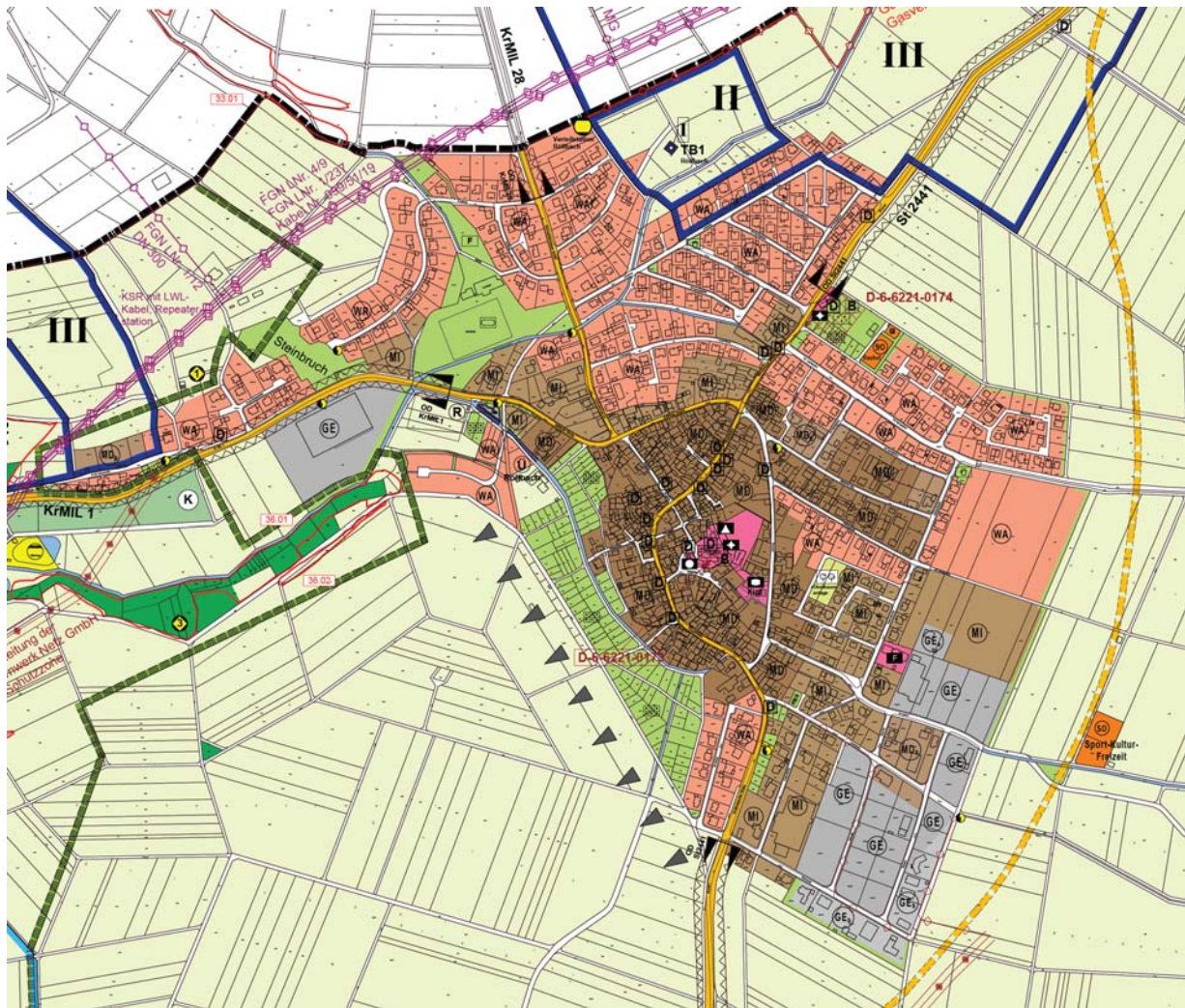




**Digitalisierte Fassung des  
Flächennutzungsplans vom 08.08.1978**

**Begründung**

nach § 5 Abs. 5 BauGB



Planverfasser:

Stand: 15. Juli 2019



STADTPLANUNG  
Mühlstraße 43  
Telefon  
E-Mail

ENERGIEBERATUNG  
63741 Aschaffenburg  
06021 411198  
[p.matthiesen@planer-fm.de](mailto:p.matthiesen@planer-fm.de)

## **Gliederung**

### **Anlass**

**Teil 1**     **Übertragung der analogen Flächendarstellung des festgestellten Flächennutzungsplans einschließlich seiner Tekturen in eine digitale sowie Abgleich mit den rechtsverbindlichen Bebauungsplänen**

1. Flächennutzungsplan mit Tekturen
2. Bebauungspläne
3. Sonstiges

**Teil 2**     **Nachrichtliche Übernahme von nach anderen Gesetzen festgesetzte Fachplanungen und sonstige Nutzungsregelungen in die aktuelle Fassung**

1. Regionalplan – Region Bayerischer Untermain
2. Trinkwasserschutzgebiete
3. Überschwemmungsgebiete
4. Landschaftsschutzgebiete „Bayerischer Spessart“ und Biotope
5. Überörtliche Straßenverkehrsflächen
6. Überörtliche Versorgungsleitungen
7. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
8. Ver- und Entsorgung
9. Altlasten
10. Ökokontoflächenkataster/ Kompensationsflächen

**Teil 3**     **Statistik und Zuwachsflächen**

**Teil 4**     **Umweltprüfung /Umweltbericht**

**Teil 5**     **Auswertung der Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

## **Anlass**

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.

Die Digitalisierung des Flächennutzungsplans spiegelt lediglich den bis dahin erfolgten Planungsstand wieder; Neuplanungen werden nicht vorgenommen. Die Grundzüge der Planung bleiben somit unberührt. Aus diesem Grunde wird die Digitalisierung des Flächennutzungsplans im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

## **Teil 1 Übertragung der analogen Flächendarstellung des festgestellten Flächennutzungsplans einschließlich seiner Änderungen in eine digitale sowie Abgleich mit den rechtsverbindlichen Bebauungsplänen**

### **1. Flächennutzungsplan mit Änderungen**

Die Planfassung mit Stand vom 12.07.2018 umfasst Folgendes:

1.1 Urfassung, wirksam mit Bekanntmachung vom 11. Oktober 1978 nach Genehmigungsvermerk vom 08. August 1978 unter Nr. 420-925a26/27


1.2 1. Änderung, rechtsverbindlich seit dem 06.08.1992

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.

1.3 2. Änderung („Am Opersgraben“), Inkraft getreten am 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 ,  
Fl. Nr. 1956, 1725, 1949, 2013+2014, 1939+1940+1941.

1.4 3. Änderung („Nördlich am Limesweg“), Inkraft getreten am 21.12.2000  
Zurücknahme bzw. Änderung der dargestellten Bauflächen

1.5 4. Änderung („Photovoltaikanlage“), Inkraft getreten 28.10.2004

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

- 1.6 5. Änderung („Gewerbegebiet Süd-Ost“), Inkraft getreten 05.10.2006  
Eine Teilfläche der gewerblichen Baufläche im Bereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Süd-Ost“ wird zu einer MI-Fläche geändert.
- 1.7 6. Änderung (Berichtigung), Inkraft getreten 14.03.2013  
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 Zeiselmühle und Steinbruch“: Geringfügige Erweiterung der WA-Fläche
- 1.8 7. Änderung (Berichtigung), Inkraft getreten 25.03.2016  
Berichtigung des FNP im Bereich des Bebauungsplans „Frühlingstraße“:
- 1.9 8. Änderung, Inkraft getreten 25.03.2016  
Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans „Unterer Bangert“: Umwidmung der Flächen von Grünflächen, Kleingärten und landwirtschaftlichen Flächen in Mischgebiet und Allgemeines Wohngebiet sowie eine Grünfläche.  
Darstellung der Kompensationsfläche (Kennzeichnung (K) ) auf einer Teilfläche der Fl. Nr. 801.
- 1.10 9. Änderung (Berichtigung), Inkrafttreten 29.03.2018  
Berichtigung des FNP im Bereich des Änderungsbebauungsplans „In der Bäune“: Umwidmung der Flächen von Mischgebiet in Allgemeines Wohngebiet.
- 1.11 10. Änderung, Inkraft getreten 28.11.2018  
Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplans „Sport-Kultur-Freizeit“ (Feststellungsbeschluss 07.05.2018): Änderung von landwirtschaftlichen Flächen in Sondergebiet und Grünfläche.
- 1.12 11. Änderung, Inkraft getreten 29.05.2019  
Änderung des FNP im Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplans „Am Opersgraben 2“. Die Darstellung „Friedhofserweiterungsfläche“ wird aufgegeben und stattdessen als Sondergebiet „Bauhof“ bzw. als öffentliche Parkplatzanlage gekennzeichnet.

