

**Stadt Alzenau
Landkreis Aschaffenburg**



**Digitalisierte Fassung des
Flächennutzungsplans vom 25.08.1978**

Begründung

nach § 5 Abs. 5 BauGB

ZWISCHENSTAND: 2021

Planverfasser:

Stand: 21. Juli 2021



FACHE MATTHIESEN GbR

STADTPLANUNG

Mühlstraße 43

Telefon

E-Mail

ENERGIEBERATUNG

63741 Aschaffenburg

06021 411198

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 festgesetzten Fachplanungen und sonstigen Nutzungsregelungen in die aktuelle Fassung

1. Regionalplan – Region Bayerischer Untermain
2. Trinkwasserschutzgebiete
3. Überschwemmungsgebiete
4. Landschaftsschutzgebiete und Biotope
5. Überörtliche Verkehrsanlagen
6. Überörtliche Versorgungsleitungen
7. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
8. Ver- und Entsorgung
9. Ablagerungen und Altlasten
10. Abbauflächen
11. Ökoflächenkataster / Kompensationsflächen

Teil 3 Landschaftsplan

Teil 4 Statistik

Teil 5 Umweltprüfung / Umweltbericht

Teil 6 Auswertung der Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Teil 7 Feststellungsbeschluss

Anlass

Der ursprüngliche Flächennutzungsplan stammt aus dem Jahr 1978. Seit dieser Zeit haben sich einige Rahmenbedingungen geändert.

- 1970 betrug die Bevölkerungszahl Alzenaus 13.567. Seit 1987 ist die Einwohnerzahl von 15.711 Einwohnern bis 2011 um ca. 19 % auf 18.644 Einwohner gestiegen. Seitdem ist die Bevölkerungsentwicklung stagnierend, 2018 wurden 18.491 Einwohner gezählt. Für die Zukunft werden bis 2034 eine weitere Stagnation der Bevölkerungsentwicklung und ein Anstieg des Durchschnittsalters prognostiziert (Bayerisches Landesamt für Statistik).
- Durch die Nähe zur Bundesautobahn BAB 45 besteht dennoch eine hohe Nachfrage nach Wohnbauflächen. Es stehen jedoch nur eingeschränkt Flächenpotentiale zur Verfügung.
Daneben ist die Lage bereits ausgewiesener Wohnbauflächen im Gemeindegebiet zu überprüfen.
- Durch die Nähe zur Bundesautobahn BAB 45 und zum Ballungsgebiet Frankfurt/Rhein-Main besteht darüber hinaus eine hohe Nachfrage nach Gewerbegrundstücken. Es stehen jedoch nur eingeschränkt Flächenpotentiale zur Verfügung.
- Die Anschlussstellen Nord und Mitte der BAB 45 wurden neu ausgebaut, daneben wurden Staatsstraßen in Kreis- bzw. Gemeindestraßen abgestuft: (St 2805 Abstufung zur Kr AB 25, St 2444 Abstufung von Hörstein bis Alzenau zur Gemeindestraße, Verbindung von Alzenau über Kälberau nach Michelbach als Gemeindestraße). Die daraus entstehenden Entwicklungsmöglichkeiten der angrenzenden Flächen sind zu untersuchen.

Diese Abhängigkeiten und Aufgabenstellungen (Liste nicht abschließend) machen es erforderlich, über die zukünftige Entwicklung des gesamten Ortsgebietes neu nachzudenken.

- Anforderungen Mittelzentrum / Verdichtungsraum
- In welcher Funktion sieht sich die Gemeinde in der Region?
- Welche Entwicklungsschwerpunkte setzt sich die Gemeinde?
- Kann die Gemeinde ihre Potentiale (lagegünstiger Wohnstandort zu den Arbeitsplätzen am Standort und in der Region (keine Leerstände), Lage zum hochwertigen Landschaftsraum (Spessart) ausbauen und wenn ja, wie und wo?
- Gibt es unterschiedliche Zielrichtungen für die einzelnen Ortsteile?
- Welche Wechselbeziehungen sind zu beachten?
- Liste nicht abschließend

Um sicher zu gehen, dass ein gesamtheitliches und nachhaltiges Entwicklungskonzept verfolgt wird, hat sich der Stadtrat der Stadt Alzenau entschlossen zu prüfen, ob bzw. welche Ziele der früheren Flächennutzungsplanung weiterhin gelten oder ob sie einer Korrektur bzw. einer Ergänzung bedürfen.

Um diese Überprüfung vornehmen zu können, soll zunächst der Flächennutzungsplan auf einen aktuellen Stand gebracht werden. Dazu wird der Flächennutzungsplan von

1978 einschließlich aller zwischenzeitlich durchgeführter Tekturen digitalisiert und mit den in dieser Zeit rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplänen abgeglichen.

Darüber hinaus werden alle sonstigen nach anderen Gesetzen festgesetzte Fachplanungen und sonstige Nutzungsregelungen in die aktuelle Fassung übernommen. Der neue Flächennutzungsplan enthält somit die aktuelle Bodennutzung für das gesamte Stadtgebiet unabhängig davon, auf welchen Gesetzen sie beruht.

Nicht übertragen werden abweichende Flächennutzungen im Vergleich zum rechtskräftigen Flächennutzungsplan, die sich aus Baugenehmigungen innerhalb von im FNP bisher nicht als Baugebiet ausgewiesenen Flächen ergeben. Aufgrund der Größe des Stadtgebiets wäre hier eine Prüfung sehr aufwändig. Zudem ist eine nachvollziehbare Darstellung der Änderungen im Prozess der Digitalisierung kaum möglich.

Allein bei Berücksichtigung der oben angeführten Inhalte ist die Digitalisierung des über 40 Jahre alten Planwerks sehr umfangreich.

Im digitalisierten Flächennutzungsplan werden u.a. dadurch teilweise Flächendarstellungen von der derzeit tatsächlich vorhandenen Flächennutzung abweichen.

Das digitalisierte Planwerk einschließlich Begründung wird dann den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange bzw. der Öffentlichkeit zur Stellungnahme vorgelegt. Nach Abschluss des Beteiligungsverfahrens wird der Plan mit Begründung im Landratsamt Aschaffenburg zur Genehmigung eingereicht.

In einem weiteren Schritt wird in den politischen Gremien die zukünftige Entwicklung der Stadt festgelegt. Die Zielfindung erfolgt jedoch nicht über die formelle Bauleitplanung, sondern informell über einen Ortsentwicklungsplan.

Anschließend kann auf dieser Basis eine Fortschreibung des Flächennutzungsplans für das gesamte Stadtgebiet oder für Teilbereiche erfolgen.

Dieser zweite Schritt dient nur der Erläuterung. Er ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.

Teil 1 Übertragung der analogen Flächendarstellung des festgestellten Flächennutzungsplans vom 25. August 1978 einschließlich seiner Tekturen in eine digitale sowie Abgleich mit den rechtsverbindlichen Bebauungsplänen

1. Flächennutzungsplan mit Tekturen

In die digitale Planfassung mit Stand vom 14.07.2021 wurden folgende Änderungen integriert:

- **Urfassung**

Genehmigt (Teilgenehmigung) mit Auflagen gemäß Bescheid (Nr. 420-911a27/74) durch die Regierung von Unterfranken vom 25.08.1978.

- **1. Änderung: "Kirchberg", Alzenau**

Genehmigung gemäß Bescheid der Regierung von Unterfranken vom 05.08.1980, Nr.: 420-911a99/78

Änderungen:

Darstellung einer MI-Fläche (0,1 ha) westlich des bestehenden GE anstatt (privater) Dauergrünflächen.

- **2. Änderung: 1981 - Tektur „81“**

Mit Bescheid der Regierung von Unterfranken, Würzburg, vom 08.02.1983, Nr. 420-911 a 27/74, wurden unter anderem

1. die von der Stadt Alzenau am 03.06.1982 aufgestellten Flächennutzungsplanänderungen vom 22.03.1982 in der Fassung vom 03.06.1982 mit den Nrn. 2, 3, 4, 7, 8, 13, 16, 19, 23, 26, 27, 28, 30, 31, 37, 40, 42, 51, 52 gemäß § 6 Bundesbaugesetz (BBauG) genehmigt, die Änderungen mit den Nrn. 1a, 5, 6, 9, 14, 18, 20, 21, 22a, 22b, 33, 35, 38, 39, 41, 46, 49, 50 und W (neue Wohngebiete in Albstadt) gemäß § 6 Abs.3 BBauG unter Auflagen genehmigt.

Genehmigung ohne Auflagen:

Tekturpunkt 2:

Darstellung der vorhandenen und künftigen Tonabbauflächen der Ziegelei Zeller (Fläche für die Landwirtschaft mit Signatur Abgrabung) sowie Ausweisung eines Gewerbe- und Industriegebiets (GE u. GI) im dortigen Bereich, Gemarkung Alzenau

Tekturpunkt 3:

Abstimmung entsprechend dem rechtswirksamen Bebauungsplan „Kirchberg“ (GE, MI, öffentliches Grün – Friedhof und landwirtschaftliche Flächen) - Berücksichtigung der geringfügigen Überschreitung im Bereich des Gewerbegebiets Treffert, Gemarkung Alzenau

Tekturpunkt 4:

Erweiterung der Freizeitanlagen (Tennis) im Bereich „Wehmig“; Anpassung an den Bebauungsplan, Gemarkung Albstadt

Tekturpunkt 7:

Erweiterung der Wohnbauflächen für den Bereich „Am Elzegraben“, gleichzeitig Berücksichtigung der Spielplatzfläche bei dem Baugebiet „Bernhardsbeine-Lenzenbühl“, Gemarkung Alzenau

Tekturpunkt 8:

Erweiterung der Wohnbauflächen südöstlich der Räuschbergstraße in Verbindung mit der beabsichtigten Herstellung eines weiteren Sportfeldes, Gemarkung Hörstein

Diese Änderung wird überlagert von der FNP-Änderung „An der Räuschberghalle“ vom 02.06.2004 und daher nicht übertragen.

Tekturpunkt13:

Erweiterung der Wohnbauflächen (WR) im Bereich des Baugebiets „Im Sand“, Gemarkung Hörstein

Tekturpunkt 16:

Aufnahme des Wohnsiedlungsgebiets (MD) im Bereich der ehem. Grundstücke Naumann, Gemarkung Albstadt

Tekturpunkt 19:

Anpassung des Sonderbaugebiets (Schule und Kindergarten) – *(wird als Gemeinbedarfsfläche Schule dargestellt – siehe unter 3. Hinweise zum Genehmigungsbescheid vom 08.02.1983)* und Wohngebiete (WA) „Wingert“ an den genehmigten und rechtswirksamen Bebauungsplan, Gemarkung Alzenau

Tekturpunkt 23:

Einarbeitung der bereits wieder aufgeforsteten Flächen sowie Berichtigung der geplanten Wiederaufforstung im Stadtteil Hörstein - Tekturen im Bereich der ehem. Mülldeponie bei anstehenden besonderen Nutzungen (wie z.B. Motor- und Schießsport etc.) Gesamtgemarkung

In den FNP wurden die Waldflächen aus dem Entwurf des Landschaftsplans (Stand 2016) übertragen. Ein Abgleich mit den Darstellungen aus dem Tekturpunkt 23 wurde vorgenommen und Flächenabweichungen gekennzeichnet.

(Eine Prüfung der Waldflächen erfolgt im Rahmen des Verfahrens)

Tekturpunkt 26:

Ausweisung der Bannwaldgebiete (unter Berücksichtigung der Vorbehaltsfläche zur Zwischennutzung als Sandabbaugebiet gemäß Zustimmung der Fachbehörden) – Gesamtge-
markungsfläche

In der Tektur ist die Waldfläche östlich von Albstadt und Michelbach nördlich der Kahl als Bannwaldfläche gekennzeichnet, im Arbeitsplan zum Landschaftsplan (Bestands- und Zielkarte) Trölenberg und Vogt, 2016) nicht. Übertragung der Darstellung von dort (Basis Rechtsverordnung LRA von 1986, siehe auch Punkt 4.4. Bannwald).

Tekturpunkt 27:

Erweiterung des Gewerbegebiets Michelbach „Am Streuweg“ nach Südwesten, Gemarkung Michelbach

Tekturpunkt 28:

Ausweisung eines Sportgeländes mit zugehörigen baulichen Anlagen, Gemarkung Michelbach

Tekturpunkt 30:

Anpassung des Flächennutzungsplanes an den geänderten Bebauungsplan „Bandmesser“, Wohnbauflächen unterhalb der Hochspannungsfreileitungen, Gemarkung Kälberau

Die Flächen unterhalb der Hochspannungsleitung sind in der Tektur als landwirtschaftliche Flächen, im BP als Grünfläche dargestellt. Übertragen: Grünfläche.

Tekturpunkt 31:

Erweiterung der Kleintierzuchtanlage, Gemarkung Hörstein

Tekturpunkt 37:

Eintragung eines Biotops anstelle der im Flächennutzungsplan geplanten Wiederaufforstungsflächen im Bereich „Schulacker“ sowie Ergänzung der Sportplätze, Gemarkung Wasserlos

Darstellung des Feuchtbiotops als „Schützenswerter Landschaftsbestandteil“ – Abgrenzung aus Tektur 19 – bzw. 1. Änderung des Bebauungsplans „Kühbengel-Schulacker“ (Rechtskraft 13.08.2010)

Tekturpunkt 40:

Einzeichnen des Bauplatzes Friedmann als Wohngebiet, Gemarkung Kälberau

Tekturpunkt 42:

Ausweisung einer Grünfläche mit Zweckbestimmung für ein Schießsportgelände mit Schützenheim für den Schützenverein, Gemarkung Michelbach

Tekturpunkt 51:

Darstellung des Grundstücks Fl.-Nr. 1960/5, Gemarkung Wasserlos, als Wohnbaufläche (bisher Stellplatzfläche lt. Bebauungsplan), Gemarkung Wasserlos

Tekturpunkt 52:

Umstufung des Sonderbaugebiets (SO) im Bereich des Grundstücks Fl.-Nr. 2000/202 (vormals Grundstücke Fl.-Nrn. 2000/202 und 2000/260), Gemarkung Alzenau, Baugebiet „Wingert“, in allgemeines Wohngebiet (WA).

Genehmigung mit Auflagen:

Tekturpunkt 1a:

Ausweisung einer Fläche für den Geflügelzuchtverein Albstadt am Wasserhochbehälter

Tekturpunkt 6:

Anpassung des Flächennutzungsplanes an den Änderungs-Bebauungsplan „Hinter den Zäunen“ im Baugebiet „Süd-Ost“, Gemarkung Kälberau

Anmerkung: Der Bebauungsplan „Süd-Ost“ ist zwischenzeitlich lt. Urteil des Bayer. Verwaltungsgerichtshofs München vom 11.11.1981, Nr. 36 XV 78 für nichtig erklärt.

Tekturpunkt 9:

Darstellung eines Sondergebiets auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 330 und 331 in Wasserlos zur Errichtung eines Hotels „garni“, Gemarkung Wasserlos
Entsprechend der Auflage zum Tekturpunkt 9 wird die Fläche als Gemeinbedarfsfläche dargestellt.

Tekturpunkt 14:

Anpassung des Flächennutzungsplanes an den Umgriff des genehmigten und rechtswirksamen Bebauungsplanes „Süd-Ost“, Gemarkung Kälberau

Der Bebauungsplan wurde für nichtig erklärt.

*Der Tekturpunkt 14 wurde **nicht** übertragen, in den digitalisierten FNP wird die Darstellung aus der Urfassung des FNP übertragen.*

Tekturpunkt 18:

Umstufung des Teilbaugebiets „Mühlweg“ im Stadtteil Hörstein in allgemeines Wohngebiet (WA) und geringfügige Verlagerung des Gewerbegebiets Hörstein. Darstellung eines Kindergartengeländes östlich des neuen Friedhofs als Sonderbaugebiet, Gemarkung Hörstein

Fläche für Gemeinbedarf: aktuelle Nutzung der östlichen Teilfläche ist Einzelhandel. Die Darstellung erfolgt wie in Änderung als Gemeinbedarfsfläche (Kindergarten).

Tekturpunkt 20:

Darstellung eines Freizeit- bzw. Sonderbaugebiets im Bereich „Meerhofsee“ zum Bau einer Schwimmhalle als Fläche für Gemeinbedarf (aus Begründung zum Bescheid), Gemarkung Alzenau

Das Symbol für Sondergebiet wird gemäß Auflage nicht dargestellt.

