

Gemeinde Röllbach Landkreis Miltenberg



Digitalisierte Fassung des Flächennutzungsplanes von 1978 einschließlich aller nachfolgenden Änderungen zwischen 1991 (1. Änderung) und 2013 (5. Änderung)

Begründung

Der digitale Flächennutzungsplan entspricht dem wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) in der Fassung vom 08. August 1978 sowie seinen Änderungen bis zum 16.05.2013. Der digitale FNP enthält weiterhin die nachrichtlichen Übernahmen in ihrer aktuellen Fassung.

Planverfasser:

Stand: 10.12.2013

PLANERGRUPPE
HYTREK
THOMAS
WEYELL
WEYELL

ARCHITEKTEN U. STÄDTEBAUARCHITEKTEN
63741 ASCHAFFENBURG MÜHLSTRASSE 43
EMAIL: a.burg@htww.de
TEL: 06021/41 11 98 FAX: 06021/45 09 98

Digitalisierte Fassung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Röllbach unter Zugrundelegung der Ursprungsfassung vom 08. August 1978 einschließlich aller Änderungen zwischen 1991 (1. Änderung) und 2013 (5. Änderung)

Die Gemeinde Röllbach hat beschlossen ihren Flächennutzungsplan zu digitalisieren, um die Lesbarkeit zu verbessern und die Tekturen in den Gesamtplan zu integrieren. In den digitalen Flächennutzungsplan wurden darüber hinaus nach anderen Gesetzen festgesetzte Fachplanungen und sonstige Nutzungsregelungen in ihrer aktuellen Fassung nachrichtlich übernommen. Der digitale Flächennutzungsplan enthält somit die geplante Bodennutzung für das gesamte Gemeindegebiet unabhängig davon, auf welchen Gesetzen sie beruht.

I. Rechtskräftige Flächennutzungsplan und Bebauungspläne/ Bestandsabgleich

Die Planfassung mit Stand vom 10.12.2013 umfasst Folgendes:

Urfassung, wirksam durch Genehmigungsvermerk vom 08. August 1978 unter Nr. 420-925a26/77

5. Änderung (Berichtigung), Inkrafttreten 16.05.2013

Berichtigung des FNP im Bereich des Bebauungsplanes „In den Vierteln“: Erweiterung der Bauflächen durch Ausweisung einer MI-Fläche anstatt Grünfläche und WA.

Berichtigung des FNP im Bereich des Bebauungsplanes „Zwischen Zeiselsmühle und Steinbruch“: Geringfügige Erweiterung der WA-Fläche

4. Änderung, Inkrafttreten 05.10.2006

Eine Teilfläche der gewerblichen Baufläche im Bereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Süd-Ost“ wird zu einer MI-Fläche geändert.

3. Änderung – PV-Anlage, Inkrafttreten 28.10.2004

Änderung im Norden des Gemeindegebietes: Ausweisung von zwei Parzellen als Sondergebietsfläche „Photovoltaikanlage sowie Vorschlag zur Neuabgrenzung der Wasserschutzgebiete.

2. Änderung, Inkrafttreten 22.07.1999

Die FNP-Änderung umfasst folgende Bereiche:

- *Friedhofserweiterung*
- *WA-Flächen Nordost und Ost sowie Parzelle Limesweg 31*
- *MI-Flächen*
- *Verlegung der geplanten Trasse der Umgehungsstraße*
- *Ausgleichsflächen: Darstellung folgender 5 Flächen als Kompensationsflächen, Kennzeichnung mit \textcircled{K}*
Fl.Nr. 1956, 1725, 1949, 2013+2014, 1939+1940+1941

1. Änderung vom 23.10.1991

Neuausweisung von GE-Flächen im Osten des Ortes, Eingrünung der GE-Flächen, Darstellung von MD-Flächen statt WA- und Grünflächen, Änderung der WA-Fläche Taunusstraße zu MI, Eintragung der OD-Grenzen

Neuplanungen wurden in den Flächennutzungsplan nicht aufgenommen. Es wurden jedoch Abgleiche mit rechtsverbindlichen Bebauungsplänen vorgenommen. Sofern abweichende Flächendarstellungen vorlagen, wurden sie im FNP denen der jeweiligen rechtsverbindlichen B-Pläne angepasst. Ebenso wurden Korrekturen auf Grund anderer Rechtsverbindlichkeiten (Baugenehmigungen, Planfeststellungen) vorgenommen.

Folgende **Bebauungspläne** weichen von den Darstellungen des verbindlichen Flächennutzungsplanes ab. Die Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne wurden in den Flächennutzungsplan übertragen.