## 2. **Bebauungspläne**

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

### 2.1 B-Plan (1) „In der Bäune“

Der B-Plan „In der Bäune“ ist seit 18. September 1964 rechtskräftig. Dieser B-Plan wurde insgesamt drei Mal geändert. Die erste Änderung betrifft den Bereich „Gewerbegebiet östlich Schmachtenberger Straße“, die Fl. Nrn. 603, 603/1, 603/2 und 603/3 werden als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Diese Änderung ist am 2. September 1993 rechtskräftig geworden. Die zweite Änderung betrifft die Umwandlung von Gewerbegebiet (GE) in Mischgebiet (MI) - Nutzungsänderung einer Werkhalle in 6 Wohnungen und 2 Monteur-Appartements. Diese Änderung ist am 1. Februar 2007 rechtskräftig geworden. Die dritte Änderung betrifft die Grundstücke Fl. Nrn. 501, 498/2, 498/1, 498 und 499, die nun ein WA festsetzen. Diese Änderung ist am 29. März 2018 rechtskräftig geworden.

- 2.2 B-Plan (2) „In den Vierteln“  
Der B-Plan „In den Vierteln“ ist seit 13. Februar 1967 rechtskräftig. Dieser B-Plan wurde insgesamt vier Mal geändert. Die erste Änderung betrifft die Verbindungsstraße Fl. Nr. 511/20 und wurde am 17. Oktober 1972 rechtskräftig. Die zweite Änderung betrifft Fl. Nr. 512, rechtskräftig seit 14. Juli 1994. Die dritte Änderung betrifft die Grundstücke Fl. Nrn. 512, 511/22, 511/16, 511/17 und 511/18 und wurde am 16. Mai 2013 rechtskräftig. Die vierte Änderung erfolgte im Bereich der Fl. Nrn. 512, 511/16, 511/17 und 511/18. Und wurde am 23. September 2016 rechtskräftig.
- 2.3 B-Plan (3) „Am Opersgraben“  
kleine Tekturen bis 2004,  
Bereich am Opersgraben 14 bis 28, Anpassung von MD<sub>b</sub> zu WA, Inkraft getreten 26.07.1978,
- 2.4 B-Plan (4) „Zwischen Zeiselmühle und Steinbruch“  
Abweichende Gebietsfestsetzung: die Fl.-Nr. 2034/1 bis /4 werden wie im B-Plan als MD<sub>b</sub> dargestellt. Inkraft getreten 18.08.1980
- 2.5 B-Plan-Änderung (5) „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.
- 2.6 B-Plan (6) „Am Quintal“  
Der B-Plan „Am Quintal“ ist seit 15. September rechtskräftig. Dieser B-Plan wurde insgesamt zwei Mal geändert. Die erste Änderung betrifft den Bereich Fl. Nr. 334 und 335 (Haus-Nr. 14) wird statt Kinderspielplatz in WA Fläche umgewandelt. Diese Änderung ist am 28. Dezember 1979 rechtskräftig geworden. Die zweite Änderung betrifft die Zulässigkeit von Dachgauben und ist am 7. August 1986 rechtskräftig geworden. Diese Änderung hat aber keine Auswirkungen auf den F-Plan.
- 2.7 B-Plan (7) „Gewerbegebiet Süd-Ost“  
Der B-Plan „Gewerbegebiet Südost“ ist seit 21. November 1991 rechtskräftig. Dieser B-Plan wurde insgesamt vier Mal geändert. Die erste Änderung betrifft die Ausweisung der Fl. Nrn. 1137, 309 und 1141 als Gartenland. Das Datum der Rechtskraft ist dem Landratsamt Miltenberg jedoch nicht bekannt. Die zweite Änderung betrifft Fl. Nr. 1320/2, rechtskräftig seit 3. April 2003. Die dritte Änderung betrifft die Grundstücke Fl. Nrn. 1153 und 1154 (Ausweisung einer eingeschränkten GE-Fläche) und wurde am 20. April 2006 rechtskräftig. Die Änderung erfolgte für einen Teilbereich des Grundstückes Fl. Nr. 1320/27 und wurde am 25. Oktober 2006 rechtskräftig.

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

### **3. Sonstiges**

#### **3.1 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).
- (c) Die Fläche hinter der Kirche wird weiterhin als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen.

### 3.2 Grünflächen

- (a) Verschiedene, im rechtskräftigen FNP als Spielplatz dargestellte Grünflächen wurden überprüft und z.T. nur noch als Grünfläche dargestellt.
- (b) Fl. Nr. 1048 (Ecke Spessartstraße/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 (Baugenehmigung) wird nicht mehr als Grünfläche, sondern wie die angrenzenden Flächen als MI dargestellt.
- (e) Die Parzelle Fl. Nr. 503 an der Schmachtenberger Straße ist im Flächennutzungsplan derzeit als Mischgebiet dargestellt. Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Gemeinde. Auf der Fläche wurde ein Regenüberlaufbecken errichtet. Die Fläche wird zukünftig als Grünfläche gekennzeichnet.

### 3.3 Waldflächen

Durch das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten wurden die Darstellungen der Waldflächen im Rahmen des Verfahrens überprüft. Aufgrund der Eingabe wurden folgende Korrekturen vorgenommen:

8 Korrekturflächen liegen im westlichen Gemarkungsbereich (Nähe KrMIL1), 2 Flächen liegen im Osten (davon wurde nur eine als Wald dargestellt, die zweite Fläche (Fl. Nr. 834) wurde als Kompensationsfläche dargestellt, da es sich um eine gemeldete Ausgleichsfläche handelt).

## **Teil 2 Nachrichtliche Übernahme von nach anderen Gesetzen festgesetzte Fachplanungen und sonstige Nutzungsregelungen in die aktuelle Fassung**

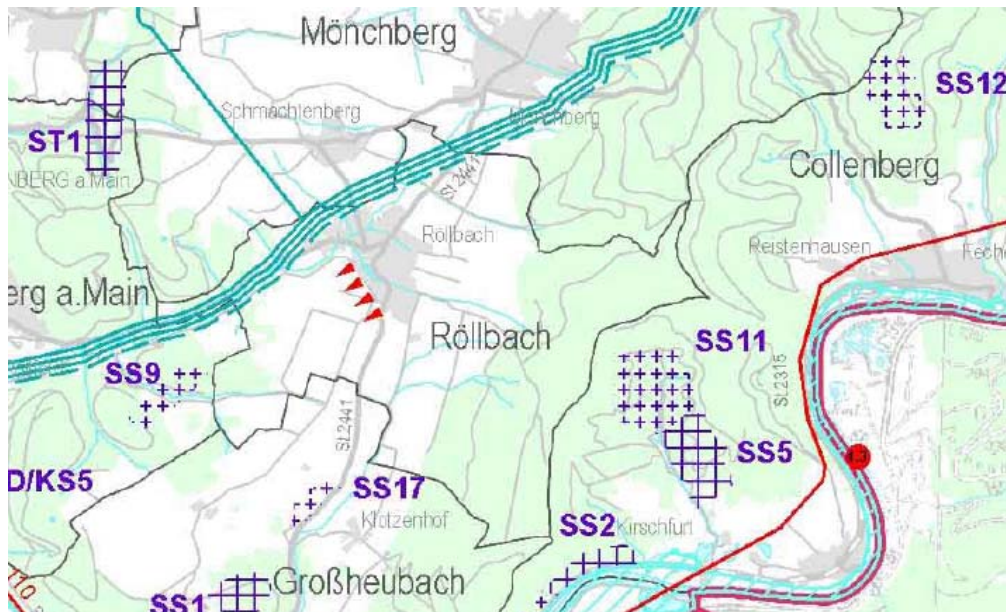
Auf Grund der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bedarf die Übertragung der verschiedenen Planungsebenen folgender Erläuterungen:

### **1. Regionalplan – Region Bayerischer Untermain**

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 1:100.000) 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, unmaßstäblich