Tekturpunkt 21:

Übernahme des Bestandes der Autobahnauffahrt im Stadtteil Hörstein; Eintragung der Ausfahrt der St 2443, östl. der Hühnerfarm Zellmann entsprechend der beschlossenen Trassenvariante im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan „Industriegebiet Alzenau-Süd“ sowie Anpassung an diesen Bebauungsplan einschließlich Ausweisung von Grünflächen und Wegfall der geplanten St 2443 neu, zwischen BAB A 45 und B8, Gemarkung Hörstein

Die Darstellung des Trassenverlaufs im digitalisierten FNP erfolgte auf Basis der aktuellen digitalen Flurkarte (Stand 2018).

Tekturpunkt 22a:

Standortvorschlag für Hobbyfunker, Gemarkung Alzenau

Tekturpunkt 22b:

Aufnahme eines Standorts im Freizeitgebiet „Schloßbruch“ für den Briefftaubenverein, Gemarkung Alzenau

Tekturpunkt 33:

Abstufung des Baugebiets „Am Prischosßweg“ von WA (allgemeines Wohngebiet), zu MD_b (besonderes Dorfgebiet), Gemarkung Alzenau

Tekturpunkt 35:

Ausweisung einer Fläche für das Feuerwehrgerätehaus und drei weiteren Wohngebäuden westlich des Rathauses, Gemarkung Hörstein

Tekturpunkt 39:

Ausweisung einer Fläche für das Feuerwehrgerätehaus, Gemarkung Kälberau

Tekturpunkt 41:

Standortvorschlag für einen Kindergarten, Bestand der alten Schule, Bestand eines Bankgebäudes, Gemarkung Kälberau

Tekturpunkt 46:

Aufnahme des Aussiedlerhofes Weigand, Gemarkung Albstadt

Tekturpunkt 49:

Erweiterung des Sonderbaugebiets im Stadtteil Albstadt, an der Steingasse/Beethovenstraße, zum Zwecke der Bereitstellung öffentlicher Bedarfsflächen, Gemarkung Albstadt
Darstellung als Gemeinbedarfsflächen, aktuelle Nutzung von Teilflächen als WA.

Tekturpunkt 50:

Darstellung einer Grundstücksteilfläche im Bereich des Hotels „Stremühle“ als Sonderbaufläche - Klinik - Gemarkung Michelbach

Tekturpunkt W (Wohnbauflächen):

Bauflächenbedarfsermittlung einschließlich neuer Ausweisungsvorschläge sowie Bestandsfortschreibung für den gesamten Gemarkungsbereich der Stadt Alzenau (u.a. Arrondierung der Wohnbauflächen am Westrand von Albstadt), Gesamtgemarkung

Eintragung von drei Wohnbauflächen ohne Aussage zur Reihenfolge (Auflage) in Albstadt, der Stadt Alzenau liegt ein Schreiben vom 09.01.1984 vor, dass den Auflagen entsprochen wurde.

Der Genehmigungsbescheid vom 08.02.1983 enthielt folgende

2. Auflagen:

Zur Änderung Nr. 1a:

Das Sondergebiet ist gemäß Planzeichenverordnung 81 Ziffer 1.4.1 (orange mittel) anzulegen und mit dem Symbol SO (Sondergebiet) sowie dem Zusatz „Geflügelzuchtverein“ zu kennzeichnen.

Zur Änderung Nr. 6:

Der Zusatz b (besonderes) zum Planzeichen MD (Dorfgebiet) ist zu streichen.

Zur Änderung Nr. 9:

Die Fläche ist als „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Bezeichnung „Hotel“ gem. Planzeichenverordnung (PlanzV) 81 Ziffer 4 und 15.4 darzustellen.

Gem. Kommentar Ernst/ Zinkhahn/ Bielenberg/ Krauzberger zum § 5 BauGB entsprechen auch private Dienstleistungen den Nutzungsmöglichkeiten von Flächen für Gemeinbedarf, der Auflage wird entsprochen und die Fläche als Fläche für den Gemeinbedarf in der digitalisierten Planfassung dargestellt.

Zur Änderung Nr. 14:

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan für das Gebiet „Süd-Ost“ als Flächen für Gemeinbedarf bzw. als öffentliche Grünflächen (Schule, Festplatz, Sportplatz) festgesetzten Flächen sind in den Flächennutzungsplan entsprechend zu übernehmen.

Der Bebauungsplan wurde für nichtig erklärt (Urteil VGH vom 11.11.1981). [Der Tekturpunkt 14 wurde nicht übertragen, in den digitalisierten FNP wird die Darstellung aus der Urfassung des FNP übertragen.](#)

Zur Änderung Nr. 18:

- a) Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes für das betroffene Gewerbegebiet ist ein Grünordnungsplan erforderlich und mitaufzustellen.
- b) Der nach der Verschiebung des GE-Gebietes (Gewerbegebiet) in östlicher Richtung im westlichen Anschluss versehentlich verbliebene GE-Gebietsstreifen ist entsprechend der Änderungsabsicht als Fläche für die Landwirtschaft darzustellen.
- c) Die Kindergartenfläche ist gemäß Planzeichenverordnung 81 Ziffer 4 als „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der zusätzlichen Kennzeichnung als Kindergarten darzustellen.

Zur Änderung Nr. 20:

Das Planzeichen SO (Sondergebiet) ist zu beseitigen.

Zur Änderung Nr. 21a:

Die im gültigen Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommene St 2444 neu ist beizubehalten (siehe Bescheid der Regierung vom 07.02.1983 - Ablehnungsbescheid zu weiteren Tekturpunkten).

Zu den Änderungen Nrn. 22a und 22b:

Das SO-Gebiet (Sondergebiet) ist mit der Planfarbe gemäß Planzeichenverordnung 81 Ziffer 1.4.1 (orange mittel) darzustellen.

Zur Änderung Nr. 33:

Der Zusatz „b“ (besonderes) zum Planzeichen MD (Dorfgebiet) ist zu streichen.

Zu den Änderungen Nrn. 39, 41:

Schule, Feuerwehr und Kindergarten sind als Flächen für den Gemeinbedarf (karminrot mittel) gem. Planzeichenverordnung 81 Ziffer 4 mit den entsprechenden Symbolen darzustellen.

Zur Änderung Nr. 46:

Die Fläche für den Aussiedlerhof ist als Fläche für die Landwirtschaft gemäß Planzeichenverordnung 81 Ziffer 12.1. darzustellen.

Zur Änderung Nr. 49:

Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes mit Flächen für den Gemeinbedarf und den Symbolen für Schule und Kindergarten sind gemäß Planzeichenverordnung 81 Ziffer 4 im Flächennutzungsplan darzustellen. Das Planzeichen SO (Sondergebiet) ist zu streichen.

Zur Änderung Nr. 50:

Die Darstellung eines GE-Gebiets (Gewerbegebiets) im gültigen Flächennutzungsplan ist beizubehalten, da die genehmigte Nutzung ausnahmsweise auch im Gewerbegebiet zulässig ist

Zur Änderung W (Wohnbauflächen - Stadtteil Albstadt):

Für die Wohnbauflächen ist gemäß § 5 Abs. 3 Bundesbaugesetz (BBauG) die beabsichtigte Reihenfolge für die Verwirklichung der Planung darzustellen. Bei der Aufstellung der Bebauungspläne ist die Einbindung der Bebauung in die bewegte Topographie zu beachten.

Der Genehmigungsbescheid vom 08.02.1983 enthielt folgende

3. Hinweise

3.1. Bei der beabsichtigten Neufertigung des Flächennutzungsplanes, bei dem gültiger Flächennutzungsplan und genehmigte Änderungen in einem Plan vereinigt werden, ist der Plan inhaltlich nach der gültigen Planzeichenverordnung 1981 - PlanzV 81 (Bundesgesetzblatt - BGBl. 35/81) darzustellen.

Gleichzeitig sind Gemeinbedarfsflächen gem. PlanzV 81 - Ziff. 4. und nicht als Sondergebiete, Aussiedlerhöfe gem. PlanzV 81 Ziff. 12.1 als Flächen für die Landwirtschaft mit einem Zweckbestimmungssymbol darzustellen.

Angepasst wurden die betroffenen Flächen aus der Urfassung bis einschließlich 2. FNP-Tektur.

Anpassung der Darstellungen

Die Planlegende ist mit dem Planzeichen für Braunkohle-Mutungsgebiet zu ergänzen.

3.2. Die Grenzen des „Naturpark Spessart“ nach der Verordnung vom 28. Juli 1982 sind gem. § 5 Abs. 6 Bundesbaugesetz (BBauG) nachrichtlich in den Flächennutzungsplan zu übernehmen.

Im Rahmen der Digitalisierung wurde die aktuelle Grenze des Naturparks Spessart in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übertragen (siehe auch Teil 2.4).

3.3. Der Landschaftsplan der Stadt Alzenau ist gemäß Art. 3 Bayer. Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 10. Oktober 1982 nach Verfahren und Vorschriften, die für Bauleitpläne gelten, aufzustellen und zum Bestandteil des Flächennutzungsplanes zu machen.

Da dieser Verfahrensschritt ausschließlich die Digitalisierung des rechtskräftigen Flächennutzungsplans beinhaltet und der rechtskräftige FNP keine dahingehenden Darstellungen enthält, werden Inhalte aus dem Landschaftsplan nicht übertragen.

3.4. Zur Änderung Nr. 23:

Nach dem gültigen Flächennutzungsplan besteht westlich des Stadtteils Hörstein nördlich des Pumpwerkes in der Flur „Dreißig Morgen“ neben dem nachgetragenen Forstbestand noch eine ca. 100 m breite und 1000 m lange Aufforstungsfläche.

Siehe Anmerkung zu Tekturpunkt 23.

3.5. Zur Änderung Nr. 42:

Bei baulichen Vorhaben des Schützenvereins Michelbach handelt es sich um Vorhaben im Außenbereich, die gem. § 35 BBauG zu behandeln sind.

- **3. Änderung: "Im Sand – östliche Erweiterung", Gemarkung Hörstein**

Gemäß Bescheid der Regierung von Unterfranken vom 24.05.1984, Nr.: 420-4621.01-2/83

Änderungen:

Erweiterung der WR-Fläche „Im Sand“ um ca. 0,65 ha anstelle landwirtschaftlicher Flächen.

- **4. Änderung: - Anpassung Genehmigungsbescheid zur Änderung „81“**

Gemäß Bescheid der Regierung von Unterfranken vom 10.08.1984, AZ: 420-4621.01-2/83.

Tekturpunkt 5:

Aufnahme des Baubestandes und geringfügige Erweiterung der Wohnbauflächen im Bereich „Eichwald/Forst“, An der Burgstraße, Gemarkung Alzenau:

Auflage: Die ausgeprägte Grünverbindung von der Burg über den Eichwald-Wingert nach Norden muss erhalten bleiben und bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes berücksichtigt werden.

Im Genehmigungsbescheid wird vorgeschlagen, die Fläche mit einer grünen Schrägschraffur zu überlagern.

Im digitalisierten FNP wird die Darstellung an die Planzeichenverordnung angepasst und als WA übertragen, da für die Darstellung mit Überlagerung einer grünen Schrägschraffur keine Rechtsgrundlage besteht.

Tekturpunkt 38: Übernahme der Kahlregulierung, Auflage entfällt.

Anmerkung: Die Darstellung des Verlaufs der Kahl erfolgt auf Grundlage der aktuellen digitalen Flurkarte (Stand 2018).

- **5. Änderung: Tektur Nr. 10 – Kiesgrube Volz in der Flurabteilung „Hinterer Schiffsweg“ der Stadt Alzenau**

Genehmigung gemäß Bescheid der Regierung von Unterfranken vom 02.10.1987, Nr.: 420-4621.01-2/83

Änderungen:

Darstellung der Flächen zum Kiesabbau südlich GI Alzenau Süd.

- **6. Änderung: Tekturpunkt 24 aus Tektur "81" – „Industriegebiet Nord“, Alzenau**

Genehmigung unter Auflagen gemäß Bescheid der Regierung von Unterfranken vom 14.08.1989, Nr.: 420-4621.01-2/83

Änderungen:

Darstellung des von der Genehmigung ausgenommenen südwestlichen Teils des GI Nord (ca. 11,25 ha) sowie Grünstreifen zur südlichen Baugebietsgrenze anstelle Waldflächen.
Auflage: zusätzliche Ersatzaufforstungen

Hierzu wird in der Begründung aufgeführt, dass bei Herausnahme des Tekturpunktes 24 die vorgesehene Ersatzaufforstungsfläche im FNP 1978 verblieben war (Fläche im Bereich Rupprich mit ca. 10 ha, Fläche westlich des Betriebsgeländes des Zweckverbandes Spessartgruppe ca. 1,8 ha) und damit bereits abgegolten sei.

- **7. Änderung: "Östlich Mühlweg zwischen Hauckwald und Kahl", Alzenau**

Gemäß Bescheid der Regierung von Unterfranken vom 09.03.1990, Nr.: 420-4621.01-2/83

Änderungen:

Darstellung MI-Fläche östlich des Mühlwegs und anschließend WA-Fläche anstatt GE (ehemaliges Papierfabrikgelände) und öffentlicher Grünfläche

- **8. Änderung: „Westliche Entlastungsstraße“**

Teilgenehmigung gemäß Bescheid der Regierung von Unterfranken vom 21.09.1992, AZ: 420-4421.01-2/83.

Änderungen:

Darstellung des Trassenverlaufs der westlichen Entlastungsstraße, Flächen für Ersatzmaßnahmen (Grünflächen, Waldflächen) anstelle WA-Erweiterungsfläche „Raupenschlag-Kühbengel“ sowie an verschiedenen Stellen im Gemeindegebiet, Erweiterung der Sportplatzfläche am Sälzerweg anstelle Aufforstungsfläche, geringfügige Erweiterung WA nördlich Sälzerweg anstelle landwirtschaftlicher Fläche, Anpassung der Gemeinbedarfsfläche „Altenwohnen“.

(in Änderung 19 als SO „Seniorenbetreuung“ dargestellt)

- **9. Änderung: „Westliche Entlastungsstraße“**

Genehmigung gemäß Bescheid der Regierung von Unterfranken vom 24.05.1993, AZ: 420-4421.01-2/83.

Änderungen:

Darstellung der Waldfläche südlich des Seniorenheims, der Ruderalfläche sowie der südöstlich und nordwestlich daran angrenzenden Waldfläche (anstelle der aus der vorhergehenden Änderung verbleibenden Flächen der WA-Erweiterung „Raupenschlag-Kühbengel“).

- **10. Änderung: Stadtteil Albstadt "Sondergebiet – Parkplatz – Festplatz – Sportplatz – Ausgleichs- und Ersatzflächen"**

Gemäß Bescheid der Regierung von Unterfranken vom 15.09.1993, Nr.: 420-4621.01-2/83

Änderungen:

Darstellung SO Mehrzweckhalle statt landwirtschaftlicher Fläche, Parkplatz statt Grünland, Festplatz mit Randeingrünung statt Grünland, Sportplatz mit Pflanzstreifen nach Norden statt landwirtschaftlicher Fläche.

Darstellung von Ausgleichs- und Ersatzflächen:

- Ausgleichsfläche AF1:
3,0 ha auf FINr. 709/2 und Teilfl. FI-Nr. 709/1, 712 statt landw. Fl.;
- Ersatzflächen für Baugebiet „Apfelgraben“ (EF 1-6):
ca. 4,56 ha statt landwirtschaftlicher Fläche (TF FINr. 581 Brachfläche zur Ausbildung eines natürlichen Waldrandes, restliche Flächen zur Anpflanzung heimischer Obstbäume).
(in Ökokontoliste Stand 05/19 sind FINrn 610/1, 343 und 348 nicht aufgeführt)

- **11. Änderung: Freizeit- und Erholungsgebiet „Schloßbruch“, Sondergebiet „Schießsportanlage“**

Gemäß Verfügung des Landratsamts Aschaffenburg vom 15.12.1994, Nr. 50.1-610-111

Änderungen:

Darstellung eines Sondergebiets „Schießsportanlage“ anstelle Waldfläche.

• **12. Änderung: „Nr. 36 (Tekturpunkt 36 aus Tektur 81) Steinbruch, Bereich Gewerbegebiet Am Eisenbruch“**

Gemäß Verfügung des Landratsamts Aschaffenburg vom 20.02.1995, Nr. 50.1-610-111

Änderungen:

Erweiterung der bestehenden GE-Fläche nach Südwesten anstelle Dauergrün/Brachfläche, Reduzierung der Fläche nach Westen, stattdessen Waldstreifen zum „Eisenbruchweiher“. Darstellung von Grünflächen in Form eines privaten Grünstreifens zur Baugebietseingrünung.