- 1 **B-Plan (1) „In der Bäune“**, letzte Änderung am 07.09.1993,
Die Grundstücke Fl.Nr. 603 und 603/1, 2 und 3 werden statt als MI als WA-Fläche dargestellt.
- 2 **B-Plan (4) „In den Vierteln“**, Inkrafttreten 01.03.1967, letzte Änderung 16.05.2013
Erweiterung der Baufläche nach Süden in die Grünfläche als MI, dafür Wegfall von Teilflächen des WR und der Grünfläche.
- 3 **B-Plan (6) „Am Opersgraben“**, Inkrafttreten 26.07.1978, kleine Tekturen bis 2004
Bereich am Opersgraben 14 bis 28 Anpassung von MDb zu WA
- 4 **B-Plan (8) „zwischen Zeiselmühle und Steinbruch“**, Inkrafttreten 18.08.1980
Abweichende Gebietsfestsetzung: die Fl.-Nr. 2034/1 bis /4 werden wie im B-Plan als MDb dargestellt.
- 5 **B-Plan-Änderung (9) „zwischen Zeiselmühle und Steinbruch“**
- Änderung 01.06.2006: Änderung der Fl.-Nr. 2056/1 und 2058/1 von landwirtschaftlicher Fläche zu Wohnbaufläche (WA),
- letzte Änderung 16.05.2013 – geringfügige Erweiterung der WA-Fläche in Richtung Steinbruch.
- 6 **B-Plan (10) „Am Quintal“**, Inkrafttreten 15.09.1978, Änderung 06.05.1986
Das Grundstück Hausnr. 14 wird statt als Grünfläche als WA-Fläche dargestellt.
- 7 **B-Plan (12) „Gewerbegebiet Süd-Ost“**, Inkrafttreten 22.11.1991, Änderung 20.04.2006
Kleinere Anpassungen: GEb-Fläche statt MI im rückwärtigen Bereich „Spessartstraße“, Regenrückhaltebecken statt MI (Fl.-Nr. 1320/36) – Grünfläche mit RRB-Kennzeichnung, Streuobstwiese im Bereich der Fl.-Nr. 1132 und 1133 als Grünfläche mit Zweckbestimmung Obstanbaufläche.

Die den B-Plänen zugeordneten Ordnungsnummern können dem Plan entnommen werden und dienen der Orientierung.

Sonstiges

- 8 Standorte von Trafostationen werden nicht in die digitale Planform übertragen. Eine Darstellung im FNP ist nicht erforderlich.
- 9 Gemeinbedarfsflächen:
 - (a) Schmachtenberger Straße, Bereich Sportplatz: auf die Ausweisung der Gemeinbedarfsfläche „Hallenbad“ wird verzichtet, da dieses Entwicklungsziel nicht mehr verfolgt wird. Die Fläche wird als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellt.
 - (b) Die Fläche für Feuerwehr und den gemeindlichen Bauhof entfällt im Ortskern, da diese an den Standort Spessartstraße 22 verlagert wurden (MI-Fläche im rechtskräftigen FNP).
Die Fläche hinter der Kirche wird weiterhin als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen.
- 10 Grünflächen:
 - (a) Verschiedene, im rechtskräftigen FNP als Spielplatz dargestellte Grünflächen wurden überprüft und ggf. nur noch als Grünfläche dargestellt
 - (b) Fl. 1048 (Ecke Spessartstr./ Am Opersgraben) war WA, jetzt wie Bestand als Grünfläche - Spielplatz dargestellt.
 - (c) Festplatz: die bisher als Spielplatz dargestellte Grünfläche (Fl.-Nr. 531) wird entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung als Festplatz dargestellt.
 - (d) Das überbaute Grundstück Großheubacher Straße 7 wird nicht mehr als Grünfläche, sondern wie die angrenzenden Flächen als MI dargestellt.
- 11 Waldflächen
die im rechtskräftigen FNP dargestellten Waldflächen stimmen nicht mit den Angaben der

Gemeinde zu den bestehenden Waldflächen überein, hier wurden Flächen entsprechend dieser Angaben erweitert. Eine Prüfung erfolgt durch das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Karlstadt.

Aus dem rechtskräftigen FNP, der nur als Planausschnitt vorliegt, sind nicht alle Flächen, die als Waldflächen ausgewiesen sind, ersichtlich.