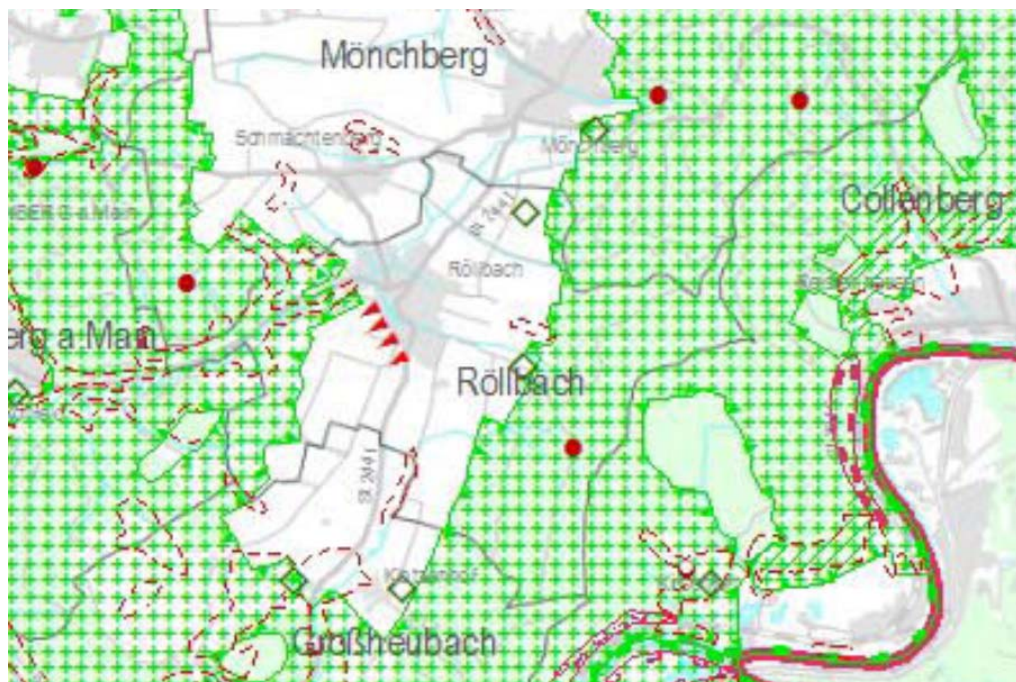


Regionale Grünzüge oder Trenngrün sind im Bereich der Gemeinde Röllbach nicht zu berücksichtigen.

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

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


### Regionalplan Karte 3 – Landschaft und Erholung (unmaßstäblich)



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

Um zu vermeiden, dass das Entwicklungsverbot übersehen wird, wird die Darstellung aus dem Regionalplan in den digitalisierten F-Plan als „nachrichtliche Übernahme“ übernommen.

Die Flächen im Landschaftsschutzgebiet sind landschaftliches Vorbehaltsgebiet. Entlang der westlichen Ortszufahrt der Kreisstraße MIL1 sind Flächen als Bereiche, die wesentliche zu schützende Landschaftsbestandteile enthält, dargestellt.

Im Gemeindegebiet von Röllbach ist im Regionalplan 1 ein 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 kein Naturdenkmal als unter Schutz stehend verzeichnet.

## **2. Trinkwasserschutzgebiete**

Mit Verordnung des Landratsamtes Miltenberg vom 27.02.2006 wurde für den Tiefbrunnen 1 ein Wasserschutzgebiet (westlich der Kreisstraße MIL 1) amtlich festgesetzt.

Mit Verordnung vom 13.12.1996 wurde für den Tiefbrunnen 2 ein weiteres Wasserschutzgebiet (beiderseits der St 2441) amtlich festgesetzt.

Im Plan ergänzt wurde das geplante Trinkwasserschutzgebiet für Klingenberg, das größere Teilflächen im südlichen Bereich der Gemarkung von Röllbach überdeckt. Das geplante Trinkwasserschutzgebiet wurde von BaurConsult erarbeitet (Datum 08.11.2005) und liegt derzeit den Behörden zur Prüfung vor.

## **3. Überschwemmungsgebiete**

Festgesetzte Überschwemmungsgebiete sind im Gemeindegebiet Röllbach nicht verzeichnet.

Im Zuge der Baugebieterschließung für das Wohnquartier „Unterer Bangert“ wurde im Februar 2016 vom Ingenieurbüro ISB, Laudenbach der überschwemmungsgefährdete Bereich des Röllbachs (HQ 100) ermittelt. Der gerechnete Abschnitt wird in den Flächennutzungsplan übertragen.

Daneben wurde in der wasserrechtlichen Plangenehmigung für das Baugebiet eine Fläche als Retentionsraum vorgesehen. Diese wurde ebenfalls in den Flächennutzungsplan übertragen.

## **4. Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Spessart“ und Biotope**

Das gesamte Gemeindegebiet liegt im Naturpark Spessart.

In den Flächennutzungsplan wurden die Grenzen des Landschaftsschutzgebietes LSG-0056.01 - LSG innerhalb des Naturparkes Spessart 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.

Die Biotope dienen der Orientierung, mit welcher Eingriffsschwere bei der Aufstellung zukünftiger Bebauungspläne zu rechnen ist bzw. wo die Aufwertung der Landschaft durch Kompensationsmaßnahmen vermutlich nicht möglich ist.

## 5. Überörtliche Straßenverkehrsflächen

Röllbach wird überörtlich über die Staatsstraße St 2441 sowie die Kreisstraßen MIL 1 und 28 erschlossen.

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

Außerhalb des Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrten sind folgende Einschränkungen zu beachten:

Staatsstraße:	20 m Anbauverbotszone 40 m Anbaubeschränkungszone
Kreisstraßen:	15 m Anbauverbotszone 30 m Anbaubeschränkungszone

In der Planzeichnung wurden die jeweiligen Anbauverbotszonen dargestellt, auf die Darstellung der Anbaubeschränkungszone wurde verzichtet.

Aus dem bestehenden Flächennutzungsplan wurde auch die geplante Ortsumgehung übernommen. Eine konkrete Planung liegt hierzu jedoch nicht bisher vor.

## 6. Überörtliche Versorgungsleitungen

Durch das Gemarkungsgebiet verlaufen mehrere Hauptversorgungsleitungen, die alle in den digitalen Flächennutzungsplan übertragen wurden. Davon ausgenommen sind lediglich die Erdkabelleitungen innerhalb der bebauten Ortslage, die zur besseren Lesbarkeit des Planes nicht eingetragen wurden.

### Gasversorgungsleitungen

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 verlaufen 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 Gesamtschutz-

- streifen,
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 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,

Des Weiteren verläuft eine Gashochdruckleitung mit Gasbezugsstation der Gasversorgung Unterfranken GmbH durch das Gemarkungsgebiet.

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

### **Elektrizitätsversorgungsleitungen**

Netzbetreiber ist die Bayernwerk Netz GmbH.

Folgende Versorgungsanlagen verlaufen im Gemeindegebiet von Röllbach:

1. 20-kV-Mittelspannungsfreileitungen mit einem Schutzzonenbereich für 20-kV-Einfachfreileitungen beiderseits je 8,0 m zur Leitungsachse und für 20-kV-Doppelfreileitungen beiderseits je 10,0 m zur Leitungsachse
2. 20-kV-Mittelspannungskabelleitungen mit einem Schutzzonenbereich von 1,0 m beiderseits der Leitungsachse

Ebenfalls in die Planzeichnung wurden die Transformatorenstationen der Bayernwerk Netz GmbH übertragen.

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 Netz GmbH entnommen werden.

## **7. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege**

### **7.1 Bodendenkmalpflege**

Innerhalb der Gemarkung liegen zahlreiche Bodendenkmäler, die bei der Aufstellung von Bebauungsplänen, 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 Rechtsprechung entsprechend, hat die Gemeinde vorrangig alles zu tun, um eine Beeinträchtigung, Veränderung resp. Zerstörung der Bau- und Bodendenkmale im Planungsgebiet aktiv zu verhindern. Das kommunale Selbstverwaltungsrecht (vgl. Art. 28 Abs. 2 GG, Art. 11 Abs. 2 Bay Verf.) ist hier durch die vorhandenen natürlichen und rechtlichen Gegebenheiten („Vorbelastungen“) eingeschränkt (vgl. bereits BayVG München, Urteil vom 14. September 2000, Az. M 29 K 00.838). „Es ist einerseits ortsbedingt möglich, dass die gemeindliche Planungshoheit an natürlichen Baugrenzen wie Seeufern oder Hanglagen, andererseits aber auch an bestehenden rechtlichen Grenzen, wie etwa Naturschutzgebieten enden kann. Einschränkungen des kommunalen Selbstverwaltungsrechts sind bis in diesen Kernbereich hinzunehmen, insbesondere wenn nicht jegliche Art der Bauleitplanung ausgeschlossen bleibt (BayVerfGH, NuR 86, 167). Dies wird regelmäßig anzunehmen sein, wenn 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 Bebauungsplanaufstellung „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 hingegeben 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 Landesamtes 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 03.07.2018).