Darstellung der Anschlussstelle BAB 45 / St 2805.

Die in der FNP-Änderung enthaltenen GE-Flächen innerhalb der Auffahrtstrasse wurden nicht übertragen, stattdessen Darstellung Verkehrsbegleitgrün sowie Anpassung an rechtskräftigen Bebauungsplan „GE Am Eisenbruch“ (RK 25.10.1994)

• **13. Änderung: Industriegebiet „Alzenau Nord“**

Gemäß Verfügung des Landratsamts Aschaffenburg vom 27.08.1996, Nr. 50.1-610-111

Änderungen:

Im Parallelverfahren mit Bebauungsplanaufstellung.

Nördlich der Siemensstraße Darstellung von GI-Flächen westlich der Industriestraße sowie GI- und GI_a-Flächen östlich der Industriestraße.

Anpassung der Grenzen des Landschaftsschutzgebiets. Darstellung zahlreicher Flächen für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen entsprechend nachfolgender Liste:

1)	Fl.Nr. 6450	Gmkg. Alzenau Obstwiese ca. 2,00 ha Aufforstung ca. 5,10 ha	Teilfl.	ca. 7,10 ha
2)	Fl.Nr. 6461	Gmkg. Alzenau Aufforstung	Teilfl.	ca. 2,90 ha
3)	Fl.Nr. 700	Gmkg. Albstadt Obstwiese		0,23 ha
4)	Fl.Nr. 709	Gmkg. Albstadt natürliche Sukzession	Teilfl.	ca. 1,57 ha
5)	Fl.Nr. 721	Gmkg. Albstadt Landschaftshecke	Teilfl.	ca. 0,56 ha
6)	Fl.Nr. 746	Gmkg. Albstadt Wiese mit Erlenbestockung		0,10 ha
7)	Fl.Nr. 753	Gmkg. Albstadt Wiese mit Erlenbestockung		0,30 ha
8)	Fl.Nr. 1013	Gmkg. Albstadt Streuobstwiese		0,78 ha
9)	aus Fl.Nr. 5097 5098 5099 5100	Gmkg. Michelbach Anlegen einer Obstbaumreihe	Teilfl.	ca. 0,18 ha
10)	Fl.Nr. 5104	Gmkg. Michelbach Landschaftshecke	Teilfl.	ca. 0,16 ha
11)	Fl.Nr. 5105	Gmkg. Michelbach Landschaftshecke	Teilfl.	ca. 0,45 ha
12)	Fl.Nr. 5107	Gmkg. Michelbach Landschaftshecke	Teilfl.	ca. 0,07 ha
13)*	Fl.Nr. 5114 5115 5116	Gmkg. Michelbach Landschaftshecke	Teilfl.	ca. 0,25 ha
14)	Fl.Nr. 5121	Gmkg. Michelbach		ca. 4,72 ha

extensiv genutzte Grünfläche
mit Baum- und Strauchgruppen sowie Tümpeln

ges.: ca. 19,37 ha

Dabei gelten die Grundstücke

Fl.Nr.	6450, 6461	Gmkg. Alzenau
Fl.Nr.	709	Gmkg. Albstadt
Fl.Nr.	5121	Gmkg. Michelbach als Ersatzaufforstung**

** Die beiden Flächen für Ersatzaufforstungen wurden als Waldflächen in die Planzeichnung übertragen und als Flächen für Ersatzaufforstung textlich kenntlich gemacht (ausgenommen Fl.Nr. 5121, da als Ausgleichsfläche entwickelt, kein Wald, Darstellung als K). Die Flächen für Ersatzaufforstungen (ausgenommen Fl.Nr. 5121) sind nicht im Ökokonto der Stadt Alzenau gelistet.

*neu: zusammengefasst zu Fl.Nr. 5129, Gemarkung Michelbach

- **14. Änderung: "Im Kühbengel, Ober dem Kühbengel, Gelle Beine"**

Gemäß Verfügung des Landratsamts Aschaffenburg vom 09.04.1997, Nr. 50.1-610-111

Änderungen:

Änderung einer GE-Fläche zu einem Allgemeinen Wohngebiet und Mischgebiet sowie einer Teilfläche von WA zu MI

- **15. Änderung: Freizeit- und Erholungsgebiet „Schloßbruch“, besonderes Sondergebiet „südöstliche Erweiterung der Vereinsanlagen“**

Gemäß Verfügung des Landratsamts Aschaffenburg vom 12.03.1998, Nr. 50.1-610-111 mit Auflagen teilgenehmigt

Änderungen:

Im Parallelverfahren mit Bebauungsplanänderung.

Darstellung eines sonstigen Sondergebiets „Flächen für Sport-, Freizeit- und Erholungsanlagen“ sowie Flächen zum Schutz von Natur und Landschaft: N=Naßbereich (6d-Bereich), B=Biotop*; anstelle öffentlicher Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz sowie Parkplatz.

Auflagen: Die Biotopflächen sind im SO-Gebiet nachzutragen, für Ausgleichsmaßnahmen wird das Flurstück Nr. 2482 vorgesehen.

**Anmerkung zur Darstellung*

1) *der Biotopflächen:*

Darstellung als „Sonstige Grünflächen“ (kein kartiertes Biotop, kein Schutzstatus)

2) *des Naßbereichs nach Art. 6d des Bayerischen Naturschutzgesetzes (entspricht Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft?):*

Darstellung als Kompensationsfläche.

- **16. Änderung: Sondergebiet „Feuerwehr“**

Gemäß Verfügung des Landratsamts Aschaffenburg vom 12.03.2002, Nr. 50.1-610-111

Änderungen:

Darstellung eines Sondergebiets „Feuerwehr“ anstelle Mischgebiet, öffentlicher Grünfläche und landwirtschaftlichen Flächen.

Darstellung der Fl.-Nr. 5401 (ca. 0,43 ha), Gemarkung Michelbach als Ausgleichsfläche anstelle Grünland.

- **17. Änderung: „Industriegebiet westlich der Industriestraße“ – Änderung Daimlerstraße 1**

Gemäß Verfügung des Landratsamts Aschaffenburg vom 22.04.2004, Nr. 50.1-6100-111

Änderungen:

Im Parallelverfahren mit Bebauungsplanänderung „Industriegebiet – westlich der Industriestraße“.

Darstellung eines Sondergebiets „großflächiger Einzelhandel“ mit Gartenmarkt, Verwaltung und Dienstleistungseinrichtungen und öffentlicher Grünstreifen anstelle Industriegebiet mit Waldstreifen am südlichen Gebietsrand (Darstellung aus Originalfassung 1976/78).

Daneben wird das Flurstück 5023, Gemarkung Michelbach, als Ausgleichsfläche dargestellt.

- **18. Änderung: „An der Räuschberghalle“**

Gemäß Verfügung des Landratsamts Aschaffenburg vom 02.06.2004, Nr. 50.1-6100-111

Änderungen:

Im Parallelverfahren mit Bebauungs- und Grünordnungsplan;

Im Stadtteil Hörstein wird eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sportflächen, Bolz- und Grillplatz“ sowie Parkplatz dargestellt. Zur Ertüchtigung der Zufahrt wird ein Kreisverkehrsplatz dargestellt.

Die in der Tektur „81“ unter Punkt 8 dargestellte Mischgebietsfläche und Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz entfallen.

Die Lärmschutzeinrichtung wird weiter in Richtung Norden verschoben und an die aktuellen Planungen (Parkplatznutzung) angepasst.

- **19. Änderung: "Gewerbegebiet nördlich der Bahntrasse" - "Brentano-Center"**

Gemäß Bescheid des Landratsamts Aschaffenburg vom 30.06.2010, Nr. 50.1-6100-111

Änderungen:

Im Parallelverfahren mit Bebauungsplanaufstellung.

Darstellung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“ gem § 11 Abs. 3 BauNVO anstelle GE (Gewerbegebiet).

- **20. Änderung: „Kühbengel-Schulacker“**

Gemäß Bescheid des Landratsamts Aschaffenburg vom 30.06.2010, Nr. 50.1-6100-111

Änderungen:

Darstellung eines Sondergebiets "Hospiz“ anstatt Wald;

Erweiterung Waldflächen anstatt Grünfläche sowie Übertragung der Straßentrasse inkl. Straßenbegleitgrün entsprechend Bestand.

Kennzeichnung des Feuchtbiotops als „Geschützter Landschaftsbestandteil“ (LB).

- **21. Änderung: „Kantstraße – Pestalozzistraße“, Gemarkung Kälberau**

Gemäß Bescheid des Landratsamts Aschaffenburg vom 27.08.2014, Nr. 91.2-6100-111

Änderungen:

Im Parallelverfahren mit Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplan „Kantstraße - Pestalozzistraße“, rechtskräftig seit 19.09.2014,

WA und Grünfläche (Spielplatz) statt Gemeinbedarfsfläche Schule. Die verbleibende Gemeinbedarfsfläche wird mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt.

- **22. Änderung: „Baugebiet Südost“, Gemarkung Hörstein**

Gemäß Bescheid des Landratsamts Aschaffenburg vom 13.06.2016, Nr. 91.2-6100-111

Änderungen:

Im Parallelverfahren mit 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Südost“

Darstellung einer landwirtschaftlichen Fläche auf Teilflächen der Fl.-Nrn. 535/22 und 3661 nach Berechnung HQ100 anstelle eines Reinen Wohngebiets.

- **23. Änderung: im Bereich „Kühbengel-Schulacker, 3. Änderung“**

Gemäß Bescheid des Landratsamts Aschaffenburg vom 06.11.2017, Nr. 91.2-6100-111

Änderungen:

Im Parallelverfahren mit 3. Bebauungsplanänderung „Kühbengel – Schulacker“ Darstellung einer Wohnbaufläche, einer Straßenverkehrsfläche sowie einer Fläche für Wald anstelle Waldfläche und eines geringen Anteils der angrenzenden Sonderbaufläche „Kindergarten“. Darstellung einer Fläche für Wald auf einer Teilfläche des Flurstücks 743 Gemarkung Wasserlos, bisher landwirtschaftliche Fläche.

- **24. Änderung: im Bereich „Sandhäg“**

Gemäß Bescheid des Landratsamts Aschaffenburg vom 14.12.2017, Nr. 91.2-6102-111

Änderungen:

Darstellung einer gewerblichen Baufläche (ca. 1,07 ha) sowie einer Fläche für Gemeinbedarf (THW-Standort, ca.0,37 ha) sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (ca. 0,85 ha) anstelle Waldflächen.

Die Darstellung der alten Standorte von THW und Bauhof entfällt.

(Kompensationsfläche TF Flnr. 6418 nicht in Ökokontoliste Stadt Alzenau vom 05.06.2019)

Zum Ausgleich wurden folgende externe Aufforstungsflächen (Waldflächen anstelle Flächen für die Landwirtschaft) in die Planzeichnung übertragen und gleichzeitig als Kompensationsfläche gekennzeichnet:

Gemarkung Albstadt	Fl.-Nrn. 592, 593	8.058 m ²
Gemarkung Michelbach	Fl.-Nr. 5072	5.900 m ²
	Fl.-Nr. 5073	2.900 m ²
	Fl.-Nr. 5788	3.597 m ²
	Fl.-Nr. 743 (Teilfläche)	3.270 m ² .

Alle Änderungen wurden in der Begründung im Zuge der Erfassung für die Digitalisierung durchnummeriert und die **Ordnungsnummern** in die Planzeichnung übertragen, um eine bessere Nachvollziehbarkeit im Digitalisierungsverfahren zu gewährleisten.

Neuplanungen werden in den Flächennutzungsplan **nicht** aufgenommen.

Es wurden jedoch Abgleiche mit rechtsverbindlichen Bebauungsplänen vorgenommen. Sofern abweichende Flächendarstellungen vorlagen, wurden sie im Flächennutzungsplan an die der jeweiligen rechtsverbindlichen Bebauungspläne angepasst.

2. **Bebauungspläne**

Folgende **Bebauungspläne** weichen von den Darstellungen des verbindlichen Flächennutzungsplans ab (die dem Bebauungsplan vorgestellte Ordnungsnummer kann dem Plan entnommen werden und dient der Orientierung):

Albstadt

- **Ordnungsnummer 1 - „Rosengartenstraße Alte Gärtnerei“**, rechtskräftig seit 07.09.2018, Änderung Dauergrünfläche (ehem. Gärtnerei) zu WA
- **Ordnungsnummer 2 - Änderung "Apfelgraben, Etwiesen, Wasserschöpfe, Kurzer Grund – Abstberg – Teilbereich südlich der Jakobusstraße"**, rechtskräftig seit 17.02.1995, Änderung einer Teilfläche von WR zu WA
- **Ordnungsnummer 3 – Bebauungs- und Grünordnungsplan "Apfelgraben"**, rechtskräftig seit 29.04.1993, Änderung von WR zu WA, öffentliche Grünfläche und Spielplatz

Michelbach

- **Ordnungsnummer 4 – Bebauungsplan „Karstweide“**, rechtskräftig seit 22.09.2017, genehmigt gemäß § 10 Abs. 2 BauGB durch LRA Aschaffenburg mit Bescheid vom 30.08.2017 Nr. 91.2-6100-111
Änderung landwirtschaftliche Fläche zu WA, Verkehrsfläche, öffentliche Grünfläche sowie externe Kompensationsflächen auf den FINrn. 995 (3.470m²) Gemarkung Michelbach
- **Ordnungsnummer 5 – 5. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Michelbach Nordost - Am Erlenborn“**, rechtskräftig seit 22.09.2017,
Änderung Teilfläche von Grün zu WA
- **Ordnungsnummer 6 – Bebauungs- und Grünordnungsplan „An der Carl-Diem-Straße“**, rechtskräftig seit 29.06.2017,
Änderung Dauergrün zu WA
- **Ordnungsnummer 7 – 3. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Michelbach Nord-Ost“**, rechtskräftig seit 07.05.2010,
Darstellung einer Fläche mit Abtlagerung
- **Ordnungsnummer 8 – 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Kleeb“**, rechtskräftig seit 26.02.2010,
Grünfläche statt Kompensationsfläche, Ersatzkompensationsfläche auf FINr. 995 (325m²), Gemarkung Michelbach
- **Ordnungsnummer 9 – Bebauungs- und Grünordnungsplan „Kleeb“**, rechtskräftig seit 09.06.2006,
WA statt WR, Ergänzung von Grünflächen und Kompensationsflächen (FINrn. 5760/13, -/15, -/16, -/17, -/18, -/19, -/20, Gemarkung Michelbach)
- **Ordnungsnummer 10 – 2. Änderung des Bebauungsplans „Oberhalb der Herrnmühle“**, rechtskräftig seit 07.01.2005,
Teilfläche als Grünfläche statt WR
- **Ordnungsnummer 11 – Bebauungs- und Grünordnungsplan „Siedlung am Stein“**, rechtskräftig seit 02.08.2002,
WA statt WR
- **Ordnungsnummer 12 – Bebauungs- und Grünordnungsplan „Michelbach Nord-Ost“**, rechtskräftig seit 06.06.1997,
WA statt WR, WA statt Gemeinbedarfsflächen, WA statt landwirtschaftliche Flächen, Ergänzung Grünfläche (Spielplatz)
- **Ordnungsnummer 13 – Bebauungsplan „Oberhalb der Herrnmühle“**, rechtskräftig seit 01.05.1992,
Teilfläche als Grünfläche statt WR
- **Ordnungsnummer 14 – Änderung des Bebauungsplans „Baugebiet Nord-West“**, rechtskräftig seit 08.12.1977,
Teilfläche WA statt WR,
- **Ordnungsnummer 15 – Bebauungsplan „Baugebiet Nord-West“**, rechtskräftig seit 25.02.1977,
Darstellung Grünfläche (Spielplatz), Teilfläche WR statt WA,
- **Ordnungsnummer 16 – Bebauungsplan „Oberer Mittelbach – vordere Fellchen“**, rechtskräftig seit 18.07.1972,
Darstellung Grünfläche (Spielplatz), Teilfläche WA statt WR,
- **Ordnungsnummer 17 – Bebauungsplan „Cornillstraße“**, rechtskräftig seit 29.05.1972, 1. Änderung 23.04.2004, LRA 17.12.2004 (Nr. 50.1-6102-111)

Änderung von GE zu WA, Festsetzung einer Ausgleichsfläche FINr. 778
Gemarkung Michelbach
Ausgleichsfläche in FNP übertragen TF FINr. 778 (Gemarkung Michelbach)

Kälberau

- **Ordnungsnummer 18 – Bebauungs- und Grünordnungsplan „Kantstraße – Pestalozzistraße“** [siehe 21. Änderung des FNP](#).
- **Ordnungsnummer 19 – 2. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Am Speichenbach – südöstlicher Teil“**, rechtskräftig seit 22.12.2006
Verschiebung Grünfläche (Spielplatz) an anderen Standort
- **Ordnungsnummer 20 – Bebauungs- und Grünordnungsplan „Am Speichenbach – südöstlicher Teil“**, rechtskräftig seit 03.12.2000
Darstellung Grünflächen und Kompostplatz statt WA
- **Ordnungsnummer 21 – Bebauungs- und Grünordnungsplan „Hinter den Zäunen“**, rechtskräftig seit 17.01.1997
Änderung von Teilflächen von MD zu eingeschränktes MD (MD_b)
- **Ordnungsnummer 22 – 2. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Lederacker“**, rechtskräftig seit 06.12.1996
Änderung einer Teilflächen von MD zu WA
- **Ordnungsnummer 23 – Bebauungsplan „Am Speichenbach Ost“**, rechtskräftig seit 18.03.1994
Darstellung von Grünflächen statt WA
- **Ordnungsnummer 24 – Bebauungsplan „Auweg“**, rechtskräftig seit 10.03.1978,
Änderung von MD zu WA, Teilfläche WA zu Grünfläche (Spielplatz).

