



**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) inkl. raumordnerischer bzw. landesplanerischer Vorschriften, der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Natur- und Immissions- und Bodenschutzgesetze, Wasserschutzgesetze sowie der Belange des Denkmal- und Brandschutzes und der gesundheitsamtlichen Belange;**

**Gesamtfortschreibung Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan i.d.F. vom 30. Juni 2022, Gemeinde Altenbuch**

**Beteiligung des Landratsamtes Miltenberg nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der im Betreff genannten Planung nimmt das Landratsamt Miltenberg als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

#### Sachverhalt

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Altenbuch wurde im Jahr 1980 als analoge Zeichnung erstellt und wurde seither einmal geändert, zudem gab es Änderungen der Gemeindegrenze, sodass eine Änderung des FNP notwendig ist. Auf ein erneutes Änderungsverfahren wird verzichtet, stattdessen erfolgt eine Neuaufstellung des FNP. Ein Landschaftsplan ist bisher nicht vorhanden.

#### **A) Bauplanungs- und Bauordnungsrecht**

Aus bauleitplanerischer und bauordnungsrechtlicher Sicht besteht Einverständnis mit der Planung sofern noch Folgendes beachtet wird:

Grundsätzlich bestehen keine Einwendungen gegen eine Gesamtfortschreibung und Digitalisierung des FNP der Gemeinde Altenbuch.

<b>Hausadresse:</b> Brückenstraße 2 63897 Miltenberg	<b>Unsere Öffnungszeiten:</b> Mo und Di 8 - 16 Uhr Mittwoch 8 - 12 Uhr	Donnerstag 8 - 18 Uhr Freitag 8 - 13 Uhr	<b>Allgemeine Adressen:</b> Telefon: 09371 501-0 Telefax: 09371 501-79270	E-Mail: poststelle@lra-mil.de <a href="http://www.landkreis-miltenberg.de">http://www.landkreis-miltenberg.de</a>
<b>Konten:</b> Sparkasse Miltenberg-Obernburg Raiffeisen-Volksbank Miltenberg Raiba Großostheim-Obernburg	Kto.-Nr.: 620 001 834 Kto.-Nr.: 9988 Kto.-Nr.: 10006	(BLZ 796 500 00) IBAN: DE98 7965 0000 0620 0018 34 (BLZ 796 90000) IBAN: DE36 7969 0000 0000 0999 88 (BLZ 796 665 48) IBAN: DE82 7966 6548 0000 0100 06	SWIFT-BIC: BYLADEM1MIL SWIFT-BIC: GENODEF1MIL SWIFT-BIC: GENODEF1OBE Ust-IdNr.: DE 132115042	

---

### Einheitliche Form von Bauleitplänen und Benennung der Rechtsgrundlagen

Bei der Überarbeitung des Planentwurfes ist darauf zu achten, dass die Systematik der Festsetzungen (Planzeichenerklärung – Legende, planungsrechtliche Festsetzungen, bauordnungsrechtliche Festsetzungen, nachrichtliche Übernahmen, Hinweise sowie Verfahrensvermerke) eingehalten und die jeweiligen Rechtsgrundlagen für die Festsetzungen mit aufgeführt werden. Wir weisen darauf hin, dass der FNP auf einer einheitlichen Grundlage ausgefertigt werden muss. Sollte dies aufgrund der Größe des Plans nicht möglich sein, so sind die Pläne in Teil I und II zu gliedern. Ferner müssen dann beide Planteile sowohl die Planlegende als auch die Verfahrensvermerke enthalten.

### Vorgesehene Änderungen im FNP-Entwurf

Im vorliegenden Entwurf des FNP wurden drei ungenutzte Flächenreserven aus dem bisher rechtswirksamen FNP herausgenommen, eine Sondergebietsfläche im Bereich „Obere Höh“, eine Mischgebietsfläche (MI) im Bereich „südlich der Wildenseer Straße“ sowie ein allgemeines Wohngebiet im Bereich der MIL 35.