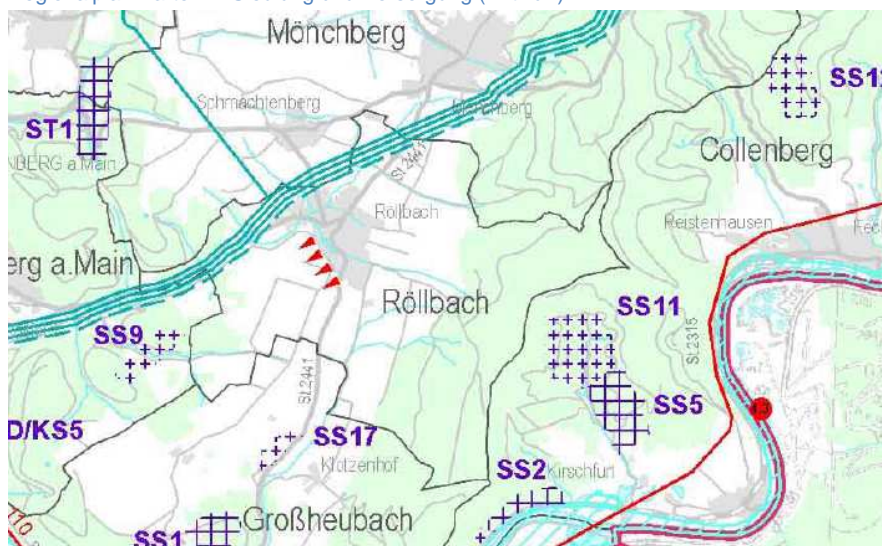
- 12 Weinberg
der Weinberg im Westen des Gemeindegebietes wurde gemäß Bestand als landwirtschaftliche Fläche – Weinbaufläche dargestellt.
- 13 Die geplante Umgehungsstraße wird in den Flächennutzungsplan übertragen, obwohl geringfügige Abweichungen im Trassenverlauf geplant sind. Da noch keine angepasste Planung vorliegt und an der Zielsetzung einer Umgehungsstraße festgehalten werden soll, wurde die Darstellung aus dem rechtskräftigen FNP übertragen.
- 14 OD-Grenze südlicher Ortsausgang St2441 - in geändertem FNP sind 2 OD eingetragen. Nach Angabe der Gemeinde stimmt die südliche – diese wurde in den digitalisierten FNP übertragen.
- 15 Anbaufreie Zonen werden nicht dargestellt.
- 16 Folgende Standorte von Versorgungsanlagen wurden neu aufgenommen:
 - (a) Gas-Übergabestation der E-ON Bayern AG (nördlich der oberen Bergstraße),
 - (b) Tiefbrunnen 2 einschließlich Schutzzongrenzen
 - (c) Trafoturm südlicher Ortsausgang an der Großheubacher Straße
 - (d) aktuelle Daten zum Verlauf von Versorgungsleitungen (siehe „Nachrichtliche Übernahmen“)

II. Regionalplan

Der Flächennutzungsplan wurde mit dem **Regionalplan - Region Bayerischer Untermain** abgeglichen, um zu überprüfen, ob die Darstellungen im FNP mit denen des Regionalplanes übereinstimmen. Da der Regionalplan in einem wesentlich größeren Maßstab (M 1:10.000) erarbeitet wird und die Abgrenzung von Bereichen somit sehr viel ungenauer dargestellt ist, werden die entsprechenden Flächen nicht in den Flächennutzungsplan übertragen, sondern nur in der Begründung aufgeführt.

Folgende Darstellungen bedürfen der Erklärung:

Regionalplan Karte 2 – Siedlung und Versorgung (Entwurf)



Regionale Grünzüge oder Trenngrün sind im Bereich der Gemeinde Röllbach nicht zu berücksichtigen.

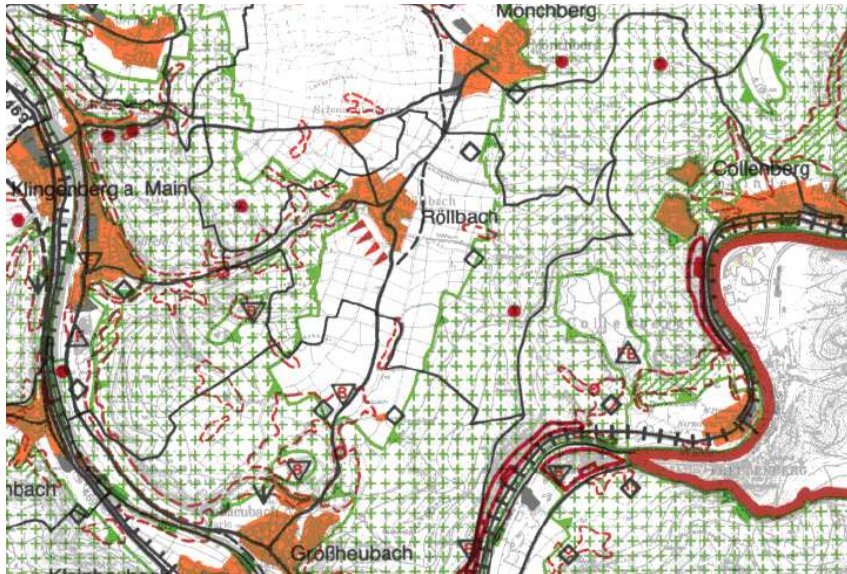
Im Norden des Gemeindegebietes verlaufen mehrere Ferngasleitungen (siehe auch PleDOC GmbH – nachrichtliche Übernahmen).

Nach Süden hin ist eine Richtung gekennzeichnet (▲▲▲▲▲▲▲▲), in die Siedlungsentwicklung auszuschließen ist.

2. Karte Landschaft und Erholung

In südwestlicher Richtung ist die Siedlungsentwicklung abgeschlossen, eine weitere Entwicklung ist auszuschließen (s.o.).