Wasserlos

- **Ordnungsnummer 25 – 3. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Kühbengel – Schulacker“**, rechtskräftig seit 01.12.2017,
Darstellung der Ausgleichsflächen als Kompensationsflächen (FINr. 4229 Hörstein (2860 m²), FINr. 743 Wasserlos 1768m² und TF FINr. 6402 im Geltungsbereich des BP) sowie einer Fläche für Ver-/Entsorgung
- **Ordnungsnummer 26 – Bebauungs- und Grünordnungsplan „Konversionsfläche zwischen Auerpfad und Bezirksstraße“**, rechtskräftig seit 16.04.2015,
Änderung von MD zu WA
- **Ordnungsnummer 27 – Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Rechts von Hörsteiner Weg“**, rechtskräftig seit 09.11.1995,
Änderung von Gemeinbedarfsfläche zu Grünfläche und Kennzeichnung Park/ Spielplatz, Kennzeichnung Parkplatz, Änderung Grünfläche zu Fläche für Versorgungsanlagen
- **Ordnungsnummer 28 – Bebauungsplan „An der Zehnmauer“**, rechtskräftig seit 01.08.1986,
Änderung Dauergrün zu WA
- **Ordnungsnummer 29 – Bebauungsplan „Wasserlos Ost“**, rechtskräftig seit 10.02.1979,

Änderung MD zu WA, WA zu WR, Anpassung Eingrünung entlang Bezirksstraße, Grünfläche zu Parkplatz/ Festplatz;

Im Bebauungsplan ist das Gebiet der Hahnenkammschule als Sondergebiet „Schule“ festgesetzt. In der Tektur des FNP von 1981 wurde vorgegeben, dass alle Gemeinbedarfsflächen gem. PlanzV81-Ziff. 4 nicht als Sondergebiet, sondern als Flächen für den Gemeinbedarf darzustellen sind. Darstellung Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Schule bleibt.

- **Ordnungsnummer 30 – Bebauungsplan „An der Kirschhohl“**, rechtskräftig seit 27.03.1975, Änderung WR zu WA

Hörstein

- **Ordnungsnummer 31 – 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Gewerbegebiet Hörstein“**, rechtskräftig seit 10.08.2012, Anpassung der Flächen für GE und GE_b

- **Ordnungsnummer 32 – Bebauungs- und Grünordnungsplan „Industriegebiet Alzenau Süd“ Änderung und Ergänzung 2006**, rechtskräftig seit 27.09.2002

GI_A statt GI, Darstellung der Randeingrünung des Industriegebiets, keine Darstellung der innerhalb der GI_A-Flächen liegenden Grünflächen, Ergänzung der Kompensationsflächen:

- ca. 6.630 m² aus FINr. 4623/3 Gemarkung Hörstein

Anmerkung: Nach Übertragung der planfestgestellten Trasse der St 3308 neu in den FNP wurden Änderungen im angrenzenden Bebauungsplangebiet erforderlich.

Das Änderungsverfahren des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Industriegebiet Alzenau Süd, Änderung und Ergänzung 2020" ist noch nicht abgeschlossen.

Die Inhalte der Bebauungsplanänderung wurden jedoch bereits übertragen (Anpassung an St 3308 angrenzende Bereiche).

Anpassung Trasse 2021 nach Planänderung mit Bescheid der Regierung von Unterfranken – **noch offen**

- **Ordnungsnummer 33 – Bebauungs- und Grünordnungsplan „Mühlweg“**, rechtskräftig seit 09.06.2000, Änderung von WR zu WA, Anpassung von Grünflächen entlang der Alzener Straße sowie Spielplatz
- **Ordnungsnummer 34 – Bebauungsplan „Südlicher Ortsrand“**, rechtskräftig seit 13.02.1998, Änderung von WR zu WA
- **Ordnungsnummer 35 – Bebauungsplan „Am Röderweg“**, rechtskräftig seit 25.04.1997, Änderung von WR zu WA, ausgenommen FINr. 1500/1 – mit 1. Änderung (Rechtskraft 27.05.2005) als WR festgesetzt
- **Ordnungsnummer 36 – Bebauungsplan „Am unteren Röderweg“**, rechtskräftig seit 25.04.1997, Änderung von WR zu WA
- **Ordnungsnummer 37 – Bebauungs- und Grünordnungsplan „Neuwiesen“**, rechtskräftig seit 09.11.1984, Änderung von WA zu MD_b, Anpassung der Grünflächen an Dettinger Straße und Spielplätze

- **Ordnungsnummer 38 – Teilbebauungsplan „Südwest Schießmauer“**, rechtskräftig seit 14.03.1975, Teilfläche der Grünfläche am alten Friedhof zu WA
- **Ordnungsnummer 39 – Bebauungsplan „Südost“** rechtskräftig seit 17.03.1967
WR zu WA und Anpassung von Grünflächen

Alzenau

- **Ordnungsnummer 40 – Bebauungs- und Grünordnungsplan „Am Spital“** rechtskräftig seit 09.02.2018
Teilfläche MI zu WA
- **Ordnungsnummer 41 – Ergänzungssatzung (Ortsabrundung) „Märkerstraße“** rechtskräftig seit 19.02.1999
Landwirtschaftliche Fläche zu WA
- **Ordnungsnummer 42 – Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB „Märkerstraße“** rechtskräftig seit 25.03.2016
Grünfläche zu allgemeinem Wohngebiet und Ausgleichsflächen (TF FINr. 3597 und TF 3879/1 Gemarkung Alzenau)
- **Ordnungsnummer 43 – Bebauungsplan „Zwischen Rodenbacher Straße und Taunusring“** rechtskräftig seit 25.03.2016
GE zu WA
- **Ordnungsnummer 44 – 4. Änderung des Bebauungsplans „Gunkelsrain“** rechtskräftig seit 16.10.2015
Teilfläche Grün zu WA
- **Ordnungsnummer 45 – Bebauungs- und Grünordnungsplan „Nordpark an der Siemens-/Dieselstraße“** rechtskräftig seit 31.05.2013
Industriegebiet zu Gewerbegebiet und Sondergebiet großflächiger Einzelhandel (GH), Eintragung Kompensationsflächen (TF 6414/69, -/84, -/85, Gemarkung Alzenau)
- **Ordnungsnummer 46 – Bebauungs- und Grünordnungsplan „Industriegebiet Alzenau Nord – Erweiterung nördlich der Siemensstraße – Teil östlich der Industriestraße“** rechtskräftig seit 30.12.2011
Waldfläche zu GI und GI_A zu GI
Nachtragung von Kompensationsflächen aus Plankarte 3, 4 und 5 (Gemarkung Alzenau, TF 6506/2, TF 6414/43 als Ausgleichsfläche, Gemarkung Michelbach, TF 952, Gemarkung Kälberau, TF 2645, Gemarkung Albstadt, TF 5074, TF 1299 zur Aufforstung)
- **Ordnungsnummer 47 – Bebauungs- und Grünordnungsplan „Rother Strauch“** rechtskräftig seit 30.07.2010
Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz zu WA, Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz sowie Parkplatz
- **Ordnungsnummer 48 – 3. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Bohnäcker“** rechtskräftig seit 14.03.2008
Waldfläche zu Grünfläche mit Zweckbestimmung Park, Anpassung der Umgrenzung der GE-Fläche
- **Ordnungsnummer 49 – Bebauungs- und Grünordnungsplan „Am Hauckwald“** rechtskräftig seit 22.12.2005
MI und Grünfläche zu WA und Sondergebiet „Betreutes Wohnen“ sowie Grünflächen

- **Ordnungsnummer 50 – 2. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Bernhardsbeine/ Lenzenbühl“** rechtskräftig seit 27.05.2005
Grünfläche statt WA sowie Ausgleichsfläche ca. 450 m² auf FINr. 5681 und 5681/1 und Retentionsraum auf FINr. 5680
- **Ordnungsnummer 51 – 2. Änderung des Bebauungsplans „Gunkelsrain“** rechtskräftig seit 07.05.2004
Teilfläche Dauergrün zu WA
- **Ordnungsnummer 52 – Bebauungs- und Grünordnungsplan „Freizeit- und Erholungsgebiet Schloßbruch“** rechtskräftig seit 02.04.1999
Grün (Tennisanlage) zu SO
- **Ordnungsnummer 53 – Bebauungsplan „Kolpingstraße“** rechtskräftig seit 26.09.1997
WA statt Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Jugendheim
- **Ordnungsnummer 54 – Bebauungs- und Grünordnungsplan „Industriegebiet Alzenau Nord – Erweiterung nördlich der Siemensstraße – Teil westlich der Industriestraße“** rechtskräftig seit 08.11.1996
GE zu GI
- **Ordnungsnummer 55 – Bebauungsplan „Gewerbegebiet Am Eisenbruch“** rechtskräftig seit 25.10.1994
Anpassung der Erschließung und Grünflächen
- **Ordnungsnummer 56 – Bebauungsplan „Zum Oberwald“** rechtskräftig seit 16.09.1994
Erweiterung WA und Grünfläche (Spielplatz) statt Dauergrün
- **Ordnungsnummer 57 – Bebauungsplan „Industriegebiet Alzenau Nord – An der Carl-Zeiss-Straße“** rechtskräftig seit 18.10.1991
Anpassung Abgrenzung Wald und Eingrünung
- **Ordnungsnummer 58 – Bebauungs- und Grünordnungsplan „Kleingartenanlage Knappau“** rechtskräftig seit 06.09.1991
Dauergrün zu Grünflächen mit Zweckbestimmung Dauerkleingärten
- **Ordnungsnummer 59 – Bebauungsplan „Östlich Mühlweg zwischen Hauckwald und Kahl“** rechtskräftig seit 05.04.1990
Anpassung Abgrenzung MI, Grün (Spielplatz) statt WA
- **Ordnungsnummer 60 – Bebauungsplan „Industriegebiet Alzenau Nord – an der verlängerten Siemensstraße“** rechtskräftig seit 17.10.1985
Teilflächen GI statt GE
- **Ordnungsnummer 61 – Bebauungsplan „Bernhardsbeine - Lenzenbühl“** rechtskräftig seit 11.05.1984
Öffentlicher Parkplatz und Grünfläche statt WA, Ergänzung WA südlich am Elzegraben
- **Ordnungsnummer 62 – 1. Änderung des Bebauungsplans „Gunkelsrain“** rechtskräftig seit 22.10.1976
Erweiterung WR-Fläche um Bereiche östlich der Neuwiesenstraße
- **Ordnungsnummer 63 – Bebauungsplan „Wingert“** rechtskräftig seit 31.01.1975
Ergänzung der Zweckbestimmung „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen – Jugendhaus“ und Darstellung Grünfläche zur Bahn statt WA

Die Flächen für Gemeinbedarf werden gemäß der Vorgabe aus der Tektur 1981 nicht wie im Bebauungsplan als Sondergebietsfläche dargestellt, sondern als Gemeinbedarfsflächen belassen.

- **Ordnungsnummer 64 – Bebauungsplan „Taunusring“** rechtskräftig seit 16.01.1971
Teilfläche WA statt GE, WR statt WA
- **Ordnungsnummer 65 – Bebauungsplan „Gunkelsrain“** rechtskräftig seit 27.03.1969
WA statt Parkplatz Wolfskernstraße, Parkplatz statt Dauergrün Neuwiesenstraße
- **Ordnungsnummer 66 – Bebauungsplan „Raupenschlag“** rechtskräftig seit 27.02.1969
Grünfläche (Spielplatz) und Dauerkleingärten statt WR, Parkplatz statt WR
- **Ordnungsnummer 67 – Bebauungsplan „Bohnäcker“** rechtskräftig seit 05.10.1967
Teilflächen WR statt WA
- **Ordnungsnummer 68 – Bebauungsplan „Dettinger Weg“** rechtskräftig seit 07.09.1967
WR statt WA
- **Ordnungsnummer 69 – 3. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Wingert“** rechtskräftig seit 07.02.2020
WA statt Grünfläche

Folgende Bebauungspläne stimmen mit den Darstellungen des Flächennutzungsplans einschließlich seiner Tekturen/Berichtigungen überein:

Albstadt

- Änderung "Apfelgraben, Etwiesen, Wasserschöpfe, Kurzer Grund - Teilbereich westlicher Ortsrand, Goldbergstraße" (Bebauungsplan Nr. 1.1.6), rechtskräftig seit 29.09.2010,
- Bebauungs- und Grünordnungsplan Freizeitgebiet „Wehmig“, rechtskräftig seit 12.01.1984,
- Änderung "Apfelgraben, Etwiesen, Wasserschöpfe, Kurzer Grund“, rechtskräftig seit 23.02.1979,
- Änderung "Apfelgraben, Etwiesen, Wasserschöpfe, Kurzer Grund – Teilbereich Savignystraße“, rechtskräftig seit 12.12.1977,
- Erweiterung des Bebauungsplans "Apfelgraben, Etwiesen, Wasserschöpfe, Kurzer Grund“, rechtskräftig seit 02.06.1969
- Bebauungsplan „Gebäudeaufstockungen Rosengartenstraße“, rechtskräftig seit 20.12.1968,
- Bebauungsplan "Apfelgraben, Etwiesen, Wasserschöpfe, Kurzer Grund“, rechtskräftig seit 18.01.1968

Michelbach

- 4. Änderung Bebauungs- und Grünordnungsplan „Michelbach Nord-Ost – Am Mühlstück“, rechtskräftig seit 29.10.2013,

- 2. Änderung Bebauungs- und Grünordnungsplan „Michelbach Nord-Ost“, rechtskräftig seit 26.03.2010,
- 1. Änderung des Bebauungsplans „Fuß- und Radweg St 2305“, rechtskräftig seit 09.11.2007,
- Bebauungsplan „Kihnmühle“, rechtskräftig seit 11.10.2002,
- Bebauungs- und Grünordnungsplan „Am Giesenweg“, rechtskräftig seit 12.04.2002
- Vereinfachte Änderung des Bebauungsplans „Nord-West – Teilbaugebiet Am Fallthor II“, rechtskräftig seit 24.08.1994
- Änderung des Bebauungsplans „Nord-West – Teilbaugebiet Am Fallthor II“, rechtskräftig seit 16.10.1988,
- Änderung des Bebauungsplans „Nord-West – Teilbaugebiet Obere Schieferäcker“, rechtskräftig seit 16.10.1981,
- Vereinfachte Änderung des Bebauungsplans „Nord-West“, rechtskräftig seit 14.11.1980,
- Bebauungsplan „Kälberauerstraße, Bergstraße, Cornillstraße“, rechtskräftig seit 04.11.1977
- Vereinfachte Änderung des Bebauungsplans „Oberer Mittelbach – vordere Fellchen“, rechtskräftig seit 07.10.1977,

Kälberau

- 3. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Am Speichenbach – südöstlicher Teil“, rechtskräftig seit 29.07.2016
- 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Am Speichenbach – südöstlicher Teil“, rechtskräftig seit 05.01.2006
- 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Lederacker“, rechtskräftig seit 20.06.2003
- 2. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Lederacker“, rechtskräftig seit 04.08.2006
- 1. Änderung des Bebauungsplans „Bandmesser“, rechtskräftig seit 24.11.1995
- Bebauungsplan „Gewerbegebiet im Stadtteil Kälberau“, rechtskräftig seit 22.02.1980
- Bebauungsplan „Bandmesser“, rechtskräftig seit 21.04.1978

