plenum	20.06.2023 03.07.2023
Feststellungsbeschluss über die Änderung des Flächennutzungsplanes vom 05.06.2023 Plenum	03.07.2023
Bekanntmachung und Inkrafttreten der Änderung durch Genehmigungsbescheid der Regierung von Unterfranken Aschaffenburg, den 05.06.2023 i.d.F.v. 21.07.2023 Stadtplanungsamt, SG Bauleitplanung	

Änderung des Flächennutzungsplanes

im Bereich „Oberburger Straße“ auf der Fl.-Nr. 3021, Gem. Leider
(FNP 2030/01)

- Zusammenfassende Erklärung -



Stadt Aschaffenburg
Referat 6 – Stadtentwicklung, Grünordnung und Verkehr
Stadtplanungsamt

0 Vorbemerkung

Nach § 6a Abs. 1 BauGB ist dem Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan berücksichtigt wurden und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1 Berücksichtigung der Umweltbelange im Flächennutzungsplan

Die Aschaffenburgener Versorgungs-GmbH (AVG) beabsichtigt die Erstellung einer ca. 730 kWp Freiflächen-Photovoltaik-Anlage incl. einer zugehörigen Trafostation. Der Standort liegt auf dem ehemaligen „Raudseppgelände“ westlich der Oberburger Straße auf der Fl.-Nr. 3021, Gem. Leider. Die Realisierung dieses Projekts wird durch die Änderung des Flächennutzungsplanes planungsrechtlich vorbereitet.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der vorgesehenen Freiflächen-Photovoltaik-Anlage auf der Gemarkung Leider (FNP 2030/01) sieht an Stelle der Darstellung „Flächen für die Landwirtschaft“ die Darstellung „Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung“ mit der Zweckbestimmung „Elektrizität / Erneuerbare Energien“ vor. Weiterhin werden die Ausgleichsflächen als „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ dargestellt.

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Vorliegend erfolgt die Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Oberburger Straße“ im „Parallelverfahren“ (§ 8 Abs.3 BauGB) zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Südwestlich Oberburger Straße für das Flurstück 3021“ (Nr. 09/07). Die Geltungsbereiche sowie die Zwecke und Ziele der Flächennutzungsplanänderung und des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind identisch. Folglich sind die für die Flächennutzungsplanänderung zu ermittelnden, zu beschreibenden und zu bewertenden Umweltbelange vollumfänglich (und weitaus konkreter) im Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan abgearbeitet.

Gem. des Freiflächenkonzepts zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist in den Randbereichen der festgesetzten Flächen für Versorgungsanlagen ein 4 m bis 10 m breiter Grünstreifen vorgesehen. Dieser ist mit einer Strauchhecke aus heimischen, standortgerechten Sträuchern zu bepflanzen. Dabei wird die bestehende Hainbuchenhecke im Südosten integriert.

Auf den nicht mit Sträuchern bepflanzten privaten Grünflächen im Norden und im Südosten ist ein 5 m breiter Streifen als artenreicher Magerrasen/ -wiese anzulegen und zu unterhalten. Die Birke am nördlichen Rand soll erhalten bleiben.

Im Süden des Geltungsbereichs des Bebauungsplans wird zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft eine artenreiche Magerwiese angelegt. Diese wird mit Strukturelementen für die Zau-neidechse und einzelnen hochstämmigen Laubbäumen sowie Strauchhecken angereichert.

Im Folgenden wird eine Zusammenfassung des Umweltberichts zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (dessen Geltungsbereich sowie Zwecke und Ziele mit denen der Flächennutzungsplanänderung identisch sind) und den Umweltauswirkungen aufgezeigt:

Für das Vorhaben in einem Plangebiet mit mittlerer ökologischer Wertigkeit sind mittelmäßige Anstrengungen und Eingriffe baubedingter Art erforderlich.