Ferner ist die Neuausweisung einer Gewerbefläche (GE) westlich der Kreisstraße MIL 35 sowie die Ausweisung dreier WA-Flächen in den Bereichen „Östlich der Gründleinstraße“, „Östlich der Sau- und Sandäcker II (Alternativfläche)“ sowie „Im Bangert“ (Alternativflächen) vorgesehen. Im Bereich des bestehenden Sportplatzes soll eine Freizeitfläche ausgewiesen werden.

### Ziele der Raumordnung

Bei den vorgesehenen Neuausweisungen/Änderungen des FNP sind die Ziele der Raumordnung zu beachten, insbesondere das Anbindegebot sowie die Lage im Landschaftsschutzgebiet „Spessart“ sind zu beachten. Diese Ziele sind von der geplanten Neuausweisung der GE-Fläche betroffen, denn die GE-Fläche liegt deutlich außerhalb des Ortsgebietes und zum Teil im Landschaftsschutzgebiet „Spessart“ sowie im Bereich kartierter Biotope (nähere Ausführungen siehe unter B). Auch aufgrund des topographischen Höhenunterschiedes von ca. 2,20 m und des Bachverlaufes (Nasswiesen) mit 7 Quellen in der Nähe wird die Neuausweisung der GE-Fläche an diesem Standort als kritisch angesehen. Davon ist auch der 60 m Bereich des Faulbachs betroffen, welcher laut Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Aschaffenburg nach Möglichkeit freizuhalten ist. Sollte an diesem Standort festgehalten werden, so ist die Begründung detailliert auszuarbeiten und auf die Erforderlichkeit an diesem Standort sowie auf fehlenden Alternativstandorten einzugehen. Ferner wäre dann gem. Art. 20 Abs. 2 des Bayerischen Wassergesetzes (BayWG) eine wasserrechtliche Genehmigung einzuholen.

Als Alternativstandort für die Ausweisung eines GE käme nach dem Scopingtermin am 20. April 2023 im Landratsamtes Miltenberg aber, unter Abstufung/Puffernutzung einer MI-Fläche, der herausgenommene Bereich „südlich der Wildenseer Straße“ in Betracht. Hierfür müsse jedoch im Vorfeld eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt werden und ferner geklärt werden, welche Anforderungen an die Anbindung an die Kreisstraße gestellt werden. Die Prüfung des Alternativstandortes ist durchzuführen und das Ergebnis in die Begründung aufzunehmen. Ggfs. ist die Darstellung des Standortes der GE-Fläche im FNP-Entwurf nochmals zu überarbeiten.

### Darstellung im FNP-Entwurf

Bei der Darstellung des FNP sollte auf die Vorgaben der Planzeichenverordnung (PlanZV) sowie auf eine dem bisherigen FNP angegliche Farbgestaltung geachtet werden, sodass WA-, MI- und GF-Flächen, landwirtschaftliche Flächen usw. auch eindeutig erkennbar sind, ohne dass erst die Symbole in der Legende gesucht werden müssen.

Bei der Auswahl der Strichstärken wäre auf die Bedeutung bzw. Wichtigkeit der dargestellten Linien zu achten – der Verlauf des Faulbachs (Wasserfläche) ist z.B. kaum zu erkennen, wohingegen Wanderwege, Radwege und Höhenlinien sehr dominant erscheinen.

Einzelne Symbole, farbige Darstellungen oder Beschriftungen überlagern andere, eventuell wichtigere Symbole oder Bezeichnungen. Vielleicht wäre es z.B. möglich, den Schutzstreifen entlang der Hochspannungsleitungen durchscheinend dafür aber durchgängig darzustellen.

---

Eine so detaillierte Unterteilung der landwirtschaftlichen Flächen und Darstellung von Streuobstwiesen und Feldgehölzen scheint nicht erforderlich.

Bei der Darstellung der Denkmäler sollten folgende Einzeldenkmäler noch ergänzt werden:

- Kartause Grünau
- Wegkapelle
- Forsthaus (jetzige Nutzung als Wohnhaus).