Wasserlos

- 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Kühbengel – Schullacker“, rechtskräftig seit 13.08.2010
- Vereinfachte Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Wasserlos Ost – Teilbaugebiet Großer Daxberg“, rechtskräftig seit 28.04.2000
- 4. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Im Kühbengel, Ober dem Kühbengel, Gelle Beine“, rechtskräftig seit 25.04.1997
- 2. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Wasserlos Ost – Teilbaugebiet Großer Daxberg“, rechtskräftig seit 20.10.1989

- Vereinfachte Änderung des Bebauungsplans „Wasserlos Ost“, rechtskräftig seit 01.08.1986
- Bebauungsplan „Goldener Fuß“, rechtskräftig seit 01.05.1981
- Vereinfachte Änderung des Bebauungsplans „Im Kühbengel, Ober dem Kühbengel, Gelle Beine“, rechtskräftig seit 21.09.1979
- Vereinfachte Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Im Kühbengel, Ober dem Kühbengel, Gelle Beine“, rechtskräftig seit 07.04.1978
- 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Im Kühbengel, Ober dem Kühbengel, Gelle Beine“, rechtskräftig seit 28.01.1977
- 1. Änderung des Bebauungsplans „An der Kirschhohl“, rechtskräftig seit 16.12.1976
- Bebauungsplan „Im Kühbengel, Ober dem Kühbengel, Gelle Beine“, rechtskräftig seit 06.04.1972
Das im Bebauungsplan dargestellte Gewerbegebiet wurde mit der 13. Änderung des FNP (Genehmigung vom 09.04.1997) zu einem Mischgebiet geändert

Hörstein

- 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Baugebiet Südost“, rechtskräftig seit 26.08.2016
- 2. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Mühlweg“, rechtskräftig seit 26.06.2015
- 3. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Industriegebiet Alzenau Süd“, rechtskräftig seit 02.12.2011
Die im GI_A-Gebiet liegenden Grünflächen werden im FNP nicht im Einzelnen dargestellt.
- 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Am Röderweg“, rechtskräftig seit 27.05.2005
- Bebauungs- und Grünordnungsplan „An der Räuschberghalle“, rechtskräftig seit 18.06.2004
(Im Bebauungsplan ist der Sportplatz als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportgelände“ festgesetzt, die Darstellung Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ widerspricht dem nicht.)
- 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Mühlweg“, rechtskräftig seit 25.10.2002
- Bebauungs- und Grünordnungsplan „Industriegebiet Alzenau Süd – 1. Änderung und Ergänzung 1999“, rechtskräftig seit 27.09.2002
- Bebauungs- und Grünordnungsplan „Industriegebiet Alzenau Süd – 2. Änderung und Ergänzung 2006“, rechtskräftig seit 27.10.2006
- „Industriegebiet Alzenau Süd – Änderung und Ergänzung in einem Teilbereich 2011“, rechtskräftig seit 02.12.2011
- Änderung des Bebauungsplans „Im Sand“ mit östlicher Erweiterung, rechtskräftig seit 18.01.1985
- Bebauungs- und Grünordnungsplan „Gewerbegebiet Hörstein“, rechtskräftig seit 20.07.1984, (Anpassung mit 1. Änderung)

- Bebauungsplan „Im Sand“, rechtskräftig seit 22.02.1980

Alzenau

- Bauungs- und Grünordnungsplan „Sandhäg“, rechtskräftig seit 12.01.2018, (Anpassung mit 22. Änderung des FNP)
- Bauungsplan „Zum Oberwald – östlicher Teil“, rechtskräftig seit 20.10.2017
- Bauungs- und Grünordnungsplan „Südlich der Königsberger Straße“, rechtskräftig seit 22.09.2017
- 3. Änderung des Bauungsplans „Gunkelsrain“ mit integriertem Grünordnungsplan rechtskräftig seit 23.10.2009
- Bauungsplan „Brentanocenter“, rechtskräftig seit 07.02.2005
- 1. Änderung des Bauungsplans „Industriegebiet Alzenau Nord“ rechtskräftig seit 07.05.2004
- Bauungs- und Grünordnungsplan „Wasserloser Straße 23-25“ rechtskräftig seit 24.02.2000
- 2. Änderung des Bauungsplans „Bohnäcker“ im Bereich der Flurstücke 6338/4, 6335/4 und 6334/3 rechtskräftig seit 22.11.1996
- Bauungs- und Grünordnungsplan „Industriegebiet Alzenau Nord – Erweiterung nördlich der Siemensstraße – Teil östlich der Industriestraße“ rechtskräftig seit 08.11.1996
- 1. Änderung des Bauungs- und Grünordnungsplans „Am Elzengraben“ rechtskräftig seit 30.06.1994
- Bauungs- und Grünordnungsplan „Kleingartenanlage Kumpfgärten“ rechtskräftig seit 06.09.1991
- Bauungs- und Grünordnungsplan „Am Elzengraben“ rechtskräftig seit 13.09.1985
- Bauungsplan „Gewerbegebiet Rodenbacher Straße“ rechtskräftig seit 11.11.1983
- 1. Änderung des Bauungsplans „Wingert“ rechtskräftig seit 14.10.1983
- Bauungsplan „Kirchberg“ rechtskräftig seit 22.08.1980
- Bauungsplan „Industriegebiet westlich Industriestraße“ rechtskräftig seit 07.09.1979
- Bauungsplan „Taunusring Nord“ rechtskräftig seit 09.09.1977
- Bauungsplan „Schloßbruch - Geflügelzuchtanlage“ rechtskräftig seit 03.06.1977
- Bauungsplan „An der Burgstraße“ rechtskräftig seit 21.04.1977
- Bauungs- und Grünordnungsplan „Freizeit- und Erholungsgebiet Schloßbruch – Sondergebiet Schießsport“ rechtskräftig seit 17.02.1977
- 1. Änderung des Bauungsplans „Bohnäcker“ rechtskräftig seit 13.08.1971
- Bauungsplan „Mozartstraße“ rechtskräftig seit 08.02.1968

Die im Rahmen der Übertragung von rechtskräftigen Bebauungsplänen ergänzten Kompensationsflächen sind unter Punkt 11: Ökoflächenkataster/ Kompensationsflächen aufgeführt.

3. Sonstiges

Folgende Darstellungen wurden aufgrund der Bestandssituation im Flächennutzungsplan korrigiert bzw. angepasst:

Post

Die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Post“ dargestellten Flächen entfallen (OT Alzenau Poststraße, Somborner Str., Hauckwaldstr.) und werden entsprechend der angrenzenden Art der baulichen Nutzung dargestellt.

Lärmschutz

Die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellten linearen Signaturen für Lärmschutzmaßnahmen an Straßen sowie zwischen Wohngebieten und Gewerbegebieten wurden nicht in die Planzeichnung übertragen, da bei künftigen Bauleitplanverfahren die aktuellen Immissionsschutzregelungen zugrunde zu legen sind (unabhängig von einer Darstellung im Flächennutzungsplan).

Darstellung Gemeinbedarf/ Sondergebiet

Im Urplan wurde die flächige Darstellung Sondergebiet mit der flächigen Darstellung Gemeinbedarf gemischt. Mit der Tektur 1981 wurden alle Nutzungen, die dem Gemeinbedarf entsprechen, dieser Darstellung zugeordnet und das Zeichen SO entfernt.

Weitere Flächen, die einer Nutzung entsprechen, die dem Gemeinbedarf dienen (Kindergarten / Feuerwehr etc.) wurden in Bebauungsplänen bzw. FNP-Änderungen nach 1981 als Sondergebiete festgesetzt und daher in der digitalisierten Fassung des FNP als Sondergebiete dargestellt.

Der Bereich des Klinikums Aschaffenburg-Alzenau in Wasserlos ist im Urplan als Gemeinbedarfsfläche mit Kennzeichnung „SO“- Sondergebiet dargestellt. In der digitalisierten Fassung wird die Fläche als Sondergebiet „Klinik“ dargestellt, da diese Versorgungsaufgabe nicht mehr in öffentlicher Hand ist.

Gemeinbedarfsfläche TÜV in Alzenau Nord

Im Bereich des Gewerbegebiets Alzenau Nord befindet sich ein Servicecenter des TÜV. Im Flächennutzungsplan ist diese Fläche als Fläche für Gemeinbedarf mit der Kennzeichnung „TÜV“ dargestellt. Da die Nutzung für den TÜV nicht der Definition des Gemeinbedarfs entspricht, wird die Fläche, wie die angrenzenden Flächen, als Gewerbegebiet dargestellt.

Fläche ohne Farbdarstellung „An der Burg“

Die Fläche nördlich „An der Burg“ ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ohne Farbdarstellung. Diese Fläche wird entsprechend der umgebenden Nutzungen als Gemischte Baufläche dargestellt.

Aussiedlerhöfe

Die im rechtskräftigen FNP dargestellten Aussiedlerhöfe wurden im Rahmen der Plandigitalisierung überprüft. Die Kennzeichnung **A** wurde im Bereich nicht mehr vorhandener Aussiedlerhöfe **nicht** übertragen.

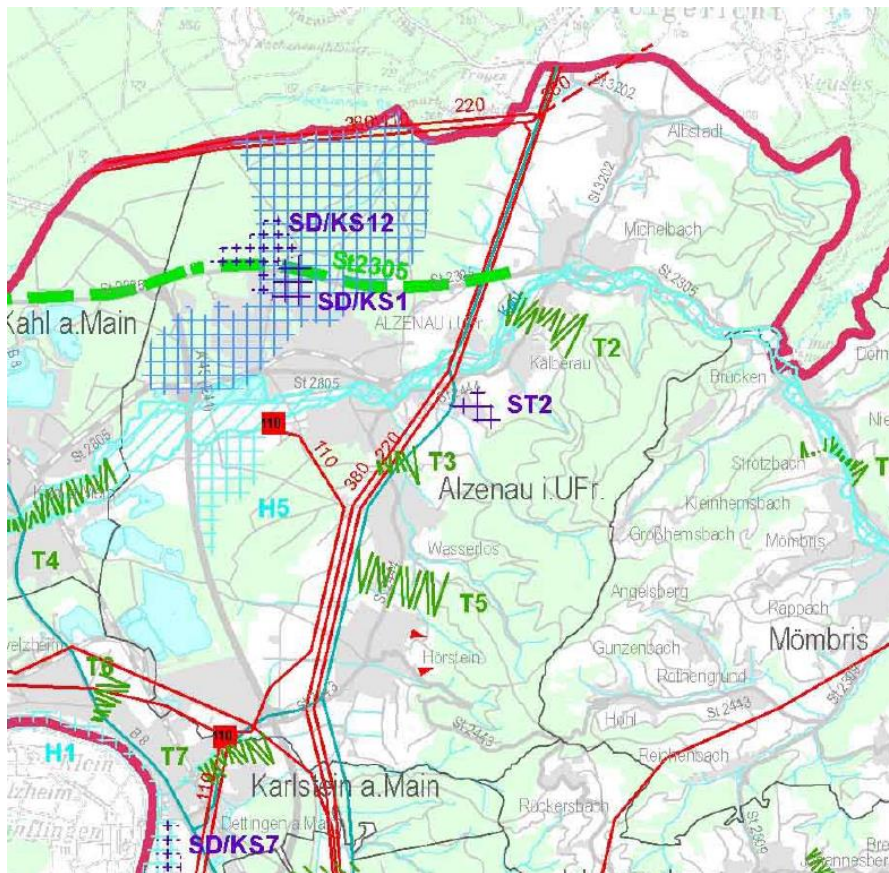
Teil 2 Nachrichtliche Übernahme von nach anderen Gesetzen festgesetzten Fachplanungen und sonstigen Nutzungsregelungen in die aktuelle Fassung

1. Regionalplan – Region Bayerischer Untermain

Der Flächennutzungsplan wurde mit dem **Regionalplan - Region Bayerischer Untermain** abgeglichen, um zu überprüfen, ob die Darstellungen mit denen des Regionalplanes übereinstimmen.

Obwohl 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 in den Flächennutzungsplan übertragen, um zu vermeiden, dass die Vorgaben der Regionalplanung bei Planungsvorhaben übersehen werden.

1.1 Regionalplan Karte 2 – Siedlung und Versorgung aus Lesefassung vom 25.10.2011



Regionalplan Karte 2 (Plan unmaßstäblich)

a) Hauptversorgungsleitungen (Elektrizität/ Gas)

Im Südwesten sowie an der Nordgrenze des Gemeindegebiets und das Gebiet von Süden nach Norden durchschneidend verlaufen Hoch- und Höchstspannungsfreileitungen sowie Mittelspannungsfreileitungen verschiedener Versorgungsunternehmen (siehe auch Punkt 6. Überörtliche Versorgungsleitungen). Im Bereich der Nord-Süd-Trasse verläuft außerdem eine Ferngasleitung.

b) Bodenschätze

Zur langfristigen Sicherung der Rohstoffversorgung in der Region sind im Regio-

nalplan Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete zum Abbau bestimmter Bodenschätze ausgewiesen. In Vorranggebieten soll bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen der Gewinnung von Bodenschätzen der Vorrang gegenüber anderen Nutzungsansprüchen zukommen. In Vorbehaltsgebieten soll bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen der Gewinnung von Bodenschätzen auch unter Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen aus regionalplanerischer Sicht ein besonderes Gewicht zukommen (Textauszug aus dem Regionalplan).

Im Gemeindegebiet befinden sich:

- Vorranggebiet für Sand und/oder Kies: SD/KS1 „Nordwestlich Alzenau“
- Vorbehaltsgebiet für Sand und/oder Kies SD/KS12 „Nordwestlich Alzenau“

Bei Abbaumaßnahmen in Vorbehaltsgebieten soll für das Vorbehaltsgebiet Sand und Kies SD/KS12 „Nordwestlich Alzenau“ als Folgefunktionen angestrebt werden: Biotopentwicklung und Forstwirtschaft in den Vorbehaltsgebieten.

- Vorranggebiete für Spezialton: ST2 „Östlich Alzenau“

Bei Abbaumaßnahmen in den Vorranggebieten soll dabei nachstehende Folgefunktionen angestrebt werden: Biotopentwicklung in den Vorranggebieten.

Die Flächendarstellungen wurden nachrichtlich in den FNP übertragen.

c) Trenngrün

Folgende Trenngrüns wurden aus dem Regionalplan in die Planzeichnung übertragen:

T2 zwischen Michelbach und Kälberau

Das Trenngrün zwischen Michelbach und Kälberau vernetzt den Naturpark Spessart mit dem Landschaftsschutzgebiet Niederwald. Es dient dem Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen in der Feldflur sowie dem Erhalt von Streuobstbeständen und der Optimierung des Umfeldes als Steinkauzlebensraum.

T3 zwischen Alzenau und Wasserlos

Das Trenngrün zwischen Alzenau und Wasserlos soll die noch bestehende Freifläche zwischen Alzenau und Wasserlos sichern und diese mit dem Naturpark Spessart verbinden.

T5 zwischen Wasserlos und Hörstein

Das Trenngrün verbindet das Landschaftsschutzgebiet am Hörsteiner See mit dem Naturpark Spessart beidseitig der Bachachse und sichert den Freiraum zwischen Wasserlos und Hörstein. Es handelt sich dabei um einen Lebensraum mit regionaler bzw. lokaler Bedeutung. Es soll eine Verbesserung der Qualität des Fließgewässers mit landkreisbedeutsamen Arten und seiner Uferstrukturen, insbesondere in naturfernen Bachabschnitten, angestrebt werden.

d) Vorranggebiet für Wasserwirtschaft

In den wasserwirtschaftlichen Vorranggebieten soll der Nutzung von Grundwasservorkommen für die Trinkwasserversorgung gegenüber konkurrierenden Nutzungsansprüchen Vorrang eingeräumt werden.

Im nordwestlichen Gemeindegebiet befindet sich ein wasserwirtschaftliches Vorranggebiet, die Darstellung wurde in den FNP übertragen.

e) Vorranggebiet für Hochwasserschutz

In den Vorranggebieten für den Hochwasserabfluss und -rückhalt soll dem vorbeugenden Hochwasserschutz gegenüber anderen raumbedeutsamen, aber mit dem vorbeugenden Hochwasserschutz nicht zu vereinbarenden Nutzungen Vorrang zukommen.