- 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.

#### 7.2 Baudenkmäler

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** (Stand 03.07.2018)

Im Gemeindegebiet von Röllbach sind 23 Baudenkmale gesichert (Stand 08.09.2017).

- 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-6-76-151-2 **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 Maßwerkfens-tern, spätgotisch, 1483-1521, verputztes Mauerwerk mit Werksteinkanten und -rahmungen, Portalfassade mit Figu-rennische 'Madonna', Außentreppe zur Empore; mit Ausstat-tung; Friedhof mit Mauer und zwei Torbögen, Sandstein, bez. 1630, Verlauf nach 1844 partiell geändert, nachqualifi-ziert,
- D-6-76-151-3 **Großheubacher Straße**, Wegkreuz, Prozessionsaltar mit Kruzifix, Sandstein, bez. 1741, renoviert 1846 und 1987, nachqualifiziert,
- D-6-76-151-4 **Hauptstraße 25**, Wegkreuz, Prozessionsaltar mit Kruzifix, Sandstein, bez. 1746, nachqualifiziert
- D-6-76-151-5 **Hauptstraße 35**, Hausmadonna auf Mondsichel und Welt-kugel mit Engelsköpfen, Sandstein(?), farbig gefasst, barock, 18. Jh., nachqualifiziert,
- D-6-76-151-6 **Hauptstraße 41**, Kruzifix, geschwungener Prozessionsaltar mit Inschriftkartusche und Kruzifix, Sandstein, Rokoko, bez. 1779, Kreuzstamm erneuert, nachqualifiziert,
- D-6-76-151-7 **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, Sattel-dachbau mit Fachwerkobergeschoss und Kelleraußenzu-gang in Ecklage, 17. Jh. Erdgeschoss verändert, Hausma-donna 'Maria Immaculata' farbig gefasstes Holz(?), 18. Jh., nachqualifiziert,
- D-6-76-151-9 **Hauptstraße 50**, Wohnhaus, ehem. Wohnstallhaus, giebel-ständiger Krüppelwalmdachbau mit Fachwerkobergeschoss, 18. Jh. Erdgeschoss erneuert, nachqualifiziert,
- D-6-76-151-10 **Hauptstraße 53**, Wohnhaus, giebelständiges zweigeschos-siges Fachwerkhaus mit Krüppelwalmdach über hohem Kel-lersockel mit Freitreppe, 2. Hälfte 16. Jh., nachqualifiziert,
- D-6-76-151-11 **Hauptstraße 52; Hauptstraße 52 a**, Kruzifix, Prozessionsal-tar mit Inschriftkartusche und Kruzifix, Sandstein, bez. 1746, Erneuerung Ende 20. 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-6-76-151-14 **Kirchgasse 10**, Rathaus, zweigeschossiges Fachwerkhaus mit Krüppelwalmdach über Kellerhanggeschoss in Ecklage, Erdgeschoss teilweise massiv erneuert, Giebel teilweise verschiefert, Kellereingang bez. 1809, nachqualifiziert
- D-6-76-151-15 **Mönchberger Straße, Fl. Nr. 978**, 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-6-76-151-17 **St 2441**. Prozessionsaltar, Sandstein, bez. 1816 mit Pfeiler und Reliefaufsatz 'Pietà', Sandstein, bez. 1739, nachqualifiziert,
- D-6-76-151-18 **St 2441, Espengraben links, Bildstock**, Pfeiler mit Nischenaufsatz und Kreuzbekrönung, Sandstein bez. 1738, nachqualifiziert,
- D-6-76-151-19 **Neugasse 2**, Bauernhaus, giebelständiger zweigeschossiger Krüppelwalmdachbau mit Fachwerkobergeschoss über hohem Kellersockel, 18. Jh., 1933 Erdgeschoss massiv 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-6-76-151-21 **Schmellengraben**, Bildstock, würfelförmiges Postament mit einfachem gebauchtem Säulenschaft und Nischenaufsatz mit seitlichem Kreuzrelief und eiserner Kreuzbekrönung, Sandstein, 19. Jh., nachqualifiziert, erneuert 1986,
- 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.

## 8. Ver- und Entsorgung

In der digitalisierten Fassung des Flächennutzungsplans bleiben die dargestellten Bauflächen in ihrer Größe unverändert. Es werden keine zusätzlichen Erweiterungen von Bauflächen vorgenommen.

### 8.1 Trink- und Löschwasserversorgung

Die öffentliche Wasserversorgung erfolgt durch die Gemeinde Röllbach. Wasserrechtlich stehen der Gemeinde 175.000m<sup>3</sup> Trinkwasser zur Verfügung, wovon 2017 66.424m<sup>3</sup> verbraucht wurden.

Eine qualitativ und quantitativ ausreichende Versorgung – einschließlich der Zuwachsflächen – ist gewährleistet.

## 8.2 Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung

Träger der Abwasserentsorgung ist die Gemeinde Röllbach.

Niederschlagswasser wird in den Röllbach (Vorfluter) eingeleitet. Anfallendes Schmutzwasser wird in den Kanal Schützenhaus der Gemeinde Röllbach eingeleitet.

Für die bestehenden Bauflächen ist die Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung gesichert.

Eine Überprüfung der Leistungsfähigkeit der bestehenden Kanäle wird jeweils bei Neuerschließung von Flächen durchgeführt.

## 9. **Altlasten**

Bei folgenden Flurstücksnummern (Fl. Nrn.) ist eine Altlast bekannt und es erfolgte ein Eintrag in das bayerische Altlastenkataster (ABuDIS):

1. 2051, 2052 und 2052/1 (ABuDIS 67600045)
2. 1680, 1681 und 1681/1 (ABuDIS 67600840)
3. 1909, 1910 und 1911 (ABuDIS 67600919).

Die Altlastenstandorte wurden aufgrund fehlender Flächenabgrenzung durch Darstellung eines Symbols gekennzeichnet. Die Ordnungsnummern sind zur besseren Nachvollziehbarkeit im Flächennutzungsplan verzeichnet.

Eine weitere Verdachtsfläche auf dem Anwesen Fl. Nr. 608 war begründet aus einer ehemaligen Diesel-Zapfsäule mit oberirdischem Tank. Diese wurde zwischenzeitlich abgebaut.

Nach Angabe des Landratsamtes Miltenberg, Abteilung staatliches Abfallrecht ist das Grundstück nicht im Altlastenkataster erfasst. Es liegen auch keine Erkenntnisse über eine Altlast oder eine schädliche Bodenveränderung vor.

## 10. **Ökoflächenkataster**

Aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan wurden die Ökokontoflächen aus der 2. Änderung des Flächennutzungsplans vom 22.07.1999 übertragen. Dies betrifft Fl. Nrn. 1956 (neu 2089), 1725, 1939, 1940, 1941, 1949, 2013 und 2014.

Folgende beim LfU gemeldete Ausgleichsflächen/ Kompensationsflächen der Bauleitplanung mit Stand vom Mai 2019 wurden in den Flächennutzungsplan übertragen:

Nr.	Gemarkung	Flur-Nummer	Fläche (ha)	Teilfläche (TF)	Objekt-Nr.	Vorhaben
1	Röllbach	834/3	0,1125		147945	B-Plan-Änderung "Gewerbegebiet Süd-Ost"
2	Röllbach	1470	0,2718		62219	Ausgleich für Gehölzbeseitigung
3	Röllbach	1482	0,0706	TF	177907	Ausgleich für Streuobstrodung
4	Röllbach	1807	0,0452	TF	154146	Ausgleich für Bauvorhaben
5	Röllbach	1809	0,02	TF	138659	Ausgleich für Bauvorhaben
6	Röllbach	2026	0,2353		80534	Radwegebau, ersetzt Fl. Nr. 2013 und 2014

7	Röllbach	2042	0,0218	TF	147972	2. Änderung BP "Zwischen Zeiselmühle und Steinbruch"
8	Röllbach	2089 (ehem. 1956*)	0,9		148234	B-Plan "Am Opersgraben 2"
9	Mönchberg	2488	0,5077		62325	B-Plan "Sondergebiet Fotovoltaikanlage"
10	Röllbach	801	1,823	TF		B-Plan "Unterer Bangert"

\* Neubenennung nach Flurbereinigung

Die Flächen Nr. 3, 4, 5, 7 konnten im Flächennutzungsplan aufgrund fehlender Flächenabgrenzung, Nr. 9 wegen der Lage außerhalb des Gemeindegebietes (Gemarkung Mönchberg) nicht dargestellt werden.