Die Darstellungen im FNP-Entwurf sind in den Bereichen der rechtskräftigen Bebauungsplänen (BP) „Sau- und Sandäcker“ (hier die Darstellung der Grünfläche) und „See- und Schnackewiese“ (im Bereich des festgesetzten MI) nicht identisch und muss aufeinander abgestimmt werden. Sollte an der geänderten Ausweisung der MI-Fläche im Bereich des BP „See- und Schnackewiese“ festgehalten werden, so müsste in der Begründung auch auf die Änderung der MI-Flächen eingegangen und diese näher beschrieben werden.

#### Legende

In der Planlegende wird unter der Rubrik „5. Grünflächen“ eine „Allgemeine Grünfläche“ erläutert. Da es die Bezeichnung „allgemeine Grünfläche“ in der Planzeichenverordnung (PlanZV) so nicht gibt, bitten wir im FNP daher lediglich „Grünflächen“ darzustellen und diese Bezeichnung in die Planlegende aufzunehmen..

Unter Ziffer „8. Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ wird ein „SPA-Gebiet“ dargestellt. Da die Bezeichnung für ein entsprechendes Vogelschutzgebiet nicht gängig ist, sollte diese Abkürzung zur besseren Verständlichkeit konkretisiert bzw. näher erläutert werden.

#### Begründung - Stand der Bauleitplanung

##### *Rechtswirksamer Flächennutzungsplan*

In der Begründung wird auf Seite 7 unter „Stand der Bauleitplanung“ angegeben, dass der FNP in der Fassung der Änderung vom **26.** August 1988 rechtswirksam sei. Laut unseren Unterlagen wurde die Genehmigung der Änderung des FNP am **25.** August 1988 bekannt gemacht. Der FNP wurde somit am 25. August 1988 rechtswirksam. Zur Vermeidung von Irritationen bitten wir um Berichtigung.

Des Weiteren wird bei den rechtskräftigen Bebauungsplänen ein Bebauungsplan „Grüngutplatz“ in der Fassung vom 1. August 2015 aufgeführt. Dieser Bebauungsplan liegt dem Landratsamt Miltenberg nicht vor. Ein entsprechendes Bauleitplanverfahren wurde beim Landratsamt Miltenberg nicht geführt. Sofern der Grüngutplatz bereits vorhanden und genehmigt ist, wird empfohlen diesen Bereich als Sondergebiet im FNP-Entwurf darzustellen.

Bei den aufgeführten Bebauungsplänen wird jeweils „in der Fassung vom“ angegeben. Es ist davon auszugehen, dass damit wohl das Rechtskraftdatum der entsprechenden letzten Änderung gemeint ist. Die angegebenen Daten zur Rechtskraft stimmen mit unseren Unterlagen nicht überein und sind anzupassen. Im Zuge der Überprüfung der bereitgestellten kommunalen Bauleitpläne im Internet hat bereits eine Abstimmung mit der Gemeinde Altenbuch bzw. der VG Stadtprozelten stattgefunden. Die entsprechenden Daten zur Rechtskraft liegen somit der Gemeinde vor. Das Rechtskraftdatum der Bebauungspläne samt ihren Änderungen sind abzugleichen und korrekt in die Begründung zu übernehmen.

## **B) Natur- und Landschaftsschutz**

Aus naturschutzrechtlicher und –fachlicher Sicht wird auf folgende Punkte hingewiesen/aufmerksam gemacht:

*(Die Ziffern in der Stellungnahme beziehen sich auf die Begründung mit Umweltbericht des Landschaftsarchitekten Mayer vom 30. Juni 2022).*

---

## 1. Ziffer 2.4 Naturschutzrechtliche Vorgaben:

Vorgaben der Raumordnung: Ziffern aus dem Regionalplan für die Region Bayerischer Untermain (1):

- „Gestaltungs-, Pflege- und Sanierungsmaßnahmen in der freien Landschaft“ (Ziffer 4.1.3.2): Dies ist insbesondere nach Art. 23 Abs. 1 Nr. 7 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (Bay-NatSchG) gesetzlich geschütztes arten- und strukturreiches Dauergrünland. Dazu zählen auch Bereiche, in denen es Landschaftsschäden, insbesondere im Landschaftsschutzgebiet „Spessart“, zu beheben gilt (z.B. Bereiche mit Schwarzbauten im Außenbereich).