Südlich des Meerhofsees, angrenzend an das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Kahl schließt sich das Vorranggebiet für Hochwasserschutz H5 an (siehe Karte 2).

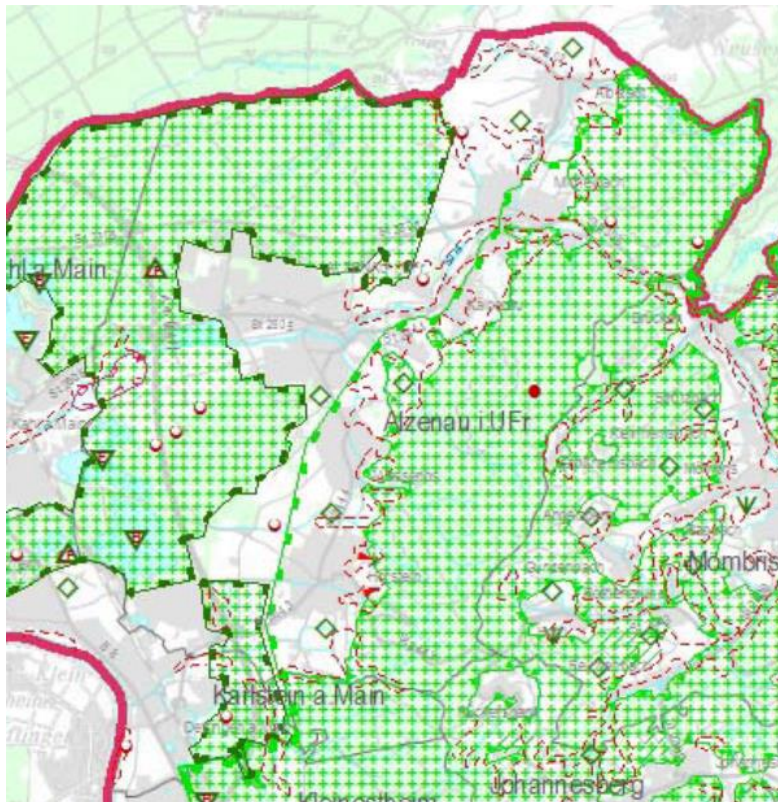
Die Flächendarstellung wurde in den FNP übertragen.

f) Siedlungsentwicklung

Östlich des Ortsteils Hörstein sind 2 Richtungen gekennzeichnet (▲), in die Siedlungsentwicklung auszuschließen ist.

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

1.2 Regionalplan Karte 3 – Landschaft und Erholung vom 24.09.2010



Regionalplan Karte 3 (Plan unmaßstäblich)

Der Planausschnitt zeigt die landschaftlichen Vorbehaltsgebiete (grüne Kreuze) mit den entsprechenden Schutzzonen und punktuellen Naturschutzgebieten (rote Punkte).

Entlang von Waldrändern und Bachläufen sind Bereiche, die die wesentlichen zu schützenden Landschaftsbestandteile (rot gestrichelte Linie) enthalten, gekennzeichnet (Näheres siehe Punkt 4 – Schutzgebiete Natur).

Als Zielvorstellungen sind vorgeschlagene Naturschutzgebiete als flächige bzw. punktuelle Darstellung (rote Linie mit Schutzgebietssignatur bzw. roter Kreis) enthalten. Daneben werden Bereiche für die Erhaltung der bestehenden Nutzung

(grüne Raute), sowie die Sanierung von Landschaftsschäden (grünes Dreieck) dargestellt.

1.3 Ausgewiesene Naturdenkmale (§ 28 BNatSchG)

Innerhalb der Gemarkung Alzenau gibt es keine Naturdenkmäler (ND):

1.4 Geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG)

Innerhalb der Gemarkung Alzenau sind keine geschützten Landschaftsbestandteile (LB) gelistet:

2. Überschwemmungsgebiete

Gewässer 2. Ordnung

Kahl:

Die Kahl durchfließt als rechtsseitiger Zufluss des Mains, von den westlichen Hängen des „Sandsteinspessarts“ kommend, den nördlichen Bereich des „Vorderen Spessarts“. Bei mittleren jährlichen Niederschlägen von 700 bis 1.000 mm können im circa 200 km² großen Einzugsgebiet bei länger andauerndem Starkregen sehr schnell ansteigende Hochwässer mit entsprechendem Schadenspotential entstehen.

(Quelle: https://www.wwa-ab.bayern.de/fluesse_seen/gewaesserportraits/kahl/index.htm).

Der Verlauf der Kahl wurde entsprechend der vorliegenden digitalen Flurkarte (Stand 2018) dargestellt. Die Renaturierung der Kahl ist aus dieser Karte noch nicht ablesbar und wurde daher nicht in den digitalen Flächennutzungsplan übertragen.

(Thema aktuelle Grundkarte/ Konvertierung GK-UTM)

In den Plan wurden übertragen:

- Westlich des Ortsteils Kälberau bis zur westlichen Gemarkungsgrenze: festgesetztes Überschwemmungsgebiet - Festsetzungsdatum 22.11.1973, Bemessungshochwasser HQ 20;
- Ab Ortslage Kälberau in östlicher Richtung: festgesetztes Überschwemmungsgebiet - Festsetzungsdatum 22.06.2007, Bemessungshochwasser HQ 100;
- Hochwassergefahrenfläche HQ 100 (Quelle: www.iüg.de) Ermittlungsdatum: 24.11.2014, Bemessungshochwasser HQ 100.

Die Renaturierung der Kahl wurde durch das Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg geplant und umgesetzt. Daraufhin wurde die Hochwassergefahrenfläche HQ 100 mit Datum vom 02.09.2019 neu ermittelt.

Die Abgrenzung wurde beim WWA Aschaffenburg angefragt, liegt aber noch nicht vor. Sobald diese Daten vorliegen, werden sie in die digitale Fassung des FNP übertragen.

Ergänzend dazu wurde durch das Büro ISB mbH, Laudenbach, im Februar 2021 eine Neuberechnung für den Bereich der bestehenden Feuerwehr durchgeführt. Die Übertragung der neu ermittelten HQ 100-Abgrenzung erfolgt erst, wenn eine abschließende Bestätigung des Wasserwirtschaftsamts vorliegt.

Gewässer 3. Ordnung

Neuwiesenbach

Für den Neuwiesenbach, der in der Ortslage Alzenau in die Kahl mündet, wurde das festgesetzte Überschwemmungsgebiet – Festsetzungsdatum: 12.06.1984, Bemessungsgrundlage HQ 100, in die Planzeichnung übertragen.

Weibersbach

Für den Weibersbach in der Ortslage Michelbach wurde mit Datum vom 01.07.1993 eine Hochwassergefahrenfläche HQ 100 ermittelt. Diese wurde in die Planzeichnung übertragen.

(Quelle: www.iüg.de)

Bachquellengraben

Für den Bachquellengraben in der Ortslage Hörstein wurde im Rahmen der 20. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan „Baugebiet Süd-Ost“ Hörstein (Genehmigung vom 13.06.2016) eine Hochwassergefahrenfläche HQ 100 ermittelt (IB Jung, Kleinostheim). Die Flächenabgrenzung wurde in die Planzeichnung übertragen.

Auch für die Kahl-Zuflüsse werden aktuell (Stand Mai 2021) durch das Büro ISB mbH Neuberechnungen erstellt. Wenn während des Verfahrens Ergebnisse vorliegen, werden diese in die Planzeichnung übertragen.

3. Trinkwasserschutzgebiete

In den Plan wurden die festgesetzten Trinkwasserschutzgebiete übertragen.

- Trinkwasserschutzgebiet "Hanau"
Gebietskennzahl: 2210582000004, festgesetzt am 24.01.1968
(Fachbehörde WWA AB)
Dargestellt wurde nur die Grenze der Zone IIIB, da keine weiteren Angaben zur Abgrenzung vorlagen.
- Trinkwasserschutzgebiet "Kahl am Main"
Gebietskennzahl: 2210592000156, festgesetzt am 20.06.2013
(LRA AB)
Zonen I bis III
- Trinkwasserschutzgebiet "Alzenau i.UFr., St "
Gebietskennzahl: 2210592000119, festgesetzt am 27.03.2000
(LRA AB)
Zonen I bis IIIB
- Trinkwasserschutzgebiet „Karlstein a. Main"
Gebietskennzahl: 2210592000155, festgesetzt am 06.10.2003
(LRA AB)
Zonen I bis III

4. Schutzgebiete Natur

4.1 Naturpark und Landschaftsschutzgebiete

Es wurden die Grenzen

- des Naturparks Bayerischer Spessart NP-00015

sowie die Landschaftsschutzgebiete:

- innerhalb des Naturparks Spessart (ehemals Schutzzone), LSG-00561.01;
- LSG "Lindigwald" in der Gemarkung Karlstein, LSG-00293.02;
- LSG in den Gemarkungen Kahl am Main und Alzenau in Ufr., LSG-00293.01

aus den Daten des Bayerischen Landesamtes für Umwelt „Schutzgebiete 2009“ übertragen.

4.2 Naturschutzgebiete, FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete

Östlich der Autobahn (und als kleine Teilfläche westlich davon) etwa auf Höhe des Ortsteils Wasserlos befindet sich in drei Einzelflächen aufgeteilt das Naturschutzgebiet "Alzenauer Sande" (NSG-5920-301), das gleichzeitig als FFH-Gebiet (Natura 2000) ausgewiesen ist.

Vogelschutzgebiete befinden sich nicht im Gemeindegebiet.

4.3 Biotop

Die dargestellten Biotop (kein Schutzstatus) wurden aus der Biotopkartierung des Bayerischen Landesamtes für Umwelt übernommen (Stand 2009). Die Daten basieren auf der Biotopkartierung von 1985.

Die Biotop 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.

Biotop, die durch Überbauung bzw. Straßenbaumaßnahmen nicht mehr existieren, wurden nicht übertragen.

4.4 Bannwald

Seit 1986 sind weite Teile der Waldflächen im Gemeindegebiet als Bannwald nach dem Bayer. Waldgesetz festgesetzt (gem. Rechtsverordnung des Landratsamts Aschaffenburg über die Erklärung von Wald zu Bannwald vom 13.08.1986 – genaue Abgrenzung siehe dort).

Ausgenommen vom Geltungsbereich der Verordnung sind folgende Flächen, die erst nach dem erfolgten Abbau von Bodenschätzen bzw. nach erfolgter Aufforstung zu Bannwald erklärt werden sollen:

- Sandabbau-Vorbehaltsfläche in den Waldabteilungen Schäferheide, Rothenberg (teilweise), Jungtanne (teilweise) und Gänsweide (teilweise) in der Gemarkung Alzenau,
- ehemalige Sandgrube der Gemeinde Kahl in der Waldabteilung "Schafweide" Gemarkung Alzenau.

Diese Waldgebiete sind aufgrund ihrer Lage und ihrer flächenmäßigen Ausdehnung im Verdichtungsraum Aschaffenburg und dessen Umland unersetzlich und müssen deshalb in ihrer Flächensubstanz erhalten werden. Außerdem kommt ihnen eine außergewöhnliche Bedeutung für das Klima, den Wasserhaushalt und die Luftreinigung zu.

Selbst Rodung mit Genehmigung darf dort nur erfolgen, wenn direkt angrenzend Ersatzaufforstung gewährleistet ist, die hinsichtlich der Ausdehnung und Funktionen dem zu rodenden Wald annähernd gleichwertig ist oder gleichwertig werden kann.

5. **Überörtliche Verkehrsanlagen**

5.1 Überörtliche Straßenverkehrsflächen

Durch das Gemarkungsgebiet verlaufen die Bundesautobahn BAB A45, die Staatsstraßen St 2305, St 2443, St 3202, St 3339 und St 2805 sowie die Kreisstraße AB 25 von der Anschlussstelle „Alzenau Mitte“ der BAB 45 bis zum Kreisell Hanauer Straße.

Der aktuelle Straßenverlauf der ausgebauten Anschlussstelle „Alzenau Mitte“ wurde in den Flächennutzungsplan übertragen, die innerhalb der Zufahrten liegenden Flächen wurden als Verkehrsbegleitgrün dargestellt.

Die St 2805 wurde von der Anschlussstelle „Alzenau Mitte“ Richtung Alzenau zur Kr AB 25 abgestuft, die Darstellung wurde im digitalisierten Plan angepasst. Die Klassifizierung St 2444 besteht nicht mehr, die Straße von Hörstein bis Alzenau wurde zur Gemeindestraße abgestuft.

Die Flächen der Bundesautobahn BAB 45 sind als Straßenverkehrsflächen sowie Straßenbegleitgrün dargestellt. Im Bereich der Staats- und Kreisstraßen erfolgte diese Differenzierung nicht. Hier wurde die gesamte Straßenparzelle als Straßenverkehrsfläche dargestellt.

Die Trasse der Ortsumfahrung Karlstein (St 3308 neu) wurde 2016 planfestgestellt und als geplante Straßentrasse in den Flächennutzungsplan übertragen.

Im Bereich der geplanten Trasse wurden Tekturen an der Planung vorgenommen. Der Trassenverlauf wird nach Festlegung der endgültigen Fassung in den Flächennutzungsplan übertragen.

Ortsdurchfahrtsgrenzen

Eine Ortsdurchfahrt ist der Teil einer Bundesstraße, Staatsstraße oder Kreisstraße, der innerhalb der geschlossenen Ortslage liegt und auch der Erschließung der anliegenden Grundstücke (Erschließungsbereich E) oder der mehrfachen Verknüpfung des Ortsstraßennetzes (Verknüpfungsbereich V) dient.

Außerhalb der Ortsdurchfahrten gelten folgende Anbaubeschränkungen:

Bundesautobahn:	40 m Anbauverbotszone 100 m Anbaubeschränkungszone
Staatsstraßen:	20 m Anbauverbotszone 40 m Anbaubeschränkungszone
Kreisstraßen:	15 m Anbauverbotszone 30 m Anbaubeschränkungszone

Innerhalb der OD-Grenzen gelten keine Anbauverbotszonen.

Um zu verdeutlichen, an welchen Streckenabschnitten keine Anbauverbotszonen bestehen, wurden die **aktuell bestehenden** OD-Grenzen in den digitalisierten Flächennutzungsplan übertragen.

Keine OD-Grenzen bestehen im Ortsteil Michelbach entlang der St 2305. **An Gemeindestraßen werden Ortsdurchfahrtsgrenzen nicht festgesetzt.**

Parkplätze wurden aus der Urfassung, den Tekturen und rechtskräftigen Bebauungsplänen übertragen. Eine Anpassung an den Bestand wurde **nicht** vorgenommen.

Die geplanten Straßentrassen:

- Fortführung der Burgstraße nördlich der St 2305 Richtung Freigericht/ Rodenbach
- St 2444 neu, im Süden abgehend von der St 2443 bis zur Ortsverbindungsstraße zwischen Alzenau und Kälberau (Märkerstraße)

wurden in die digitalisierte Fassung des Flächennutzungsplanes übertragen.

Nicht weiter dargestellt wurde die geplante Alternativtrasse St 2444 neu, abgehend von der geplanten St 3308 und durch das Industriegebiet „Alzenau-Süd“ verlaufend Richtung Norden. Hier ist ein Großteil der Flächen bereits bebaut, die Verlegung einer Straßentrasse durch diese Flächen ist höchst unwahrscheinlich.

5.2 Schienerverkehr

Folgende Tassenverläufe wurden in den digitalisierten Flächennutzungsplan übertragen:

- Bahnlinie Kahl. a. Main – Schöllkrippen (Kahlgrundbahn) mit Darstellung der Haltepunkte
- Bahnlinie Frankfurt (Süd) – Aschaffenburg (Hbf).

5.3. Rad- und Wanderwege

In den digitalisierten Flächennutzungsplan wurden die im Gemarkungsgebiet verlaufenden Fahrradwanderwege und Wanderwege nachrichtlich übertragen.

6. Überörtliche Versorgungsleitungen

6.1 Ferngasleitungen

6.1.1 GASCADE Gastransport GmbH und WINGAS GmbH

An der nördlichen Gemarkungsgrenze zu Hessen verlaufen folgende Anlagen der GASCADE Gastransport GmbH und WINGAS GmbH (Stand April 2019):

Ifd. Nr.	Typ	Name	DN	MOP (bar)	Schutzstreifen in m (Anlage mittig)	Netzbetreiber
1	Erdgasleitung	Fernleitung MIDAL	800	90,00	8,00	GASCADE Gastransport GmbH
2	LWL Trasse	LWL - Kabel Somborn				WINGAS GmbH

Der Leitungsverlauf wurde in die Planzeichnung übertragen, die Schutzstreifenbreite ist obenstehender Tabelle zu entnehmen.