Hierbei wurden die oben aufgeführten Kompensationsflächen Fl.-Nr. 2013 und 2014 (Änderung siehe Liste Nr. 6) nicht mehr dargestellt.

### Teil 3 Statistik und Zuwachsflächen

- 1. Statistische Angaben** (aus Bayer. Landesamt für Statistik, Stand 2015)  
Am 31.12.2014 waren 1.678 Einwohner in Röllbach gemeldet. Am Tag der letzten Volkszählung (25.05.1987) betrug die Einwohnerzahl 1.279 Bürger.

Seit 1987 ist die Einwohnerzahl bis 2009 auf 1.765 Einwohner angewachsen, danach aber wieder leicht gefallen.

Nach dem Demographie-Spiegel wird für Röllbach eine leicht abnehmende Bevölkerungszahl prognostiziert. Bis 2028 soll die Zahl auf 1.500 absinken. Der Rückgang beträgt ca. 10,7%.

Um diesem Rückgang entgegenwirken zu können, hat die Gemeinde Röllbach das Baugebiet „Unterer Bangert“ für ca. 48 Wohneinheiten entwickelt. Die Erschließung wurde 2017 fertiggestellt. Ab 2018 kann die Realisierung der Wohngebäude beginnen. Bei vollständiger Bebauung kann der prognostizierte Rückgang ausgeglichen werden.

Durch die Bebauung, die vor allem jungen Familien zu Gute kommen soll, kann auch dem zunehmenden Anstieg des Durchschnittsalters entgegengewirkt werden. Derzeit weist die Prognose aus, dass das Durchschnittsalter der Bevölkerung von 42,1 (2014) auf 47,3 (2028) steigen wird. Zum Vergleich:

	2014	2028
Bayern	43,7	45,2
Unterfranken	44,4	46,8
Landkreis Miltenberg	44,0	47,0

Der Vergleich zeigt, dass Röllbach im Vergleich zur Region ein etwas höheres Durchschnittsalter aufweisen wird.

#### 2. Zuwachsflächen

Bei nachfolgender Aufschlüsselung wurden Baulücken innerhalb der bebauten Ortslage nicht berücksichtigt.

##### 2.1 Wohnbauflächen

Die derzeit im Plan dargestellten Zuwachsflächen weisen eine Größe von insgesamt ca. 6,7 ha auf. Die Zuwachsflächen verteilen sich wie folgt:



Südlich „Opersgraben/östlich Spessartstraße“ ca. 3,3 ha  
Oberhalb „Im Steinig“ und „Obere Bergstraße“ ca. 1,1 ha

2.2 Gemischte Bauflächen

Die derzeit im Plan dargestellte Zuwachsfläche „Südlich Opersgraben/östlich Spessartstraße“ weist eine Größe von insgesamt ca. 2,3 ha auf.

2.3 Gewerbliche Bauflächen

Röllbach verfügt über keine gewerblichen Zuwachsflächen.

2.4 Sondergebiete

Röllbach verfügt über keine Zuwachsflächen für Sondergebiete.

2.5 Flächen für den Gemeinbedarf

Röllbach verfügt über keine Zuwachsflächen für den Gemeinbedarf.

## Teil 4 **Umweltprüfung /Umweltbericht**

(§ 2 a Nr. 2 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 4 BauGB)

### 1. **Vorprüfung des Einzelfalls**

(§ 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB)

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Durchführung einer Umweltprüfung erforderlich. Hierbei sind die Merkmale einer Planung insbesondere hinsichtlich der unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen eines Vorhabens auf

- Menschen, Tiere und Pflanzen,
- Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft,
- Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie
- die Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern

zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten.

### 2. **Merkmale des Vorhabens**

Mit der Digitalisierung des Flächennutzungsplans wird kein neues Baurecht geschaffen, sondern es wird die bestehende analoge Planfassung in eine digitale Planfassung übersetzt. Parallel dazu werden in die Planfassung die älteren Flächennutzungsplanänderungen übertragen, die Darstellung mit den rechtsverbindlichen Bebauungsplänen abgeglichen und genehmigte Bauanträge im Außenbereich in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

Darüber hinaus werden aktuelle nachrichtliche Übernahmen (Versorgungsleitungen, Überschwemmungsgebiete, Wasserschutzgebiete, Biotop- und Landschaftsschutzgebiete, Denkmäler usw.) in den Plan übertragen.

### 3. **Merkmale der möglichen erheblichen Auswirkungen**

Durch die Planung werden keine oder kaum messbaren Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter

1. Menschen, Tiere und Pflanzen,
2. Luft, Klima und Landschaft,
3. Wasser und Boden,
4. Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie
5. die Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern

ausgelöst, die auch bisher zulässig waren.

#### **4. Zusammenfassung**

Aus den Einzelpunkten geht hervor, dass Bauflächen weder in einem Schutzgebiet nach dem BNatSchG liegen noch die geplanten Nutzungen negative Auswirkung auf die umgebende Bebauung auslösen und auch keine Schutzgüter beeinträchtigt werden.

### **Teil 5 Auswertung der Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

#### **1. Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Planentwurf und die Begründung wurden in der Zeit vom 18.01.2019 bis 22.02.2019 öffentlich ausgelegt. Entsprechende Äußerungen sind nicht eingegangen

#### **2. Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom 18.01.2019 bis 22.02.2019 am Verfahren beteiligt.

##### 2.1 Beteiligte Behörden und Träger öffentlicher Belange

1. Regierung von Unterfranken,
2. Regionaler Planungsverband,
3. Landratsamt Miltenberg - Bauabteilung, Immissions- und Bodenschutz, Natur- und Landschaftsschutz, Wasserschutz, Kreisbrandinspektion und Untere Straßenverkehrsbehörde,
4. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg,
5. Staatliches Bauamt Aschaffenburg,
6. Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Bamberg,
7. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Karlstadt,
8. Bayerischer Bauernverband,
9. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Aschaffenburg,
10. Amt für ländliche Entwicklung,
11. Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern,
12. Regierung von Oberfranken, Bergamt Bayreuth,
13. Industrie- und Handelskammer,
14. Handwerkskammer Unterfranken,
15. Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG, Region Bayern,
16. Tennet TSO GmbH,
17. PLEdoc GmbH,
18. Bayernwerk Netz GmbH,
19. Deutsche Telekom AG T-Com,
20. Stadt Klingenberg a. Main,
21. Gemeinde Collenberg,
22. Markt Mönchberg,
23. Markt Großheubach.

Der Planung zugestimmt haben:

1. Regierung von Unterfranken,
2. Regionaler Planungsverband,
3. Staatliches Bauamt Aschaffenburg,
4. Bayerischer Bauernverband,
5. Amt für ländliche Entwicklung,
6. Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern,
7. Regierung von Oberfranken, Bergamt Bayreuth,
8. Industrie- und Handelskammer,
9. Handwerkskammer Unterfranken,

10. Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG, Region Bayern,
11. Tennet TSO GmbH,
12. PLEdoc GmbH,
13. Deutsche Telekom AG T-Com,
14. Stadt Klingenberg a. Main,
15. Gemeinde Collenberg,
16. Markt Mönchberg.

Keine Stellungnahme sind eingegangen von:

1. Markt Großheubach,

## 2.2 Stellungnahmen, die zu behandeln sind:

### 2.2.1 **Landratsamt Miltenberg**

#### **Bauplanungs- und Bauordnungsrecht**

Mit der o.g. Digitalisierung des F-Planes besteht aus bauleitplanerischer und bauordnungsrechtlicher Sicht Einverständnis, sofern noch Folgendes beachtet wird:

#### Wahl des Verfahrens

Weder aus dem Anschreiben des Planungsbüros noch aus der Begründung geht hervor, in welchem Verfahren der F-Plan digitalisiert werden soll. Auf Seite 15 der Begründung, unter Teil 5 wird dargelegt, welche Träger öffentlicher Belange frühzeitig in die Digitalisierung des F-Planes eingebunden wurden. Das Landratsamt Miltenberg wurde bei diesem Verfahrensschritt nicht beteiligt. Lediglich in der Bekanntmachung vom 19. Dezember 2018 auf der Homepage der Gemeinde Röllbach sowie im Amts- und Mitteilungsblatt Mönchberg/Röllbach Nr. 1 vom 9. Januar 2019 geht hervor, dass der Aufstellungsbeschlusses und die öffentliche Auslegung der Digitalisierung des F-Planes im Zuge eines vereinfachten Verfahrens gem. § 13 BauGB beschlossen wurde.