Anlagebedingt, das bedeutet dauerhaft, stellt das Vorhaben keine merkbare Veränderung von Wasserhaushalt, Klima sowie als Lebensraum für Tiere und Pflanzen dar. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind durch die Überstellung mit Solarmodulen und die Anlage von Kabelgräben von mittlerer Schwere. Auch die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind durch die großflächige Nutzung als mittel einzustufen.

Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.

Erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen gibt es nicht.

Es werden zahlreiche Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und (teilweise vorgezogenen) Kompensation vorgesehen.

Die zu erwartenden dauerhaften Umweltauswirkungen sind nachstehend schutzgutbezogen aufgeführt:

Schutzgut Boden:

- Überstellung mit Solarmodulen in geringem bis mittlerem Umfang, Anlage von Kabelgräben, Bau eines Technikgebäudes, Errichtung einer Zufahrt

Schutzgut Wasser:

- Überstellung mit Solarmodulen in geringem bis mittlerem Umfang, Bau eines Technikgebäudes, Errichtung einer Zufahrt bei vollständiger Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers

Schutzgut Klima/Luft:

- geringfügige Auswirkungen auf das Mikroklima durch wechselnde Verschattung

Schutzgut Pflanzen und Tiere:

- baubedingter Verlust von Lebensräumen durch Rodungen und Geländefreimachung, anlagebedingte geringe Beeinträchtigung durch Barrierewirkung für Mittel- und Großsäuger (Einzäunung)

Schutzgut Landschaftsbild/Erholung:

- großflächige Überstellung mit Solarmodulen

Schutzgut Mensch:

- anlage- und betriebsbedingt keine Auswirkungen durch Immissionen

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Das Schutzgut ist nicht betroffen.

Durch die Überwachung (Monitoring) wird die Beachtung artenschutzrechtlich begründeter Notwendigkeiten sowie die fachgerechte Ausführung von Ausgleichsmaßnahmen gewährleistet. Für das Plangebiet wäre mittelfristig eine Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Nutzung zu erwarten.

Nachfolgende Tabelle fasst die baubedingten, anlagebedingten und betriebsbedingten Umweltauswirkungen, die durch die Errichtung der PV-Freiflächenanlage zu erwarten sind, zusammen.

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis
Boden	geringe Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	mittel
Wasser	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Klima/Luft	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Tiere und Pflanzen	mittlere Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	mittel
Mensch (Erholung)	keine Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	keine Erheblichkeit	gering
Mensch (Lärmimmissionen)	geringe Erheblichkeit	keine Erheblichkeit	keine Erheblichkeit	gering
Landschaft	geringe Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	keine Erheblichkeit	mittel
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen

Die erforderlichen Monitoringmaßnahmen sind in nachfolgender Tabelle aufgeführt.

Betroffenes Schutzgut	Beeinträchtigung	Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichsmaßnahme	Monitoring
Arten- und Lebensgemeinschaften	<ul style="list-style-type: none"> - Eintritt des Tötungsverbots gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG - Verlust von Vegetation 	<ul style="list-style-type: none"> - Regelungen zum Rodungszeitraum - Regelungen zur Geländefreimachung - Erhaltung von Gehölzen - Neupflanzungen - Ansaat - Pflegemaßnahmen - Nachpflanzung bei Ausfällen 	<ul style="list-style-type: none"> - Ökologische Baubegleitung - Kontrolle durch Bauaufsichtsbehörde
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> - Beanspruchung unversiegelter Flächen 	<ul style="list-style-type: none"> - Ökologischer Ausgleich 	<ul style="list-style-type: none"> - Ökologische Baubegleitung - Kontrolle durch Bauaufsichtsbehörde
Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Überstellung/ Versiegelung bisher unversiegelter Flächen - Erdarbeiten 	<ul style="list-style-type: none"> - geringer Versiegelungsgrad durch Erdverankerungssystem - Festsetzung wasserdurchlässiger Beläge - Ökologischer Ausgleich 	<ul style="list-style-type: none"> - Kontrolle durch Bauaufsichtsbehörde
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Überstellung/ Versiegelung bisher unversiegelter Flächen 	<ul style="list-style-type: none"> - Festsetzung der Versickerung der anfallenden Niederschläge - Ökologischer Ausgleich 	<ul style="list-style-type: none"> - Kontrolle durch Bauaufsichtsbehörde
Klima/ Luft	<ul style="list-style-type: none"> - Veränderung des Mikroklimas durch wechselnde Beschattung 	<ul style="list-style-type: none"> - Ökologischer Ausgleich 	<ul style="list-style-type: none"> - Kontrolle durch Bauaufsichtsbehörde
Landschaftsbild/ Erholung	<ul style="list-style-type: none"> - Großflächige Überstellung mit Solarmodulen 	<ul style="list-style-type: none"> - Regelungen zur Blendwirkung - wirksame Randeingrünung 	<ul style="list-style-type: none"> - Kontrolle durch Bauaufsichtsbehörde
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - evt. archäologische Bodenfunde (nicht wahrscheinlich) 	<ul style="list-style-type: none"> - Hinweise auf Meldepflicht bei Auftreten 	<ul style="list-style-type: none"> - Kontrolle durch Bauaufsichtsbehörde