Regionalplan Karte 3 – Landschaft und Erholung (unmaßstäblich)



Die Flächen im LSG sind landschaftliches Vorbehaltsgebiet. Entlang der westlichen Ortszufahrt der KrMIL1 sind Flächen als Bereiche, die wesentliche zu schützende Landschaftsbestandteile enthält.

Im Gemeindegebiet von Röllbach ist im Regionalplan 1 flächenhaftes Naturdenkmal bzw. Naturschutzgebiete < 5ha gekennzeichnet (siehe ● im eingefügten Regionalplanausschnitt Karte 3 – Stand 10.05.1985)

Aktuell ist in der Liste der Schutzgebiete im Landkreis Miltenberg für das Gemeindegebiet von Röllbach ein Naturdenkmal als unter Schutz stehend verzeichnet.

Der Standort wurde in den in den Flächennutzungsplan übertragen:

Ausgewiesene Naturdenkmale (§ 28 BNatSchG)

1. ND Nr. 5789 (6/005697/00/00) Quelle des Röllbaches mit kleinem Weiher und Bäumen, Röllbach, Miltenberg

III. Nachrichtliche Übernahmen

Auf Grund der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bedarf die Übertragung der verschiedenen Planungsebenen folgender Erläuterungen:

1. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Bodendenkmalpflege

Innerhalb der Gemarkung liegen zahlreiche Bodendenkmäler, die bei der Aufstellung von Bauungsplänen, bei der Durchführung baulicher Maßnahmen auf der Grundlage anderer planungsrechtlicher Bestimmungen oder auch bei sonstigen verfahrensfreien Maßnahmen zu beachten sind.

Textauszug des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, Abt. Bodendenkmalpflege:

Nach der bundesgesetzlichen und bayerischen Rechtslage sowie der aktuellen oberverwaltungsgerichtlichen Rechtssprechung entsprechend, hat die Gemeinde vorrangig alles zu tun, um eine Beeinträchtigung, Veränderung resp. Zerstörung der Bau- und Bodendenkmale im Planungsgebiet aktiv zu verhindern. Das kommunale Selbstverwaltungsrecht (vgl. Art. 28 Abs. 2 GG, Art. 11 Abs. 2 Bay Verf.) ist hier durch die vorhandenen natürlichen und rechtlichen Gegebenheiten („Vorbelastungen“) eingeschränkt (vgl. bereits BayVG München, Urteil vom 14. September 2000, Az. M 29 K 00.838). „Es ist einerseits ortsbedingt möglich, dass die gemeindliche Planungshoheit an natürlichen Baugrenzen wie Seeufern oder Hanglagen, andererseits aber auch an bestehenden rechtlichen Grenzen, wie etwa Naturschutzgebieten enden kann. Einschränkungen des kommunalen Selbstverwaltungsrechts sind bis in diesen Kernbereich hinzunehmen, insbesondere wenn nicht jegliche Art der Bauleitplanung ausgeschlossen bleibt (BayVerfGH, NuR 86, 167). Dies wird regelmäßig anzunehmen sein, wenn zumindest im Innenbereich (§§ 30, 34 BauGB) eine weitere Ortsentwicklung möglich bleibt.“ (Vgl. BayVG München, a.a.O.).

Die Bau- und Bodendenkmäler im Planungsgebiet müssen sowohl vom Vorhabensträger als auch von der planenden Gemeinde bereits im Verfahren der Bebauungsaufstellung „als eine rechtliche Gegebenheit angesehen werden, d.h., dass die dort vorgesehene Bebauung von vornherein unter dem Vorbehalt vorheriger Sicherung“ der Bau- und Bodendenkmäler stand resp. steht (vgl. BayVG München, a.a.O.).

Betreibt die Gemeinde in Kenntnis eines durch natürliche und rechtliche Gegebenheiten eingeschränkten Selbstverwaltungsrechtes die Bauleitplanung für dieses Gebietes weiter, so ist es sachgerecht, sie jedenfalls im Rahmen der Kostenverteilung als Verursacherin der Grabungen durch diese Bauleitplanung anzusehen mit der Folge, dass auch Ansprüche auf weitere, auch nur teilweise Kostenerstattung ausscheiden müssen. (Vgl. BayVG München, a.a.O.). Die Überplanung des bekannten und für die bayerische Geschichte nicht hoch genug einzuschätzenden Denkmals wäre nur in dem einzig denkbaren Fall überhaupt zulässig, wenn die geplante Maßnahme erstens nur in der vorgelegten Planungsversion, zweitens nur im Planungsgebiet möglich und drittens jegliche anderweitige gemeindliche Planung definitiv ausgeschlossen wäre. Ein dennoch aufgestellter Bebauungsplan wäre daher wegen Verstoßes gegen geltendes Recht nichtig.