Daraus ergibt sich, dass die Digitalisierung des F-Planes auf der Rechtsgrundlage des § 13 BauGB und somit im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden soll. Wir bitten in die Begründung die Verfahrensart bzw. die Rechtsgrundlage zur Durchführung des Verfahrens aufzunehmen.

#### 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, nachrichtliche Übernahmen, Hinweise sowie Verfahrensvermerke) eingehalten und die jeweiligen Rechtsgrundlagen für die Festsetzungen mit aufgeführt werden. Die Planungshilfen für die Bauleitplanung p16/17 enthalten hierzu ebenfalls Aussagen über den Textteil und die Beschriftung eines Bauleitplanes. Den Inhalt der Broschüre „Planungshilfen für die Bauleitplanung p 16/17 finden Sie auch auf der Internet-Seite des Bayerischen Staatsministeriums des Innern unter:

[www.innenministerium.bayern.de/bauen/baurecht/staedtebau/Veroeffentlichungen](http://www.innenministerium.bayern.de/bauen/baurecht/staedtebau/Veroeffentlichungen)

Bei der Überprüfung des vorliegenden Entwurfs des digitalisierten F-Plans wurden die im Anschluss aufgeführten Abweichungen vom rechtsverbindlichen FNP samt seinen rechtsverbindlichen Änderungen bzw. Berichtigungen (Teil 1 der Begründung) festgestellt. Ein Anspruch auf Vollständigkeit besteht jedoch nicht. Sollten bei der Überarbeitung des Planentwurfes weitere Abweichungen festgestellt werden, sind diese zu berücksichtigen.

## Teil 1

Zu Beginn wird ausgeführt, dass die Planfassung mit Stand vom 12. Juli 2018 folgende Punkte der Begründung umfasst. Da im vorliegenden digitalisierten Entwurf des F-Plans auch Änderungen berücksichtigt wurden, die erst zu einem späteren Zeitpunkt rechtsverbindlich bzw. rechtskräftig wurden (s. F-Plan-Änderung „SO Sport-Kultur-Freizeit“), bitten wir das Datum der Planfassung anzupassen.

### 1. Plan mit Tekturen (Begründung Seite 3/4)

Im Rahmen der Überprüfung des digitalisierten F-Plans wurde festgestellt, dass dem Landratsamt Miltenberg bisher zehn rechtsverbindliche Änderungen/Berichtigungen des FNP vorliegen:

- Ziffer 1.1: Die Urfassung des F-Plans hat den Genehmigungsvermerk der Regierung von Unterfranken vom 8. August 1978 unter Nr. 420-925a26/27 und wurde mit Bekanntmachung vom 11. Oktober 1978 rechtsverbindlich.
- Ziffer 1.2 Die erste Änderung umfasst die Darstellung zusätzlicher Mischgebiets- und Gewerbegebietsflächen im Südosten und ist mit Bekanntmachung vom 6. August 1992 rechtsverbindlich geworden.
- Ziffer 1.3: Die zweite Änderung betrifft den Bereich „Am Opersgraben“. Wir bitten um Ergänzung dieser Bezeichnung zur besseren Zuordnung der F-Plan-Änderung.
- Gemäß den Unterlagen im Landratsamt Miltenberg bezieht sich die dritte F-Plan-Änderung auf den Bereich „Nördlich am Limesweg“, welcher mit Bekanntmachung vom 21. Dezember 2000 rechtsverbindlich wurde. Diese Änderung ist im Entwurf des F-Planes zwar dargestellt, in der Begründung auf Seite 3 jedoch nicht aufgeführt. Wir bitten um Ergänzung der Begründung.
- Ziffer 1.4 Diese Änderung wird im Landratsamt Miltenberg als vierte Änderung geführt und bezieht sich auf das „Sondergebiet Photovoltaikanlage“. Diese F-Plan-Änderung ist am 28. Oktober 2004 rechtsverbindlich geworden.
- Ziffer 1.5: Die fünfte Änderung bezieht sich auf den Bereich „Gewerbegebiet Süd-Ost“, welche mit Bekanntmachung vom 5. Oktober 2006 rechtsverbindlich wurde.
- Ziffer 1.6: Als sechste Änderung ist beim Landratsamt Miltenberg die Berichtigung des F-Planes im Bereich des Bebauungsplans „In den Vierteln“ aufgeführt, welche mit Bekanntmachung vom 14. März 2013 rechtsverbindlich wurde.
- Als siebte Änderung ist beim Landratsamt Miltenberg die Berichtigung des F-Planes im Bereich des B-Plans „Frühlingstraße“ aufgeführt, welche mit Bekanntmachung vom 25. März 2016 rechtsverbindlich wurde.
- Ziffer 1.7: Die Änderung des F-Plans im Bereich des B-Planes „Unterer Bangert“ ist als achte Änderung beim Landratsamt Miltenberg geführt. Es handelt sich entgegen den Ausführungen auf Seite 4 der Begründung nicht um eine Berichtigung, sondern um ein reguläres Änderungsverfahren. Die Änderung wurde mit Bekanntmachung vom 25. März 2016 rechtsverbindlich. Wir bitten um Überarbeitung in der Begründung.
- Ziffer 1.8: Als neunte Änderung ist die Berichtigung des F-Planes im Bereich des B-Plans „In der Bäune“ aufgeführt, welche mit Bekanntmachung vom 29. März 2018 rechtsverbindlich wurde.
- Ziffer 1.9: Als zehnte Änderung des F-Plans wird im Landratsamt Miltenberg die Änderung im Bereich des B-Planes „Sport-Kultur-Freizeit“ geführt. Diese F-Plan-Änderung ist am 28. November 2018 rechtsverbindlich geworden.

Die Unterlagen für die Genehmigung der 11. Änderung des F-Plans im Bereich der B-Plan-Änderung „Am Opersgraben 2“ wurden dem Landratsamt Miltenberg am 4. Februar 2019 von der Gemeinde vorgelegt. Da jedoch noch weitere Unterlagen fehlen, die zur Prüfung erforderlich sind, kann der Antrag auf Genehmigung derzeit noch nicht bearbeitet werden. Im Planteil des digitalisierten F-Plans ist der Bereich bereits als „Sondergebiet Bauhof“ dargestellt. Mit dieser Darstellung besteht aus bauleitplanerischer Sicht Einverständnis, da der Planstand der Planreife bereits gegeben ist und bezüglich der Genehmigung der F-Plan-Änderung mit einer Genehmigungsfähigkeit zu rechnen ist.