6.1.2 Mainova AG

Im Bereich der Trasse der Höchstspannungsleitungen der TenneT TSO GmbH verläuft die Hochdruck-Gasleitung Nr. 09 der Mainova AG. Der Leitungsverlauf wurde in die Planzeichnung übertragen.

6.1.3 Main-Spessart Energie GmbH

Abgehend von der Hochdruck-Gasleitung der Mainova AG befinden sich Anschlussleitungen zu Gasübergabestationen der Main-Spessart Energie GmbH (Leitungen HD 9623 bis 9629), sowie auf Höhe des Ortsteils Michelbach die Leitung HD 9610 (DN 150ST PN 40) mit Fortsetzung in Richtung Mömbris über die Leitung HD 9609.

Der Leitungsverlauf sowie die Gasübergabestationen wurden in die Planzeichnung übertragen.

Ggf. im Rahmen des Verfahrens zu ergänzen

6.2 Elektrizitätsversorgung

6.2.1 Bayernwerk Netz GmbH

Im Gemeindegebiet verlaufen

- 20kV-Mittelspannungsfreileitungen mit einer Schutzzone von 10,0m beiderseits der Leitungsachse sowie
- 20kV-Mittelspannungskabel, Schutzstreifenbreite von 1,0 m beiderseits der Leitungsachse, bei Bepflanzung 2,50 m.

Auf die Darstellung aller innerhalb der bebauten Ortslage verlegten 20 kV-Mittelspannungserdkabelleitungen wird verzichtet, um die Lesbarkeit des Planes

nicht zu beeinträchtigen. Dargestellt werden nur die außerhalb liegenden übergeordneten Hauptleitungen. Die genaue Fortführung einzelner Leitungen kann bei Bedarf den Leitungsplänen der Versorgungsträger entnommen werden. Außerdem wurden die Standorte der Trafostationen übertragen.

6.2.2 TenneT TSO GmbH

Innerhalb der Gemarkung verlaufen folgende Höchstspannungsfreileitungen:

- 380-kV-Ltg. (Großkrotzenburg-) Albstadt – Aschaffenburg, Ltg. Nr. B110A (Schutzzone je 30,00 m beiderseits der Leitungsachse),
- 220/110-kV-Ltg. Aschaffenburg – Grosskrotzenburg, Ltg. Nr. P2205 (Schutzzone je 35,00 m beiderseits der Leitungsachse),
- 380/110-kV-Ltg. Dipperz – Grosskrotzenburg, Ltg. Nr. P3020 (Schutzzone je 45,00 m beiderseits der Leitungsachse).

6.2.3 Westnetz GmbH

Innerhalb der Gemarkung verlaufen folgende Hochspannungsfreileitungen:

- 110-kV Hochspannungsfreileitung Dettingen – Schönberg, Bl.0275 mit einer Schutzzone von 28,00 bis 32,00m beiderseits der Leitungsachse
- 110kV-Hochspannungsfreileitung (**Bezeichnung/ Lage**) in Nord-Süd-Richtung Schutzzone von 22,5m beiderseits der Leitungsachse

Ggf. im Rahmen des Verfahrens zu ergänzen

6.3 Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung der Gemeinde erfolgt durch den Zweckverband Fernwasserversorgung Spessartgruppe. Die Trinkwasserleitungen einschließlich ihrer Dimensionierung wurden in den Flächennutzungsplan übertragen.

Folgende Schutzstreifenbreiten sind zu beachten:

Nennweite	Schutzstreifenbreite
bis DN 150	4,0 m
über DN 150 bis DN 400	6,0 m
über DN 400 bis DN 600	8,0 m
über DN 600	10,0 m

Hochbehälter/Pumpwerke:

die im rechtskräftigen FNP dargestellten Wasserhochbehälter sowie Pumpwerke wurden in die digitalisierte Planfassung übertragen.

7. **Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege**

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 Gebiet 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 milderes 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 Stadt Alzenau 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.

7.1 Auszug aus der Denkmalliste – Bodendenkmäler (Liste vom 17.04.2019)

- **D-6-5820-0005** Abschnittsbefestigung mit Funden der jüngeren Latènezeit. nachqualifiziert
- **D-6-5820-0007** Befunde und Funde des späten Mittelalters und der frühen Neuzeit. nachqualifiziert
- **D-6-5820-0009** Siedlung der Linearbandkeramik. Nachqualifiziert
- **D-6-5820-0010** Untertägige Teile des ehem. frühneuzeitlichen Wasserschlosses von Michelbach; mit ehem. Ökonomiegebäuden. nachqualifiziert
- **D-6-5820-0011** Untertägige Teile der mittelalterlichen und frühneuzeitlichen Kath. Pfarrkirche St. Gallus, St. Laurentius und St. Sebastian von Michelbach mit Körpergräbern im ummauerten Kirchhof. nachqualifiziert
- **D-6-5820-0013** Untertägige Teile des frühneuzeitlichen Schlosses von Maisenhausen. nachqualifiziert
- **D-6-5920-0004** Spätmittelalterlicher Burgstall "Randenburg" mit hochmittelalterlichem Vorgängerbau. Nachqualifiziert
- **D-6-5920-0005** Hoch- und spätmittelalterlicher Burgstall. nachqualifiziert
- **D-6-5920-0006** Hoch- und spätmittelalterlicher ebenerdiger Ansitz. Nachqualifiziert
- **D-6-5920-0007** Vorgeschichtliche Grabhügel, daraus Funde der Hallstattzeit, nachqualifiziert
- **D-6-5920-0008** Brandgräber der Urnenfelderzeit. nachqualifiziert
- **D-6-5920-0011** Untertägige Teile der spätmittelalterlichen und frühneuzeitlichen Burg von Alzenau i. Ufr., nachqualifiziert
- **D-6-5920-0012** Siedlung der Hallstattzeit, nachqualifiziert
- **D-6-5920-0017** Verebnete Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung, nachqualifiziert
- **D-6-5920-0020** Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung, nachqualifiziert
- **D-6-5920-0021** Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung, nachqualifiziert
- **D-6-5920-0022** Vorgeschichtliche Grabhügel, nachqualifiziert

- **D-6-5920-0023** Brandgräber der jüngeren Latènezeit, nachqualifiziert
- **D-6-5920-0024** Körpergräber der Völkerwanderungszeit, nachqualifiziert
- **D-6-5920-0028** Burgstall des Mittelalters, nachqualifiziert
- **D-6-5920-0073** Wüstung des späten Mittelalters, nachqualifiziert
- **D-6-5920-0075** Abgegangene Mühle ("Bergmühle") der frühen Neuzeit, nachqualifiziert
- **D-6-5920-0076** Siedlung oder Flachgräber vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung, nachqualifiziert
- **D-6-5920-0077** Bestattungsplatz mit Grabhügeln vorgeschichtlicher Zeitstellung, nachqualifiziert
- **D-6-5920-0078** Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung, nachqualifiziert
- **D-6-5920-0079** Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung, nachqualifiziert
- **D-6-5920-0080** Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung, nachqualifiziert
- **D-6-5920-0086** Verebnete Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung, nachqualifiziert
- **D-6-5920-0093** Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung, nachqualifiziert
- **D-6-5920-0094** Siedlung oder Flachgräber vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung, nachqualifiziert
- **D-6-5920-0096** Untertägige Teile der frühneuzeitlichen Kath. Pfarrkirche St. Justinus von Alzenau i. Ufr. sowie Körpergräber der frühen Neuzeit, nachqualifiziert
- **D-6-5920-0097** Untertägige Teile der ehem. mittelalterlichen und frühneuzeitlichen Pfarrkirche von Wilmundsheim/Alzenau i. Ufr, nachqualifiziert
- **D-6-5920-0098** Untertägige Teile der ehem. Wehrkirche und spätmittelalterlichen und frühneuzeitlichen Kath. Pfarrkirche Mariä Himmelfahrt und St. Bernhard von Hörstein, nachqualifiziert
- **D-6-5920-0100** Archäologische Befunde im Bereich der spätmittelalterlichen und frühneuzeitlichen Kath. Wallfahrtskirche Maria zum Rauhen Wind von Kälberau; mit ehem. Kirchhof, nachqualifiziert
- **D-6-5920-0102** Mittelalterliche Vorgängerburg und untertägige Teile des ehem. Schlosses von Wasserlos mit ehem. Ökonomiegebäuden, nachqualifiziert
- **D-6-5920-0103** Untertägige Teile der frühneuzeitlichen ehem. Schlosskapelle St. Katharina von Wasserlos, nachqualifiziert
- **D-6-5920-0108** Archäologische Befunde im Bereich der frühneuzeitlichen, in der späten Neuzeit erweiterten Kath. Wilgeförtiskapelle bei Hörstein, nachqualifiziert
- **D-6-5920-0109** Archäologische Befunde im Bereich des spätneuzeitlichen jüdischen Friedhofs bei Hörstein, nachqualifiziert
- **D-6-5920-0157** Siedlung der Urnenfelderzeit oder der Hallstattzeit, nachqualifiziert (keine Darstellung in Planzeichnung)

Anzahl Bodendenkmäler: 39

7.2 Auszug aus der Denkmalliste – Baudenkmäler (Liste vom 17.04.2019)

- **D-6-71-111-30 Alzenauer Straße 1**
Bildstock, Vierkantschaft (erneuert) mit vergittertem Nischenaufsatz, bez. 1588, nachqualifiziert
- **D-6-71-111-71 Am Weibersbach 2**
Wohnhaus, zweigeschossiges Fachwerkhaus mit Halbwalmdach, um 1800, nachqualifiziert
- **D-6-71-111-31 An der Linde.**
Friedhofsmauer, 18./19. Jh.; Friedhofskreuz, Sockel mit Kruzifix, Sandstein, 2. Hälfte 19. Jh., nachqualifiziert
- **D-6-71-111-83 Bahnhofstraße**
Flurkreuz, Inschriftensockel mit gefastem Kreuz und Korpus (modern), roter Buntsandstein, späthistoristisch, um 1900; Ecke Bahnhofstraße, nachqualifiziert
- **D-6-71-111-72 Barbarossastraße 2**
Ehem. Schulhaus, zweigeschossiger Walmdachbau mit Eckquaderung und Gesimsen, spätklassizistisch, um 1860-70, nachqualifiziert
- **D-6-71-111-106 Bezirksstraße 9**
Figurensäule, Sockel mit Säule und Jesuskind (?), Sandstein, 19. Jh, nachqualifiziert
- **D-6-71-111-96 Bezirksstraße 22**
Kath. Kuratiekirche St. Katharina, Saalbau mit gerundeten Ecken und Pilastergliederung, Turm mit dreifacher Haube, Rotsandstein, neubarock, um 1920 von Karl Marschall, Ludwigshafen; mit Ausstattung, nachqualifiziert
- **D-6-71-111-97 Bezirksstraße 26**
Ehem. Forsthaus, zweigeschossiger Mansardwalmdachbau mit Eckquaderung und gohrten Fenstern, 18. Jh., um 1920 erweitert, nachqualifiziert
- **D-6-71-111-28 Bildstock**
am "Rauhen Berg". nicht nachqualifiziert, im Bayerischen Denkmal-Atlas nicht kartiert
- **D-6-71-111-105 Bildstockkopf**
16. Jh.; in der Friedhofsmauer, nicht nachqualifiziert
- **D-6-71-111-69 Boden Bildstock; Boden**
Sieben Bildstöcke mit den Sieben Schmerzen Mariens, rechteckiger Sockel und Aufsatz mit Ädikula und Akanthusumrahmung, Sandstein, um 1710, drei davon erneuert, ehemals am Wallfahrtsweg zwischen Alzenau und Kälberau, jetzt am Flurbereinigungsweg in der Flurabt. "Boden" aufgestellt, nachqualifiziert
- **D-6-71-111-73 Bogenstraße 2**
Wohnstallhaus, zweigeschossiger giebelständiger Fachwerkbau mit Satteldach, 18. Jh., nachqualifiziert
- **D-6-71-111-75 Bogenstraße 7**
Wohnhaus, zweigeschossiges giebelständiges Fachwerkhaus mit Satteldach, um 1800, nachqualifiziert
- **D-6-71-111-76 Bogenstraße 11**
Wohnhaus, ein- und zweigeschossiges giebelständiges Fachwerkhaus mit Satteldach, um 1800, nachqualifiziert

- **D-6-71-111-77 Bogenstraße 13**
Bauernhof, Wohnhaus, zweigeschossiges giebelständiges Fachwerkhaus mit Satteldach, um 1800; mit Scheune, nachqualifiziert
- **D-6-71-111-80 Bogenstraße 28**
Wohnhaus, zweigeschossiger giebelständiger Fachwerkbau mit Satteldach, um 1800, nachqualifiziert
- **D-6-71-111-81 Bogenstraße 32.**
Wohnhaus, zweigeschossiges giebelständiges Fachwerkhaus mit Satteldach, um 1800, nachqualifiziert
- **D-6-71-111-82 Bogenstraße 38**
Wohnhaus, zweigeschossiges giebelständiges Fachwerkhaus mit Satteldach, um 1800, nachqualifiziert
- **D-6-71-111-14 Borngasse 1**
Wohnstallhaus, zweigeschossiger traufständiger Satteldachbau mit Fachwerkobergeschoss, 17./18. Jh., nachqualifiziert
- **D-6-71-111-4 Breite-Wiesen-Weg**
Bildstock, Postament mit Säule und Nische, Aufsatz mit Relief des Heilands, bez. 1782; am Steg, Ecke Breite-Wiesen-Weg, nachqualifiziert
- **D-6-71-111-1 Brentanostraße 30**
Ehem. Villa Meßmer, burgartiger historistischer Bruchsteinbau mit Fachwerk, errichtet im Auftrag des Frankfurter Teehändlers Otto Meßmer 1900-03 von Klaus Mehs, nachqualifiziert
- **D-6-71-111-2 Burgstraße 12.**
Ehem. Gefängnis, zweigeschossiger Walmdachbau aus Sandsteinquadern, spätklassizistisch, 1. Hälfte 19. Jh., nachqualifiziert
- **D-6-71-111-3 Burgstraße 14**
Burganlage der Zeit um 1400, Hauptburg mit Palas, Mantelmauer, Zwinger, Torbauten; Vorburg mit Umfassungsmauer; darin ehem. Amtsgerichtsgebäude, Mitte 19. Jh., nachqualifiziert
- **D-6-71-111-32 Dalbergstraße 1**
Bildstockaufsatz, rundbogig mit Kreuzigungsrelief, Sandstein, 16. Jh. (?); in die Hofmauer eingemauert, nachqualifiziert
- **D-6-71-111-33 Dalbergstraße 33.**
Mariensäule, hochrechteckiger Sockel mit Cherub, Säule mit Madonnenfigur, Rotsandstein, bez. 1699., nachqualifiziert
- **D-6-71-111-35 Edelmanstraße 1**
Pfarrhaus, zweigeschossiger Walmdachbau über hohem Bruchsteinsockel, 1745; Bildstock mit Relief des Gekreuzigten, wohl 16. Jh.; Bruchsteinmauer mit eingemauerten Fragmenten alter Grabkreuze, nachqualifiziert
- **D-6-71-111-36 Edelmanstraße 3**
Kath. Pfarrkirche Mariä Himmelfahrt und St. Bernhard, Neubau von 1954, übernommen spätgotischer polygonal geschlossener Chor von 1511/12 und quadratischer Chorturm mit Zinnenkranz und Spitzhelm, bez. 1449 u. 1453, Langhaus, 1954 erweitert; mit Ausstattung, nachqualifiziert
- **D-6-71-111-109 Edelmanstraße 6**
Wappenstein des Magister Paul Eilles, bez. 1604 und 1764, nicht nachqualifiziert
- **D-6-71-111-120 Edelmanstraße 8**

Wohnhaus, zweigeschossiger, giebelständiger Putzbau mit vorkragendem Fachwerkbereichsgeschoss und Halb- bzw. Krüppelwalmdach, 1. H. 16. Jh., nachqualifiziert