Die schutzlose Preisgabe des kulturellen Erbes „Bodendenkmal“ würde den besonderen verfassungsmäßigen Schutz der Denkmäler der bayerischen Kunst und Geschichte missachten. Die Zerstörung von Bodendenkmälern ohne vorherige fachkundige Grabung ist im Ergebnis ausnahmslos unzulässig, diejenige nach vorheriger fachkundiger Grabung im Ausnahmefall hingegen nur zulässig als milderer Mittel im Vergleich zur Versagung. Nachdem die Denkmalfachbehörde kein Interesse an der Zerstörung von Bodendenkmälern und damit an Ausgrabungen haben kann, liegt es, unbeschadet von personellen, sachlichen oder finanziellen Beteiligungen des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege oder von öffentlichen Zuwendungen, vorrangig im Interesse der Gemeinde Röllbach ggf. erforderliche (Rettungs-) Grabungen durchführen zu lassen. Die hierfür erforderlichen Kosten hat derjenige zu tragen, der seine Interessen zum Schaden des archäologischen Erbes Bayerns verfolgt. Die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde weist hierauf im Erlaubnisbescheid hin und sieht die im Sinne von Art. 7 BayDSchG erforderlichen Auflagen und Nebenbestimmungen vor (Art. 36 BayVwVfG).

Der Bayerische Verwaltungsgerichtshof wies nun in seinem Urteil vom 4. Juni 2003, Az. 26 B 00.3584, die Berufung gegen ein Urteil des BayVG München vom 14. September 2000, Az. M 29 K 00.838, zurück. Nach diesem Urteil, das dem Tenor und der Begründung der aktuellen Rechtsprechung aus dem Jahre 2003 in anderen Ländern in der Bundesrepublik Deutschland entspricht (vgl. u.a. BayVGH, Urteil vom 4. Juni 2003, n. v.; OVG Koblenz, Urteil vom 5. Februar 2003, DVBl 2003, 811-816), ist dann, wenn jemand in Kenntnis des Vorhandenseins von Bodendenkmälern die Planung für eine Fläche, in der Bodendenkmäler vermutet werden betreibt, dieser als Veranlasser der Grabungen anzusehen mit der Folge, dass Ansprüche auf auch nur teilweise Kostentragung durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege nicht bestehen. Es bestehen ferner auch keine Ansprüche auf Bezuschussung, staatlichen Personaleinsatz, Erstattung oder aus Geschäftsführung ohne Auftrag.

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

Da der Maßstab, in dem der Flächennutzungsplan erarbeitet wurde, aus Platzgründen an einigen Stellen keine genaue Zuordnung der Bodendenkmäler zulässt, wird die vollständige Liste nachfolgend aufgeführt.

Auszug aus der Denkmalliste - Bodendenkmäler

Im Gemeindegebiet von Röllbach sind sieben Bodendenkmale gesichert (Stand Februar 2013).

Inv. Nr.

D-6-6221-0063 **Vorgeschichtliche Grabhügel, daraus Funde der Hallstattzeit.**
nachqualifiziert,

D-6-6221-0064 **Vorgeschichtliche Grabhügel.**
nachqualifiziert,

- D-6-6221-0065 **Vorgeschichtliche Grabhügel.**
nachqualifiziert
- D-6-6221-0066 **Vorgeschichtliche Grabhügel.**
nachqualifiziert
- D-6-6221-0067 **Abschnittsbefestigung und Ringwall vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.**
nachqualifiziert
- D-6-6221-0173 **Archäologische Befunde im Bereich der neuzeitlichen Kath. Pfarrkirche St. Petrus und Paulus von Röllbach mit mittelalterlichen Vorgängerbauten.**
nachqualifiziert
- D-6-6221-0174 **Archäologische Befunde** im Bereich der mittelalterlichen und frühneuzeitlichen Kath. Wallfahrtskirche Maria Schnee in Röllbach mit ummauertem Kirchhof.
nachqualifiziert

2. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Der Maßstab, in dem der Flächennutzungsplan erarbeitet wird, lässt aus Platzgründen an einigen Stellen keine genaue Zuordnung der Baudenkmäler zu bzw. ist aufgrund der Überlagerung mit anderen Informationen die Lesbarkeit eingeschränkt. Insofern wird die vollständige Liste in der Begründung nachfolgend aufgeführt.

Auszug aus der Denkmalliste – Baudenkmäler (23) - (Stand Februar 2013)