## 2. B-Pläne

- Ziffer 2.1: Der B-Plan „In der Bäune“ ist seit 18. September 1964 rechtskräftig. Dieser B-Plan wurde insgesamt drei Mal geändert. Die erste Änderung betrifft den Bereich „Gewerbegebiet östlich Schmachtenberger Straße“, die Fl. Nrn. 603, 603/1, 603/2 und 603/3 werden als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Diese Änderung ist am 2. September 1993 rechtskräftig geworden. Die zweite Änderung betrifft die Umwandlung von Gewerbegebiet (GE) in Mischgebiet (MI) - Nutzungsänderung einer Werkhalle in 6 Wohnungen und 2 Monteur-Appartements. Diese Änderung ist am 1. Februar 2007 rechtskräftig geworden. Die dritte Änderung betrifft die Grundstücke Fl. Nrn. 501, 498/2, 498/1, 498 und 499, die nun ein WA festsetzen. Diese Änderung ist am 29. März 2018 rechtskräftig geworden.
- Ziffer 2.2: Der B-Plan „In den Vierteln“ ist seit 13. Februar 1967 rechtskräftig. Dieser B-Plan wurde insgesamt vier Mal geändert. Die erste Änderung betrifft die Verbindungsstraße Fl. Nr. 511/20 und wurde am 17. Oktober 1972 rechtskräftig. Die zweite Änderung betrifft Fl. Nr. 512, rechtskräftig seit 14. Juli 1994. Die dritte Änderung betrifft die Grundstücke Fl. Nrn. 512, 511/22, 511/16, 511/17 und 511/18 und wurde am 16. Mai 2013 rechtskräftig. Die vierte Änderung erfolgte im Bereich der Fl. Nrn. 512, 511/16, 511/17 und 511/18. Und wurde am 23. September 2016 rechtskräftig.
- Ziffer 2.6: Der B-Plan „Am Quintal“ ist seit 15. September rechtskräftig. Dieser B-Plan wurde insgesamt zwei Mal geändert. Die erste Änderung betrifft den Bereich Fl. Nr. 334 und 335 (Haus-Nr. 14) wird statt Kinderspielfeld in WA Fläche umgewandelt. Diese Änderung ist am 28. Dezember 1979 rechtskräftig geworden. Die zweite Änderung betrifft die Zulässigkeit von Dachgauben und ist am 7. August 1986 rechtskräftig geworden. Diese Änderung hat aber keine Auswirkungen auf den F-Plan.
- Ziffer 2.7: Der B-Plan „Gewerbegebiet Südost“ ist seit 21. November 1991 rechtskräftig. Dieser B-Plan wurde insgesamt vier Mal geändert. Die erste Änderung betrifft die Ausweisung der Fl. Nrn. 1137, 309 und 1141 als Gartenland. Das Datum der Rechtskraft ist dem Landratsamt Miltenberg jedoch nicht bekannt. Die zweite Änderung betrifft Fl. Nr. 1320/2, rechtskräftig seit 3. April 2003. Die dritte Änderung betrifft die Grundstücke Fl. Nrn. 1153 und 1154 (Ausweisung einer eingeschränkten GE-Fläche) und wurde am 20. April 2006 rechtskräftig. Die Änderung erfolgte für einen Teilbereich des Grundstückes Fl. Nr. 1320/27 und wurde am 25. Oktober 2006 rechtskräftig.

## **Teil 2**

### 1. Regionalplan

Die Kennzeichnung/Darstellung im Regionalplan für den Bereich nach Südwesten, in die eine Siedlungsentwicklung auszuschließen ist, ist in den digitalisierten F-Plan als „nachrichtliche Übernahme“ aufzunehmen, um zu vermeiden, dass dieses Entwicklungsverbot übersehen wird. Da die Begründungen zu den Flä-

chennutzungsplänen im Planschrank nicht mit abgehängt werden können, besteht ansonsten die Gefahr, dass dieser Ausschluss der Siedlungsentwicklung ansonsten übersehen werden könnte.

#### 5. Überörtliche Straßenverkehrsflächen

In der Planzeichenerklärung des digitalen F-Plans werden die Verkehrsflächen Staatsstraße und Kreisstraßen mit ihren jeweiligen Anbauverbotszonen bzw. Anbaubeschränkungszone aufgeführt. Aus der Planzeichenerklärung geht nicht hervor, ob die Anbauverbotszonen bzw. Anbaubeschränkungszone bei der Darstellung im digitalisierten F-Plan bereits berücksichtigt wurden, oder ob diese noch zusätzlich zu berücksichtigen sind. Wir bitten daher die Anbauverbotszonen bzw. Anbaubeschränkungszone als „nachrichtliche Übernahme“ in die Planzeichenerklärung aufzunehmen und die jeweiligen Zonen mittels Planzeichen 15.8 der Planzeichenverordnung im digitalisierten F-Plan darzustellen.

#### Verfahrensvermerk

Aus dem Verfahrensvermerk muss ersichtlich sein, in welchem Verfahren der F-Plan digitalisiert wurde (siehe o.g. Ausführungen). Die Rechtsgrundlage des § 13 BauGB ist daher in Absatz 1 und 2 des Verfahrensvermerkes zu ergänzen.

#### **Bewertung**

Den Anregungen wird gefolgt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

#### **Natur- und Landschaftsschutz**

Folgende Darstellungen sind aus naturschutzrechtlicher Sicht fehlerhaft und zu ergänzen bzw. zu überarbeiten:

- Ausgleichsflächen der Bauleitplanung mit aktuellem Stand vom Januar 2019. Nachträgliche Flächenanpassungen sind zu berücksichtigen und im Planteil darzustellen.
- Darstellung der Ökokontoflächen aus dem Jahr 1999. Dies betrifft Fl. Nrn. 1956, 1725, 1939, 1940, 1941, 1949, 2013 und 2014. Die hiervon bereits abgerufenen Flächen sind entsprechend als Ausgleichsfläche darzustellen.
- Das Naturdenkmal ND Nr. 5789 (Quelle des Röllbachs) wurde gelöscht. Es ist aus der Karte zu löschen.

#### **Bewertung**

Der Anregung wird gefolgt.

#### **Immissionsschutz**

Gemäß Teil 4 Nr. 2 der Begründung wird mit der Digitalisierung des Flächennutzungsplans kein neues Baurecht geschaffen, sondern es wird die bestehende analoge Planfassung in eine digitale Planfassung übersetzt. Parallel dazu werden in die Planfassung die älteren Flächennutzungsplanänderungen übertragen, die Darstellung mit den rechtsverbindlichen Bebauungsplänen abgeglichen und genehmigte Bauanträge im Außenbereich in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Darüber hinaus werden aktuelle nachrichtliche Übernahmen (Versorgungsleitungen, Überschwemmungsgebiete, Wasserschutzgebiete, Biotope und Landschaftsschutzgebiete, Denkmäler usw.) in den Plan übertragen.

#### Beurteilung

Zu Seite 4 Nr. 2.4 der Begründung

Soweit bekannt, befindet sich südlich des MDb-Gebietes, in der als WA-Gebiet ausgewiesenen Fläche, eine Tierhaltung bzw. ein landwirtschaftlicher Betrieb. Die Grundstücksgröße im MDb-Gebiet lässt eine Bebauung mit Wohnhäusern erwarten.

Zu Seite 5 Nr. 3.2 (c) der Begründung

„Festplatz: die bisher als Spielplatz dargestellte Grünfläche (Fl. Nr. 531) wird entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung als Festplatz dargestellt.“

Die als Festplatz dargestellte Fläche grenzt östlich und westlich an als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesene Flächen. Von einem Festplatz gehen in der Regel bedeutend höhere Emissionen als von einem Spielplatz aus. Aus der Sicht des Lärmschutzes wäre hier die Genehmigung eines Festplatzes fraglich.

Zu Seite 13 Nr. 9 der Begründung „Altlasten“

Es wird auf die Stellungnahme des Bodenschutzes verwiesen.

### **Bewertung**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

### **Bodenschutz**

Die Grundstücke im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes sind zum Teil im bayerischen Altlastenkataster nach Art. 3 des Bayerischen Bodenschutzgesetzes (BayBodSchG) verzeichnet. Bei folgenden Flurstücksnummern (Fl. Nrn.) ist eine Altlast bekannt und es erfolgte ein Eintrag in das bayerische Altlastenkataster (ABuDIS):

- 2051, 2052, 2052/1 (ABuDIS 67600045),
- 1680, 1681, 1681/1 (ABuDIS 67600840),
- 1909, 1910, 1911 (ABuDIS 67600919).

Wir weisen jedoch darauf hin, dass auch bei der Fl. Nr. 608 eine Altlast bekannt ist oder aber das Flurstück bereits aus dem Altlastenverdacht (nutzungsorientiert) entlassen wurde. Nähere Informationen liegen hierzu nicht vor. Eine Eintragung in ABuDIS erfolgte nicht.

Diese Auskunft erhebt nicht den Anspruch auf eine vollständige und abschließende Überprüfung eines Altlastenverdachts. Außerdem geben die Informationen im Altlastenkataster nach Art. 3 BayBodSchG nur den momentan erfassten Datenbestand wieder, der nicht den aktuellen Verhältnissen auf dem 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.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht besteht gegenüber der geplanten Digitalisierung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Röllbach grundsätzlich keine Bedenken.

### **Bewertung**

Der Anregung wird gefolgt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Verdachtsfläche auf dem Anwesen Fl. Nr. 608 war begründet aus einer ehemaligen Diesel-Zapfsäule mit oberirdischem Tank. Diese wurde zwischenzeitlich abgebaut.

Nach Angabe des Landratsamtes Miltenberg, Abteilung staatliches Abfallrecht ist das Grundstück nicht im Altlastenkataster erfasst. Es liegen auch keine Erkenntnisse über eine Altlast oder eine schädliche Bodenveränderung vor.