## 2. Ziffer 3.1.5 Arten und Biotope:

- Biotope: Derzeit läuft im Landkreis Miltenberg die Fortführung der Biotopkartierung. Altenbuch wurde bereits kartiert. Im FNP sind die Biotope mit dem Zusatz „Biotopkartierung – Entwurf“ darzustellen, da die Endabnahme und Übergabe der Biotopkartierung an das Landratsamt Miltenberg voraussichtlich im Herbst 2024 erfolgen soll. Dem Landschaftsplaner Herrn Mayer wurde die Biotopkartierung bereits übermittelt. Die gesetzlich geschützten Biotope sind mit der entsprechenden Signatur darzustellen.

## 3. Ziffer 4.1.3 Herausnahmen:

- Gemischte Baufläche südlich Wildenseer Straße: Aus naturschutzfachlicher Sicht sollte die Fläche nicht aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen werden, da diese insb. eine Alternative für die Fläche „G1 Westlich Kr. MIL35“ darstellt. Bei einer ggfs. notwendigen Erweiterung der Fläche in diesem Bereich, wäre für die Teilfläche innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Spessart“ (LSG „Spessart“) allerdings eine Grenzänderung der Landschaftsschutzgebiets – Grenze erforderlich, die aber fachlich befürwortet werden würde, da hier nur am westlichen Rand nach Art. 23 Abs. 1 Nr. 7 BayNatSchG gesetzlich geschütztes arten- und strukturreiches Dauergrünland betroffen ist.

## 4. Ziffer 5.1.2.1: Sicherung einer für Natur und Landschaft verträglichen Ortsentwicklung:

- O1 Einbindung der Siedlungsränder in die Landschaft: Die Maßnahme wird befürwortet, sie ist im Plan, insbesondere bei der Neuausweisung von Baugebieten, darzustellen.

## 5. 5.1.2.3 Offenhaltung der Hangbereiche und der waldfreien Hochflächen:

- Hinweis: Für derartige Pflegemaßnahmen können Fördermittel des Naturschutzes in Anspruch genommen werden.
- H2 Maßnahmen zum Erhalt von Streuobstwiesen: Um eine maschinelle Bewirtschaftung der Streuobstwiesen auch bei älter werdenden Streuobstwiesen nicht zu erschweren, sollte bei der Neupflanzung ein Reihenabstand von 12 – 15 m und ein Abstand in der Reihe von 10 – 15 m gewählt werden.
- H4 Pflege und Entwicklung von artenreichen Grünlandbeständen: Bei nach Art. 23 Abs. 1 Nr. 7 BayNatSchG gesetzlich geschütztem arten- und strukturreichem Dauergrünland ist eine Pferdebeweidung (Standweide) auszuschließen, da dies zu einer erheblichen, nicht zulässigen Beeinträchtigung führen kann.

## 6. Ziffer 5.1.2.4 Förderung naturnaher Wälder:

- W3 Erhaltung und Entwicklung von gestuften Waldrändern: Die Breite von gestuften Waldrändern sollte mindestens 10 m betragen.

## 7. Ziffer 5.1.3 Ausgleichsflächen:

- Sofern noch nicht geschehen, sind die dargestellten Ausgleichsflächen vorab auf eine mögliche Aufwertung hin abzuprüfen. Nicht ökologisch aufwertbare Flächen sind zu streichen. Wichtig wäre noch weitere Ausgleichsflächen im Offenland festzulegen, um die unter Ziffer 5.1.2 der Begründung genannten Maßnahmen umsetzen zu können. Dies wäre auch im Hinblick auf evtl. erforderlichen Ausgleich für Eingriffe in gesetzlich geschütztes Grünland, da

---

hier keine Ersatzmaßnahmen zulässig sind. Sinnvoll wäre es sich auf im gemeindlichen Eigentum befindliche Flächen zu beschränken, da hier problemlos die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen möglich wäre.