Ortsteil Röllbach

- D-6-76-151-3 **Großheubacher Straße Wegkreuz, Prozessionsaltar mit Kruzifix,**
Sandstein, bez. 1741, renoviert 1846 und 1987.
nachqualifiziert
- D-6-76-151-6 **Hauptstraße 41**
Kruzifix, geschwungener Prozessionsaltar mit Inschriftkartusche und Kruzifix, Sandstein, Rokoko, bez. 1779, Kreuzstamm erneuert.
nachqualifiziert
- D-6-76-151-5 **Hauptstraße 35.**
Hausmadonna auf Mondsichel und Weltkugel mit Engelsköpfen, Sandstein(?), farbig gefasst, barock, 18. Jh.
nachqualifiziert
- D-6-76-151-7 **Hauptstraße 42.**
Hausmadonna, farbig gefasster Sandstein, barock, 18. Jh., in Muschelnische mit Engelsköpfen, Holz, 18. Jh.
nachqualifiziert
- D-6-76-151-8 **Hauptstraße 47.**
Wohnhaus, ehem. Wohnstallhaus, Satteldachbau mit Fachwerkobergeschoss und Kelleraußenzugang in Ecklage, 17. Jh. Erdgeschoss verändert, Hausmadonna 'Maria Immaculata' farbig gefasstes Holz(?), 18. Jh.
nachqualifiziert
- D-6-76-151-9 **Hauptstraße 50.**
Wohnhaus, ehem. Wohnstallhaus, giebelständiger Krüppelwalmdachbau mit Fachwerkobergeschoss, 18. Jh. Erdgeschoss erneuert.
nachqualifiziert
- D-6-76-151-20 **Hauptstraße 52; Hauptstraße 52 a.**
Bildstock, ehem. Aufsatz eines Bildhäuschens mit Tonnendach, Sandstein, 19. Jh., in Scheunengiebel eingelassen.
nachqualifiziert
- D-6-76-151-11 **Hauptstraße 52; Hauptstraße 52 a.**
Kruzifix, Prozessionsaltar mit Inschriftkartusche und Kruzifix, Sandstein, bez. 1746, Erneuerung Ende 20. Jh.
nachqualifiziert
- D-6-76-151-10 **Hauptstraße 53.**
Wohnhaus, giebelständiges zweigeschossiges Fachwerkhaus mit Krüppelwalmdach über hohem Kellersockel mit Freitreppe, 2. Hälfte 16. Jh.
nachqualifiziert

- D-6-76-151-12 **Hauptstraße 73.**
Wohnhaus, ehem. Postamt, traufständiges zweigeschossiges Fachwerkhaus mit Satteldach über hohem Kellergeschoss, 1. V. 19. Jh., Haustür und darüber liegendes Gefach mit Putzritzung ("Post" und Posthorn), 1. H. 20. Jh.
nachqualifiziert
- D-6-76-151-4 **Hauptstraße; Nähe Hauptstraße.**
Wegkreuz, Prozessionsaltar mit Kreuzifix, Sandstein, bez. 1746.
nachqualifiziert
- D-6-76-151-14 **Kirchgasse 10.**
Rathaus, zweigeschossiges Fachwerkhaus mit Krüppelwalmdach über Kellerhanggeschoss in Ecklage, Erdgeschoss teilweise massiv erneuert, Giebel teilweise verschiefert, Kellereingang bez. 1809.
nachqualifiziert
- D-6-76-151-1 **Kirchgasse 15.**
Kath. Pfarrkirche St. Peter und Paul, Saalkirche mit eingezogenem dreiseitig schließendem Chor, unverputztes Sandsteinmauerwerk mit sparsamen Werksteingliederungen, 1832/36, verändert, vorgestellter Turm auf quadratischem Grundriss mit hohem verschiefertem Spitzhelm, verputztes Mauerwerk mit Werksteinkanten und -rahmungen im unteren Teil mit Kielbogenportal und wappenhaltender Engelsfigur, spätgotisch, bez. 1503, Erhöhung nachgotisch, 1605 und 1660; mit Ausstattung; Teile der ehem. Friedhofsmauer mit eingelassenen Grabsteinen, wohl 16. - 19. Jh., Verlauf mehrfach verändert.
nachqualifiziert
- D-6-76-151-15 **Mönchberger Straße 9.**
Bildstock, toskanische Säule mit Tonnendach-Nischenaufsatz und Kreuzbekrönung, Sandstein, bez. 1680.
nachqualifiziert
- D-6-76-151-16 **Mönchberger Straße 9.** St. Nepomuk-Statue, gestuftes Postament mit Figur des hl. Johann Nepomuk, Sandstein, bez. 1842.
nachqualifiziert
- D-6-76-151-2 **Nähe Mönchberger Straße.**
Kath. Wallfahrtskirche 'Maria Schnee', Saalbau mit Satteldach und verschiefertem Giebelreiter mit kurzem Spitzhelm, barock, 1680, erhöht 1849/50, eingezogener dreiseitig schließender Chor mit Maßwerkfenstern, spätgotisch, 1483-1521, verputztes Mauerwerk mit Werksteinkanten und -rahmungen, Portalfassade mit Figurennische 'Madonna', Außentreppe zur Empore; mit Ausstattung; Friedhof mit Mauer und zwei Torbögen, Sandstein, bez. 1630, Verlauf nach 1844 partiell geändert.
nachqualifiziert
- D-6-76-151-19 **Neugasse 2.**
Bauernhaus, giebelständiger zweigeschossiger Krüppelwalmdachbau mit Fachwerkbau über hohem Kellersockel, 18. Jh., 1933 Erdgeschoss massiv erneuert.
nachqualifiziert
- D-6-76-151-21 **Schmellengraben.**
Bildstock, würfelförmiges Postament mit einfachem gebauchtem Säulenschaft und Nischenaufsatz mit seitlichem Kreuzrelief und eiserner Kreuzbekrönung, Sandstein, 19. Jh.
nachqualifiziert
- D-6-76-151-17 **St 2441. Prozessionsaltar,**
Sandstein, bez. 1816 mit Pfeiler und Reliefaufsatz 'Pietà', Sandstein, bez. 1739.
nachqualifiziert
- D-6-76-151-18 **St 2441. Bildstock,**
Pfeiler mit Nischenaufsatz und Kreuzbekrönung, Sandstein bez. 1738.
nachqualifiziert
- D-6-76-151-22 **Wasenweg. Gedenkstein,**
rechteckige Inschrifttafel, Sandstein, bez. 1811, rechteckige Aufsatztafel mit Inschrift, Sandstein, 2. H. 19. Jh.
nachqualifiziert
- D-6-76-151-23 **Kr MIL 1. Bildstock,**
Pfeiler mit Nischenaufsatz, Sandstein, 1. H. 18. Jh.
nachqualifiziert