2 Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Flächennutzungsplan

Während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Oberburger Straße auf der Fl.-Nr. 3021, Gem. Leider (FNP 2030/01) im Zeitraum vom 12.12.2022 – 20.01.2023 und der Behördenbeteiligung wurden in vier schriftlichen Stellungnahmen Hinweise zum Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes vorgebracht. Alle vier Stellungnahmen stammen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange. Von Bürgerinnen und Bürgern sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Die vorgebrachten Hinweise wurden im Bericht der Verwaltung über die öffentliche Auslegung aufgeführt und erörtert. Die in den betreffenden vier Stellungnahmen vorgebrachten inhaltlichen Hinweise (H) bezogen sich vornehmlich auf folgende Themen:

- (H): Einfluss auf den Bahnbetrieb
- (H): Telekommunikationslinien im bzw. am Rande des Geltungsbereichs
- (H): Zwei Verweise auf die fachlichen Stellungnahmen zum Bebauungsplan und Grünordnungsplan

Gemäß Bericht über die Ergebnisse der öffentlichen Auslegung wurden die Hinweise im Abwägungsergebnis zur Kenntnis genommen.

Aus dem Ergebnis der Abwägung der eingegangenen Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit sowie von Behörden bzw. Trägern öffentlicher Belange ergab sich kein Erfordernis für wesentliche, die Grundzüge der Planung berührende Änderungen des öffentlich ausgelegten Entwurfs vom 04.07.2022 zur Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die endbearbeitete Änderung des Flächennutzungsplanes mit Stand vom 05.06.2023 konnte daher als Satzung beschlossen werden. Die dem Flächennutzungsplan zugehörige Begründung vom 05.06.2023 wurde gebilligt.

3 Gründe für die Auswahl des Plans nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Die AVG ist auf der Suche nach Flächen für die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen. Generell sind solche Flächen im Stadtgebiet begrenzt. Das Gebiet an der Obernburger Straße ist aufgrund der in den vergangenen Jahren aufgegebenen Nutzung und der geringen Wertigkeit des Landschaftsbildes geeignet. Alternative Standorte wurden, auch vor dem Hintergrund fehlender Flächen, nicht untersucht.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Durchführung der Planung ist, auch unter Berücksichtigung der westlich angrenzenden Nutzungen, von einer Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung auszugehen. Grundlage für diese Prognose ist der FNP 2030 der Stadt Aschaffenburg, der eine Nutzung als landwirtschaftliche Fläche vorgibt. Eine Bebauung oder gewerbliche Nutzung, wie auf den östlich und südlich angrenzenden Betriebsflächen, ist nicht als Planungsziel formuliert.

Aschaffenburg, den 05.06.2023
Stadtplanungsamt, SG Bauleitplanung

Daniel Altemeyer-Bartscher
Amtsleiter

Bernd Eichhorn
Sachbearbeiter Bauleitplanung