#### **8. Ziffer 6 Darstellungen in Flächennutzungs- und Landschaftsplan:**

- Gestaltungs-, Pflege- und Sanierungsmaßnahmen in der freien Landschaft sind gemäß den Vorgaben des Regionalplanes ebenfalls darzustellen. Dazu gehören auch Sanierungsmaßnahmen, z.B. Bereiche mit zahlreichen, nicht genehmigten, baulichen Anlagen (Schwarzbauten).
- W1 Östlich Gründleinstraße: Das Gebiet wurde in der laufenden Biotopkartierung nicht erfasst, da innerhalb der Ortslage keine Biotope kartiert wurden. Es ist daher durch eine Kartierung vor Rechtskraft des FNP und während der Vegetationsperiode zu überprüfen, ob nach Art. 23 Abs. 1 Nr. 7 BayNatSchG gesetzlich geschütztes arten- und strukturreiches Dauergrünland betroffen ist. Falls dies der Fall sein sollte, ist das Gebiet um das geschützte Grünland zu reduzieren, oder ganz auf die Ausweisung zu verzichten.
- W2 Östlich Sau- und Sandäcker II: Hier ist randlich ein gesetzlich geschütztes Biotop betroffen, welches durch geeignete Maßnahmen (Reduzierung Baugebiet, Erhalt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans) zu erhalten ist.
- W3 Im Bangert: Über 50% der Fläche wurde als gesetzlich geschütztes, artenreiches Grünland, eine weitere Teilfläche als nicht gesetzlich geschützte, aber ökologisch wertvolle Streuobstwiese kartiert. Wegen der hohen, naturschutzfachlichen Bedeutung der Fläche kann maximal einer Bauzeile (25 m Tiefe) entlang des geteerten Wirtschaftsweges am südlichen Rand zugestimmt werden. Dies aber auch nur, wenn keine Alternativen gegeben sind.
- G1 Westlich Kr. MIL35: Über 80% der Fläche wurde als gesetzlich geschütztes, artenreiches Grünland kartiert. Daher und wegen der in der Begründung genannten Restriktionen kann zu dem Gebiet keine Zustimmung erfolgen. Zwar sind Ausnahmen von den Verboten über den gesetzlichen Biotopschutz möglich, aber hier ist aus hiesiger Sicht eine Alternative zu nennen, die aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan herausgenommen werden soll (siehe Ziffer 3 der Stellungnahme). Durch die Ausweisung, bzw. den Erhalt einer gemischten Baufläche südlich der Wildenseer Straße könnte der Eingriff in ein gesetzlich geschütztes Biotop vermieden bzw. verringert werden. Zudem ist eine bandartige Siedlungsentwicklung mit fehlender Anbindung an die vorhandene Bebauung zu erwarten, die es grundsätzlich zu vermeiden gilt.
- F1 Grünfläche „Freizeit“: Die Grünfläche liegt vollständig innerhalb des LSG „Spessart“. Sofern für die geplanten Nutzungen die Aufstellung eines Bebauungsplans für erforderlich gehalten werden sollte, ist dies im LSG grundsätzlich nicht zulässig. Es würde entweder eine Befreiung von den Verboten der LSG-VO oder eine Grenzänderung erforderlich werden.