- D-6-76-151-24 **Nähe An der Zeiselmühle.**
Postament mit Volutensäule und Kreuzdach-Reliefaufsatz 'Pietà' und 'Kruzifix' sowie Kreuzbekrönung, Sandstein, Spätrenaissance, bez. 1629.
nachqualifiziert

3. E.ON Bayern AG/ Bayernwerk AG

Seit dem 01.01.2007 hat die Energienetze Bayern GmbH die Gasversorgungsnetze der Gasversorgung Unterfranken GmbH (gasuf) gepachtet. Die E.ON Bayern AG ist mit der Betriebsführung der Netze der Energienetze Bayern GmbH beauftragt.

Seit dem 01.07.2013 heißt die E.ON Bayern AG **Bayernwerk AG**

Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes verlaufen folgende Versorgungsleitungen der Bayernwerk AG:

- Gashochdruckleitungen und Gasbezugsstation
- 20-kV-Mittelspannungsfreileitungen mit einem Schutzzonenbereich von 10,0 m bis 15,0 m beiderseits der Leitungsachse
- 20-kV-Mittelspannungskabelleitungen mit einem Schutzzonenbereich von 1,0 m beiderseits der Leitungsachse

Auf die Darstellung aller innerhalb der bebauten Ortslage verlegten 20 kV-Mittelspannungskabelleitungen wurde verzichtet, um die Lesbarkeit des Planes nicht zu beeinträchtigen. Dargestellt wurden nur die außerhalb liegenden übergeordneten Hauptleitungen. Die genaue Fortführung einzelner Leitungen kann bei Bedarf den Leitungsplänen der Bayernwerk AG entnommen werden.

4. E.ON Netz GmbH

Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Röllbach befinden sich keine Anlagen und Leitungen der E.ON Netz GmbH (zuständig für 110-kV und Fernmeldeanlagen).

5. PLEdoc GmbH

Die PLEdoc GmbH ist von der OpenGridEurope GmbH, Essen und der GasLINE GmbH & Co. KG Straelen, mit der Wahrnehmung der Interessen im Rahmen von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt.

Folgende Versorgungsanlagen liegen im Gemeindegebiet Röllbach:

1. Ferngasleitung Nr. 1 der Ferngas Nordbayern GmbH, DN 300, mit Betriebskabel, Bestandsplan 60 - 65, Schutzstreifenbreite 10 m
2. Ferngasleitung Nr. 4 der Open Grid Europe GmbH / Ferngas Nordbayern GmbH, DN 500, mit Betriebskabel, Bestandsplan 60 - 65, Schutzstreifenbreite 10 m
3. Ferngasleitung Nr. 1/12 der Ferngas Nordbayern GmbH, DN 300, mit Betriebskabel, Bestandsplan 1, Schutzstreifenbreite 10 m
4. Ferngasleitung Nr. 1/237 der Ferngas Nordbayern GmbH, DN 300, auf dem Bestandsplan 63 der Ferngasleitung Nr. 1 und Sonderplan Schiebergruppe Röllbach, Schutzstreifenbreite 10 m
5. Ferngasleitung Nr. 4/9 der Open Grid Europe GmbH / Ferngas Nordbayern GmbH, DN 300, auf dem Bestandsplan 63 der Ferngasleitung Nr. 1 und Sonderplan Schiebergruppe Röllbach, Schutzstreifenbreite 10 m

in einem 15 m breiten Gesamtschutzstreifen

6. Ferngasleitung Nr. 51 der MEGAL GmbH (Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft), DN 1100, mit Betriebskabel, Bestandsplan 4143 bis 4155
7. Ferngasleitung Nr. 451 der MEGAL GmbH, DN 1100, Bestandsplan 4143 bis 4155
8. Kabelschutzrohranlage mit einliegenden Lichtwellenleiterkabeln der GasLINE GmbH & Co. KG, im Schutzstreifenbereich der Ferngasleitung Nr. 51
9. Kathodische Korrosionsschutzanlage LA 10 der MEGAL GmbH, Schutzstreifenbreite des Anodenkabels 1 m / Schutzstreifenbreite des Anodenfeldes 4 m
10. Kathodische Korrosionsschutzanlage der Ferngas Nordbayern LA 4, Schutzstreifenbreite

te des Anodenkabels 1 m / Schutzstreifenbreite des Anodenfeldes 4 m
11. Nachrichtenkabel Nr. 999/010/013 (LWL) der Open Grid Europe GmbH, Sonderplan
Schiebergruppe Röllbach, Schutzstreifenbreite 1 m,