#### **Wasserschutz**

Nördlich des Baugebietes „Unterer Bangert“ ist eine Dreiecksfläche zwischen Bachlauf und Kreisstraße mit Nutzung als MI-Gebiet eingezeichnet. Diese Fläche ist in der wasserrechtlichen Plangenehmigung (Bescheid vom 26.04.2016, Az. 43-6411.63) als Retentionsraumausgleich vorgesehen und ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Wir bitten die Darstellung entsprechend anzupassen.

Weitere wasserrechtliche Tatbestände sind aufgrund der vorgelegten Planunterlagen nicht ersichtlich. In fachlicher Hinsicht bitten wir die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Aschaffenburg einzuholen und zu berücksichtigen.

#### **Bewertung**

Der Anregung wird gefolgt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

#### **Denkmalschutz**

Aus denkmalschutzrechtlicher Sicht sind die in der Denkmalliste enthaltenen Bodendenkmäler sowie Baudenkmäler der Gemeinde Röllbach vollständig aufgeführt und im digitalisierten F-Plan dargestellt. In fachlicher Hinsicht bitten wir die Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege zu berücksichtigen.

#### **Bewertung**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

#### **Straßenverkehrsrecht**

Nach Einsicht in die vorliegenden Planunterlagen erhebt die Straßenverkehrsbehörde keine Einwände gegen die Digitalisierung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Röllbach.

#### **Bewertung**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

#### **Brandschutz**

Zur Digitalisierung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Röllbach erfolgen keine Erinnerungen durch die Brandschutzdienststelle.

#### **Bewertung**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

#### **Gesundheitsamtliche Belange**

Das Gesundheitsamt hat die vorgelegten Unterlagen zur Digitalisierung des Flächennutzungsplanes geprüft. Mit dem Vorhaben besteht Einverständnis.

#### **Bewertung**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

#### **2.2.2 Wasserwirtschaftamt Aschaffenburg**

Mit dem Schreiben vom 10.01.2019 wurde das Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg zur Stellungnahme bezüglich der Digitalisierung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Röllbach gebeten.

Mit diesem Vorhaben besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis.



Die Stellungnahmen der Wasserwirtschaft zu den eingearbeiteten festgestellten Flächennutzungsplänen sowie zu den Bebauungsplänen, welche im Teil 1 der Begründung aufgelistet werden, behalten weiterhin Ihre Gültigkeit.

Dies gilt ebenso für die Punkte aus Teil 2, welche einen wasserwirtschaftlichen Bezug aufweisen (Punkte: 2, 3, 8 und 9).

### **Bewertung**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

#### **2.2.3 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege**

##### Bodendenkmalpflegerische Belange

Im Gemeindegebiet befinden sich nach unserem derzeitigen Kenntnisstand die im Anhang (Auszug aus der Denkmalliste) aufgeführten Bodendenkmäler.

Weiterhin sind im Bereich des historischen Ortskerns von Röllbach (Ersterwähnung im Jahre 1182) und der „Zeiselmühle“ weitere Bodendenkmäler mittelalterlicher und frühneuzeitlicher Zeitstellung zu vermuten sowie im näheren Umfeld von bekannten Bodendenkmälern.

Diese Denkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Eine Orientierungshilfe bietet der öffentlich unter <http://www.denkmal.bayern.de> zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas. Darüber hinaus stehen die digitalen Denkmaldaten für Fachanwender als Web Map Service (WMS) zur Verfügung und können so in lokale Geoinformationssysteme eingebunden werden. Die URL dieses Geowebdienstes lautet:

[http://www.geodaten.bayern.de/ogc/ogc\\_denkmal.cgi?](http://www.geodaten.bayern.de/ogc/ogc_denkmal.cgi?)

Bitte beachten Sie, dass es sich bei o.g. URL nicht um eine Internetseite handelt, sondern um eine Schnittstelle, die den Einsatz entsprechender Software erfordert.

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte unserer Homepage:

[http://www.blfd.bayern.de/medien/rechtliche\\_grundlagenbodendenkmal.pdf](http://www.blfd.bayern.de/medien/rechtliche_grundlagenbodendenkmal.pdf)  
(Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern)

Es ist daher erforderlich, die genannten Bodendenkmäler nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Flächennutzungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (§ 5 Abs. 4-5 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 90 14.3). Die aktuellen Denkmalflächen können durch WMS-Dienst heruntergeladen werden.

Zudem sind regelmäßig im Umfeld dieser Denkmäler weitere Bodendenkmäler zu vermuten. Weitere Planungen im Nähebereich bedürfen daher der Absprache mit den Denkmalbehörden. Informationen hierzu finden Sie unter:

[http://www.blfd.bayern.de/medien/denkmalpflege\\_themen\\_7\\_denkmalvermutung.pdf](http://www.blfd.bayern.de/medien/denkmalpflege_themen_7_denkmalvermutung.pdf)

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7.1 BayDSchG.

Ferner sind zufällig zutage tretende Bodendenkmäler und Funde meldepflichtig gem. Art. 8 BayDSchG.

#### **Bewertung**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

#### **2.2.4 Amt für Ernährung, Landwirtschaften und Forsten**

Im vorliegenden Flächennutzungsplan wurden die Darstellungen der Waldflächen überprüft und die Korrekturen vorgenommen.

Dabei wurden bislang nicht dargestellte Waldflächen i.S. des Waldgesetzes für Bayern (BayWaldG) rot umrandet und rot schraffiert. Zwei Teilflächen im Nordwesten, die als Waldflächen dargestellt sind, sind nicht Wald i.S. des BayWaldG. Diese wurden rot umrandet und mit roten Punkten versehen.

Zwei Korrekturflächen liegen im Westen (Nr. 1 und Nr. 2), 7 Korrekturflächen im östlichen Gemarkungsbereich (Nr. 3 bis 9).

#### **Bewertung**

Der Anregung wird gefolgt.

#### **2.2.5 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung**

Das basierende digitale Kartenmaterial des Flächennutzungsplanes entspricht nicht dem aktuellen Stand des Liegenschaftskatasters vom Januar 2019.

Wir weisen darauf hin, dass bei allen Geobasisdaten der Bayerischen Vermessungsverwaltung (z.B. Digitale Flurkarte oder Luftbild) aus Lizenz- und Nutzungsrechtlichen Gründen der Copyvermerk anzubringen ist.

„Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 20..“

#### **Bewertung**

Der Anregung wird gefolgt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

#### **2.2.6 Bayernwerk Netz GmbH**

##### Elektroversorgung

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk Netz GmbH.

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Bei der Überprüfung der Planungsunterlagen haben wir festgestellt, dass die Transformatorstationen unseres Unternehmens nicht eingezeichnet sind. Wir bitten Sie, die Transformatorstationen unseres Unternehmens in den Planungsunterlagen zu ergänzen und mit Bayernwerk Netz GmbH zu titulieren.

Zu ihrer Information übersenden wir Ihnen zwei Lagepläne M 1:5.000, aus dem der derzeitige Bestand unserer Anlagen ersichtlich ist.

Wir weisen Sie daraufhin, dass der Schutzzonenbereich zu 20-kV-Einfachfreileitungen in der Regel beiderseits je 8,0 zur Leitungsachse und für 20-kV-Doppelfreileitungen in der Regel beiderseits je 10,0 zur Leitungsachse beträgt und bitten Sie, dies zu berücksichtigen. Aufgrund geänderter technischer Gegebenheiten können sich gegebenenfalls größere Schutzzonenbereiche ergeben. Die Richtigkeit des Leitungsverlaufs in den Plänen ist ohne Gewähr. Maßgeblich ist der tatsächliche Verlauf im Gelände.

#### Gasversorgung

Gas-Hochdruckleitung und Bezugsstation der Gasversorgung Unterfranken GmbH

Seit dem 01.01.2007 hat die Energienetze Bayern GmbH die Gasversorgungsnetze der Gasversorgung Unterfranken GmbH (gasuf) gepachtet. Die Bayernwerk Netz GmbH ist mit der Betriebsführung der Netze der Energienetze Bayern GmbH beauftragt. Wir bitten die Eigentümerbezeichnung entsprechend zu ändern.

#### **Bewertung**

Der Anregung wird gefolgt.

Aschaffenburg, den 15.07.2019

Röllbach, den \_\_.\_\_.2019

Entwurfsverfasser

**Planer FM**

**Fache Matthiesen GbR**



**Der Bürgermeister der**

**Gemeinde Röllbach**