#### **9. Ziffer 7.4 Eingriffsregelung in der Bauleitplanung:**

- W1 Östlich Gründleinstraße: Die Einstufung des Bestandes ist nach erfolgter Kartierung, falls erforderlich, anzupassen. Der Ausgleichsbedarf kann steigen, wenn eine höhere Grundflächenzahl gewählt wird.
- W2 Östlich Sau- und Sandäcker II: Aufgrund der von der Planung betroffenen Arten und Lebensräume (teilweise als Biotop kartierte Flächen) ist von einer Einstufung des Bestandes in die Kategorie II auszugehen, sodass sich der Ausgleichsbedarf erhöhen wird.
- W3 Im Bangert: Aufgrund der von der Planung betroffenen Arten und Lebensräume (überwiegend als Biotop kartierte Flächen) ist von einer Einstufung des Bestandes in die Kategorie III auszugehen, sodass sich der Ausgleichsbedarf erhöhen wird.
- G1 Westlich Kr. MIL35: Aufgrund der von der Planung betroffenen Arten und Lebensräume (überwiegend als Biotop kartierte Flächen) ist von einer Einstufung des Bestandes in die Kategorie III auszugehen, sodass sich der Ausgleichsbedarf erhöhen wird.
- Auch bei den naturschutzfachlich abgelehnten Flächen W3 und G1 ist es wichtig auf den höheren Ausgleichsbedarf hinzuweisen, sodass alle Fakten in die Entscheidung des Gemeinderats einfließen können.

---

**10. Ziffer 7.6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich negativer Umweltauswirkungen:**

Aufgrund der dem Planer bereits vorliegenden Fortführung der Biotopkartierung sind die Maßnahmen insbesondere beim Schutzgut Arten und Lebensräume anpassen.

**11. Ziffer 7.7 Alternative Planungsmöglichkeiten:**

Es wird auf die Ziffer 3 der Stellungnahme hingewiesen. Alternative Planungsmöglichkeit: Gemischte Baufläche südlich Wildenseer Straße.

**12. Zusammenfassung:**

Es ist eine Überarbeitung aufgrund der neu kartierten Biotope erforderlich (Siehe Ziffer 10 der Stellungnahme).

**C) Immissionsschutz**

Zwischen Oberaltenbuch und dem Sondergebiet B-Plan Lehmgrube (SO<sub>H</sub> - Landwirtschaftlich genutzte Hallen) ist eine größere Gewerbefläche (2,5 ha Bruttobauland) entlang der Hauptstraße bzw. dem Faulbach eingezeichnet. Begründung (S. 61): *„Eine Erhöhung der Anzahl der Arbeitsplätze stärkt auch die Wohnfunktion, da dadurch die relativ hohe Auspendlerquote reduziert werden kann. Wohnortnahe Arbeitsplätze erleichtern außerdem die Wahrnehmung von Teilzeitarbeitsplätzen, die Entfernung zu den benachbarten Zentren ist hierfür zu groß. Im Gemeindegebiet werden insbesondere Erweiterungs- und Verlagerungsflächen für die örtlichen Betriebe benötigt. Daneben werden Angebotsflächen für kleinere und mittlere Betriebe notwendig, daher wird ein neuer Gewerbestandort benötigt.“* Und S. 65: *„Schaffung von gewerblichen Bauplätzen zur Ansiedlung kleinerer und mittlerer Betriebe im Gemeindegebiet, sowie Schaffung von Verlagerungs- und Erweiterungsmöglichkeiten der bestehenden Betriebe in den innerörtlichen Gemengelagen, im Gemeindegebiet sind keine besser geeigneten Alternativen vorhanden.“* Zwei Gewerbeflächen-Alternativen (G V1, G V2) wurden geprüft, aber verworfen.

Da es sich bei einem Flächennutzungsplan um einen vorbereitenden und nicht um einen verbindlichen Bebauungsplan handelt, lassen sich entsprechend dem Detaillierungsgrad zum Immissionsschutz nur allgemeine Feststellungen treffen.

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sollen nach § 50 BImSchG die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zugeordnet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.