Interessenvertretung Open Grid Europe GmbH

12. Kabelschutzrohranlage der GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher
Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG mit einliegenden Lichtwellenleiterkabeln,
Anbindung Repeater — Station Röllbach, Blatt 1, Schutzstreifenbreite 2 m

Interessenvertretung MMC

Der Leitungsverlauf der Ferngasleitungen sowie der flankierenden Anlagen wurde in den Flächennutzungsplan übertragen.

6. Staatliches Bauamt Aschaffenburg

Die OD-Grenzen für die KrMIL 1 und KrMIL 28 sowie die St 2441 wurden aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan übertragen.

Außerhalb des Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrten gelten folgende Anbaubeschränkungen:

Bundes- und Staatsstraßen: 20m Anbauverbotszone
40m Anbaubeschränkungszone

Kreisstraßen: 15m Anbauverbotszone
30m Anbaubeschränkungszone

7. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg

Folgende Daten des WWA wurden in den Flächennutzungsplan übertragen:

- Festgesetzte Wasserschutzgebiete:
Mit Verordnung (VO) des Landratsamtes Miltenberg vom 27.02.2006 wurde für den Tiefbrunnen 1 ein Wasserschutzgebiet (WSG) amtlich festgesetzt.
Mit VO vom 13.12.1996 wurde für den Tiefbrunnen 2 ein WSG amtlich festgesetzt.
- Festgesetzte Überschwemmungsgebiete sind im Gemeindegebiet Röllbach nicht verzeichnet.

8. Schutzgebiete Natur

Das gesamte Gemeindegebiet liegt im Naturpark Spessart. In den Flächennutzungsplan wurden die Grenzen

- des Landschaftsschutzgebietes LSG-0056.01 - LSG innerhalb des Naturparkes Spessart
- sowie ein flächenhaftes Naturdenkmal

aus den Daten des Bayerischen Landesamtes für Umwelt „Schutzgebiete 2009“ übertragen. FFH-Gebiete (Fauna-Flora-Habitate) bzw. Natura 2000-Flächen sind im Gemeindegebiet von Röllbach nicht verzeichnet.

Die im Flächennutzungsplan dargestellten Biotope wurden aus der Biotopkartierung des Bayerischen Landesamtes für Umwelt übernommen (Stand 2009). Diese digitalen Daten basieren auf der Biotopkartierung von 1985.

9. Abbauflächen

Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan sind keine Flächen für Abgrabungen und Aufschüttungen dargestellt.

10. Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

10.1. Digitalisierung

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden frühzeitig bei der Digitalisierung und Aktualisierung des Flächennutzungsplanes eingebunden:

- Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg
- Bayernwerk AG (ehem. E.ON Bayern AG)
- E.ON Netz GmbH
- PLEdoc GmbH (Versorgungsträger)

10.2 Verfahren

Behörden und Träger öffentlicher Belange

1. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Karlstadt
2. Bayerischer Bauernverband
3. Handwerkskammer für Unterfranken
4. Industrie- und Handelskammer Aschaffenburg
5. Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Bamberg – G23 Bauleitplanung
6. Landratsamt Miltenberg,
 - Bauplanungs- und Bauordnungsrecht
 - Natur- und Landschaftsschutz
 - Immissionsschutz
 - Wasserrecht und Bodenschutz
 - Gesundheitsamt
7. Regierung von Unterfranken
8. Regierung von Oberfranken (Bergamt Nordbayern)
9. Regionaler Planungsverband
10. Staatliches Bauamt Aschaffenburg
11. Vermessungsamt Klingenberg
12. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg
13. Amt für Ländliche Entwicklung

14. Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
15. Bayernwerk AG
16. E-ON Netz GmbH
17. PLEdoc GmbH

18. Landesverband für Vogelschutz in Bayern e.V.
19. Bund Naturschutz
20. Naturpark Spessart e.V.

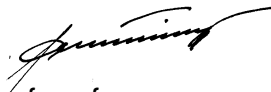
Nachbargemeinden

21. Markt Mönchberg
22. Gemeinde Collenberg
23. Markt Großheubach
24. Stadt Klingenberg a. Main

Die digitalisierte Fassung des Flächennutzungsplanes mit Begründung ersetzt die bisher bestehende analoge Fassung vom 08.08.2013 einschließlich aller bisher verbindlichen Tekturen.

Aschaffenburg, den 10.12.2013

Röllbach, den __.__.201__


Entwurfsverfasser
Planergruppe
Hytrek, Thomas, Weyell und Weyell

Der Bürgermeister der
Gemeinde Röllbach