Eine vertiefte Prüfung schallschutztechnischer Belange sollte auf der Bebauungsplanebene erfolgen. Die DIN 18005 (2002) *„Schallschutz im Städtebau Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung“* gibt Hinweise zur Berücksichtigung des Schallschutzes bei der städtebaulichen Planung. Lärmkonflikte kann durch geeignete Zuordnung von Flächen zueinander (z.B. Abstufung GE – MI – WA – WR) und die Einhaltung ausreichender Abstände zwischen stöempfindlichen Nutzungen (z.B. Wohnnutzung) und Industrie-/ Gewerbeflächen, Sport- und Freizeitflächen oder Verkehrswegen vorgebeugt werden. Das potentiell störende GE wurde hier mit einigem Abstand zum Siedlungsbereich angeordnet, sodass sich hier unmittelbar kein Lärmkonflikt abzeichnet. Die DIN 18005 Teil 1 BBI. 1 enthält Orientierungswerte für die angemessene Berücksichtigung des Schallschutzes in der städtebaulichen Planung. Die Unterschreitung der Orientierungswerte ist anzustreben, sie sind aber grundsätzlich abwägungsfähig, je nachdem wie die örtlichen Gegebenheiten sind (städtischer/ ländlicher Raum). Im Rahmen der B-Plan-Aufstellung wird eine Lärmkontingentierung nach der DIN 45691 empfohlen.

Gegen die vorgelegte Planung bestehen aus immissionsschutzfachlicher Sicht keine Einwände.

Redaktioneller Hinweis

---

Unter ‚Wesentliche zu beachtende bzw. zu berücksichtigende Fachpläne / Programme und sonstige Rechtsgrundlagen‘ ist in der Begründung u.a. angeführt: Bundes-Immissionsschutzverordnung (BImSchV). Tatsächlich handelt es sich um das Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG), zu dem es mehrere Bundes-Immissionsschutzverordnungen gibt.

#### **D) Bodenschutz**

Im Bereich des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Altenbuch befinden sich folgende Altablagerungen:

- Ehemalige Hausmülldeponie Lehmkaute im Bereich des Grundstückes Fl.Nr. 456 Gemarkung Oberaltenbuch
- Hausmüllfunde im Teilbereich des Grundstückes Fl.Nr. 29 in der Gemarkung Unteraltenbuch

Weiter befindet sich im Bereich des Flächennutzungsplanes die ehemalige Erdaushubdeponie Frickengrund-Heuschleife im Bereich des Grundstückes Fl.Nr. 144 Gemarkung Altenbucher Forst.

Diese sind nachrichtlich in den Flächennutzungsplan zu übernehmen. Gegen die geplante Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

#### Hinweis:

Die Informationen im Altlastenkataster nach Art. 3 des Bayerischen Bodenschutzgesetzes (BayBodSchG) geben nur den momentan erfassten Datenbestand wieder, der nicht den aktuellen Verhältnissen auf dem jeweiligen Grundstück entsprechen muss. Gegebenenfalls muss ein Verantwortlicher nach Bodenschutzrecht (insbesondere Eigentümer) eine entsprechende Überprüfung (Recherche bzw. Untersuchung) selbst veranlassen. Sollten sich dabei, entgegen unseren bisherigen Erkenntnissen, konkrete Anhaltspunkte für das Vorliegen von Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen ergeben, dann ist der Verantwortliche nach Art. 1 BayBodSchG verpflichtet, die Untere Bodenschutzbehörde im Landratsamt Miltenberg unverzüglich über diesen Sachverhalt zu informieren und ihr die diesbezüglich vorhandenen Unterlagen vorzulegen.

#### **E) Wasserschutz**

Wasserrechtliche Tatbestände sind aufgrund der vorgelegten Planunterlagen nicht ersichtlich. Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Aschaffenburg ist einzuholen und zu beachten.

#### **F) Denkmalschutz**

Die Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege ist einzuholen und zu beachten.

#### **G) Brandschutz**

Von Seiten der Brandschutzdienststelle werden derzeit keine weiteren Anforderungen gestellt. Vorgegangene Stellungnahmen für Bereiche im Geltungsbereich behalten ihre Gültigkeit.

#### **H) Gesundheitsamtliche Belange**

Das Gesundheitsamt hat die vorgelegten Unterlagen geprüft. Mit dem Vorhaben besteht aus gesundheitsamtlicher-hygienischer Sicht Einverständnis.

Mit freundlichen Grüßen

Krah  
Oberregierungsrat