- **D-6-71-111-37 Edelmannstraße 28**
Keller, rundbogiges Portal bez. 1549, nachqualifiziert
- **D-6-71-111-38 Edelmannstraße 29**
Edelmannshof, Hofanlage mit zweigeschossigem verputztem Fachwerkhaus, überdachte Freitreppe, Anfang 17. Jh.; Torbogen, bez. 1612, nachqualifiziert
- **D-6-71-111-50 Flurkreuz**
im Weinberg "Schwalbenwinkel", nicht nachqualifiziert, im Bayerischen Denkmal-Atlas nicht kartiert
- **D-6-71-111-12 Forstweg**
Bildstock, Sockel mit rundbogigem Nischenaufsatz, roter Buntsandstein, bez. 1762; im Forst, nachqualifiziert
- **D-6-71-111-15 Frankenstraße 5**
Wohnhaus, zweigeschossiger Fachwerkbau mit Satteldach, 18. Jh., nachqualifiziert
- **D-6-71-111-17 Freigerichter Straße 36**
Wohnhaus, zweigeschossiger giebelständiger Fachwerkbau mit Satteldach, um 1800, nachqualifiziert
- **D-6-71-111-18 Freigerichter Straße 42**
Wohnhaus, zweigeschossiger Fachwerkbau mit Halbwalmdach, um 1800; zugehörige Scheune, um 1800 und um 1900, nachqualifiziert
- **D-6-71-111-19 Freigerichter Straße 51**
Wohnhaus, zweigeschossiger giebelständiger verkleideter Fachwerkbau mit Krüppelwalmdach, um 1800, nachqualifiziert
- **D-6-71-111-20 Freigerichter Straße 52**
Kath. Kuratie-Kirche St. Philippus und Jakobus, Langhaus 1821, Turm 1949; mit Ausstattung, nachqualifiziert
- **D-6-71-111-21 Freigerichter Straße 60**
Wohnstallhaus, zweigeschossiger traufständiger Fachwerkbau mit Krüppelwalmdach, um 1800, nachqualifiziert
- **D-6-71-111-13 Grenzsteine**
bez. 1748; in der Bulau, nicht nachqualifiziert, im Bayerischen Denkmal-Atlas nicht kartiert
- **D-6-71-111-58 Hahnenkamm**
Ludwigsturm, runder Aussichtsturm mit Zinnen, 1880 erbaut, 1934 erhöht; auf dem Hahnenkamm, nachqualifiziert
- **D-6-71-111-99 Hahnenkammstraße 15**
Bauernhof, Wohnhaus, eingeschossiger giebelständiger Fachwerkbau, Scheune, Fachwerk mit Ziegel, 18./19. Jh., nachqualifiziert
- **D-6-71-111-100 Hahnenkammstraße 18**
Fachwerkhaus, zweigeschossiger giebelständiger Satteldachbau, bez. 1720, nachqualifiziert
- **D-6-71-111-6 Hanauer Straße 1**
Ehem. Bezirksamt, dann Landratsamt, jetzt Rathaus, zweigeschossiger Walmdachbau mit genuteten Ecklisenen, 1860/62, nachqualifiziert

- **D-6-71-111-8 Hanauer Straße 9**
Kath. Pfarrkirche St. Justinus, barocker Saalbau mit eingezogenem Chor und Fassadenturm, ab 1754 von Johann Martin Schmitt; mit Ausstattung, nachqualifiziert
- **D-6-71-111-54 Hanauer Weg**
Bildstock, Vierkantschaft mit vierseitigem Aufsatz bekrönt mit Kreuz, Rotsandstein, 16./17. Jh.; am Friedhofsaustrag Hanauer Weg, nachqualifiziert
- **D-6-71-111-94 Happelsand**
Bildstock, runder Schaft mit Nischenaufsatz, Sandstein, 1907; an der Streumühle, Flurabt. "Schindkraut", nachqualifiziert
- **D-6-71-111-40 Hauptstraße 18**
Ehem. Rathaus, zweigeschossiges traufständiges Fachwerkhaus mit vorkragendem Obergeschoss und Halbwalmdach, 1532, nachqualifiziert
- **D-6-71-111-107 Hauptstraße 43**
Wappenstein des ehem. Dalberger Hof, bez. 1718, nachqualifiziert
- **D-6-71-111-41 Hauptstraße 75; Hauptstraße 75 a**
Wohnhaus, zweigeschossiger giebelständiger Fachwerkbau mit vorkragendem Obergeschoss und Halbwalmdach, 17./18. Jh., nachqualifiziert
- **D-6-71-111-95 Hinter der Hütte; Ickelhans; Zwischen den Mauern**
Unregelmäßig terrassierte Weinberganlage, sog. Apostelgarten, zweifellos bereits im Spätmittelalter bewirtschaftet, mit Trockenmauern aus Glimmerschiefer, zahlreichen Treppchen senkrecht zum Hang, mächtige Lesesteinhalden; am oberen Hang Weinhüterhäuschen mit Tonnendach aus Bruchsteinmauerwerk, um 1865 vom Frankfurter Ratsherr David Domer errichtet, stark erneuert; nordöstlich von Michelbach (Lage "Apostelgarten"), nachqualifiziert
- **D-6-71-111-104 Hohes Kreuz**
1881; im Schloßberg. nicht nachqualifiziert, im Bayerischen Denkmal-Atlas nicht kartiert
- **D-6-71-111-27 Im Kies**
Feldkreuz, Inschriftensockel mit Platte und Kreuzifix, Rotsandstein, bez. 1871; am Dorfaustrag nach Neuses, nachqualifiziert
- **D-6-71-111-42 In Hörstein; Nähe Dettinger Straße**
Wappenstein, Sandstein, bez. 1598; in der Grundstücksmauer Ecke Dettinger Straße, nachqualifiziert
- **D-6-71-111-102 Kapellenweg**
Bildstock, zur Erinnerung an die alte Kapelle. nicht nachqualifiziert, im Bayerischen Denkmal-Atlas nicht kartiert
- **D-6-71-111-117 Karl-Amberg-Straße 8**
Ehem. Schule, aufgesockelter zweigeschossiger, unverputzter Bruchsteinbau mit Satteldach, Sandsteinrahmen und -eckquaderung, 1866, nachqualifiziert
- **D-6-71-111-111 Kirchbergwingert; Nähe Friedhofsmauer**
Friedhofsmauer, Bruchstein, mit eingemauerten teils fragmentarischen Grabsteinen, 16./17. Jh., nachqualifiziert
- **D-6-71-111-84 Krämerstraße 2**
Wohnhaus, zweigeschossiges Fachwerkhaus mit Satteldach, um 1800; Scheune, Fachwerkbau mit Satteldach und Nebengebäude um 1800 und 2. Hälfte 19. Jh., nachqualifiziert

- **D-6-71-111-57 Kreuzwasen**
1869/1913; bei Hemsbach, nachqualifiziert (*)
- **D-6-71-111-85 Laurentiusstraße 4**
Bildstockkopf mit Kreuzigungsrelief, in die Hausfassade eingemauert, 16. Jh., nachqualifiziert
- **D-6-71-111-86 Laurentiusstraße 6**
Kath. Pfarrkirche St. Gallus, St. Laurentius und St. Sebastian, Turmuntergeschoss mittelalterlich, Chor und Langhaus 1777, Erweiterung 1932; mit Ausstattung, nachqualifiziert
- **D-6-71-111-56 Lindenhof**
Bildstock, gefaster Vierkantschaft mit Inschrift, vierseitiger Aufsatz mit Reliefs des Gekreuzigten, 16./17. Jh.; am Lindenhohlgraben, Lindenhof, nachqualifiziert
- **D-6-71-111-29 Mainzer Gasse 15 a**
Ortsbefestigung, spätes 16. Jh.; auf der Nord- und Südseite des Ortes mit wenigen Unterbrechungen erhalten, Sandsteintafel mit Inschrift; Reste des Wasserloser Tores mit Doppelwappen Mainz/Hanau, nachqualifiziert
- **D-6-71-111-70 Maisenhausen 1**
Schloss, Herrenhaus, zweigeschossiger langgestreckter Walmdachbau, 2. Hälfte 18. Jh., mit modernen Anbauten auf der Nord- bzw. Süd- und Westseite; Wirtschaftsgebäude und Zufahrtsportal, bez. 1886, nachqualifiziert
- **D-6-71-111-5 Märkerstraße 26**
Gedenkstein, ehem. Bildstockaufsatz mit Relief des Gekreuzigten mit Stifterfiguren, roter Buntsandstein, 1673; in der Grundstücksmauer, nachqualifiziert
- **D-6-71-111-59 Michelbacher Straße 14**
Kath. Wallfahrtskirche Maria zum Rauhen Wind (Mariä Geburt), Chor und Turm 1. Hälfte 15. Jh., Langhaus im Kern älter mit Nebenschiff um 1500, Erweiterungsbau 1954-57 von Hans Schädel; mit Ausstattung; Kirchhofmauer mit Außenkanzel, spätgotisch, nachqualifiziert
- **D-6-71-111-60 Michelbacher Straße 16**
Pfarrhaus, ehem. Herrschaftshof "Klause", zweigeschossiger Halbwalmdachbau, über Rundbogenportal bez. 1708, nachqualifiziert
- **D-6-71-111-61 Michelbacher Straße 21**
Wohnhaus, zweigeschossiges giebelständiges Fachwerkhaus mit Halbwalmdach, um 1800, nachqualifiziert
- **D-6-71-111-62 Michelbacher Straße 23**
Wohnhaus, zweigeschossiges giebelständiges Fachwerkhaus mit Halbwalmdach und massivem Backsteinerdgeschoss, um 1800, nachqualifiziert
- **D-6-71-111-118 Michelbacher Straße 26**
Hakenhof; Wohnhaus, zweigeschossiger verputzter Fachwerkbau in Ecklage, über Bruchsteinsockel und mit Satteldach, im Kern spätes 17. Jahrhundert, westlicher Anbau, eingeschossiger Massivbau mit Satteldach, 19. Jahrhundert; Scheune, eingeschossiger Fachwerkbau mit Satteldach, im Kern frühes 18. Jahrhundert, nördlich im späten 19. Jahrhundert als Sichtziegelbau erweitert, nachqualifiziert
- **D-6-71-111-63 Michelbacher Straße 30**

Wohnhaus, zweigeschossiges giebelständiges Fachwerkhaus mit Halbwalmdach und massivem Erdgeschoss, um 1800, nachqualifiziert

- **D-6-71-111-64 Michelbacher Straße 31**
Wohnhaus, zweigeschossiges giebelständiges Fachwerkhaus mit Halbwalmdach, verputzt, um 1800, nachqualifiziert
- **D-6-71-111-65 Michelbacher Straße 36**
Wohnstallhaus, eingeschossiges giebelständiges Fachwerkhaus mit Halbwalmdach, um 1800, nachqualifiziert
- **D-6-71-111-66 Michelbacher Straße 38**
Wohnhaus, zweigeschossiges giebelständiges Fachwerkhaus mit Halbwalmdach und massivem Erdgeschoss, um 1800, nachqualifiziert
- **D-6-71-111-67 Michelbacher Straße 40**
Wohnhaus, zweigeschossiges giebelständiges Fachwerkhaus mit Halbwalmdach, um 1800, nachqualifiziert
- **D-6-71-111-68 Michelbacher Straße 42**
Wohnhaus, zweigeschossiges giebelständiges Fachwerkhaus mit Halbwalmdach, Erdgeschoss massiv, bez. 1794, nachqualifiziert
- **D-6-71-111-45 Mittlerer Röderweg**
Bildstock, gefaster Vierkantschaft Aufsatz mit Nischen und Kreuzdach, Sandstein, bez. 1562; mittlerer Röderweg, nachqualifiziert
- **D-6-71-111-46 Mittlerer Röderweg**
Bildstock, Vierkantschaft mit vierseitigem übergiebeltem Aufsatz; mittlerer Röderweg, nachqualifiziert
- **D-6-71-111-47 Mömbriser Straße 5**
Abtshaus, zweigeschossiger Walmdachbau aus unverputztem Bruchsteinmauerwerk, bez. 1783, nachqualifiziert
- **D-6-71-111-9 Mühlweg 18**
Bildstock, Vierkantschaft, Aufsatz mit Pietà, Sandstein, 18. Jh., nachqualifiziert
- **D-6-71-111-16 Nähe Beethovenstraße**
Bildstock, kleiner hochrechteckiger Sockel mit rundem Schaft und vierseitigem Aufsatz, bez. 1729, nachqualifiziert
- **D-6-71-111-55 Nähe Dettinger Straße**
Bildstock am "Steinweg", Dettinger Straße, nachqualifiziert
- **D-6-71-111-34 Nähe Dettinger Straße**
Bildstock, Vierkantschaft mit Nischenaufsatz und bekronendem Kreuz, Sandstein, 1892, nachqualifiziert
- **D-6-71-111-108 Nähe Edelmanstraße**
Wappenstein des Abts Martin Krays von Seligenstadt, Rotsandstein, um 1600; in Mauer der Grünanlage, nachqualifiziert
- **D-6-71-111-98 Nähe Friedhofstraße**
Ehem. Gartenpavillon, jetzt Kriegerdenkmal, ionischer Monopteros mit Kuppeldach, geschlossenen Interkolumnien, Portal und drei Fenstern, um 1820; Ortsende Richtung Hörstein, nachqualifiziert
- **D-6-71-111-103 Nähe Friedhofstraße**
Friedhofskreuz, Sockel mit Kruzifix, Sandstein, bez. 1852; im Friedhof, nachqualifiziert
- **D-6-71-111-7 Nähe Kahl**

Ehem. Ölmühle der Hasenmühle, Satteldachbau, Bruchstein mit Fachwerkobergeschoß, bez. 1801, nachqualifiziert

- **D-6-71-111-89 Nähe Kälberauer Straße**
Bildstock, Vierkantschaft mit vergittertem Nischenaufsatz, 1891; nahe Kahlbrücke, nachqualifiziert
- **D-6-71-111-43 Nähe Kapellenstraße**
Wilgefortiskapelle, massiver Bruchsteinbau mit Fachwerkgiebel und polygonalem Chor, Dachreiter mit Kuppeldach, erbaut 1548, erweitert 1804, nachqualifiziert
- **D-6-71-111-44 Nähe Kapellenstraße**
Vier Steinkreuze, sog. Sühnekreuze, spätmittelalterlich, zur Wilgefortiskapelle versetzt, nachqualifiziert
- **D-6-71-111-26 Nähe Schiffweg**
Bildstock, sog. "Schwedenkreuz", kurzer gefaster Vierkantschaft, spätgotischer Aufsatz mit Relief des Gekreuzigten, bez. 1608; am Albstädter Kirchweg nach Somborn, nachqualifiziert
- **D-6-71-111-11 Nähe Schwedenstraße**
Dreifaltigkeitskapelle, massiver Satteldachbau, 1892; in der Kapelle Bildstock mit Hl. Dreifaltigkeit, 1758; Flurabteilung Wingert, nachqualifiziert
- **D-6-71-111-10 Nähe Wasserloser Straße**
Kruzifix, sog. "Hohes Kreuz", Inschriftensockel mit Kruzifix, Rotsandstein, bez. 1738; Ecke Prischößstraße, nachqualifiziert
- **D-6-71-111-51 Neuberg**
Jüdischer Friedhof, mit Einfriedungsmauer, angelegt 1812, erweitert 1848; Flurabt. Neuberg, nachqualifiziert
- **D-6-71-111-39 Röderweg**
Bildstock, Sockel mit Inschrift und Säule, Aufsatz mit Kreuzigungsrelief, Rotsandstein, bez. 1742; Ecke Edelmannstraße, nachqualifiziert
- **D-6-71-111-93 Schießmauerstraße 2**
Flurkreuz, Inschriftensockel mit Kreuz aus rotem Buntsandstein, Korpus aus grauem Stein, bez. 1827; Ecke Schießmauerstraße, nachqualifiziert
- **D-6-71-111-24 Schillerstraße 9**
Wegkreuz, 1903; Dorfausgang nach Michelbach, nachqualifiziert
- **D-6-71-111-101 Schloßhof 1**
Ehem. Schloss, jetzt Krankenhaus, spätklassizistische dreigeschossige Anlage aus zwei im rechten Winkel stehenden Flügeln mit Walmdach, im Kern 1790, verändert, nachqualifiziert
- **D-6-71-111-87 Schloßstraße 4**
Wohnhaus, zweigeschossiges giebelständiges Fachwerkhaus mit Satteldach, um 1800, nachqualifiziert
- **D-6-71-111-88 Schloßstraße 13**
Ehem. Wasserschloss, eingeschossiger Mansardwalmdachbau mit zwei polygonalen Ecktürmen, im Kern 16. Jh., im 18. Jh. verändert, nachqualifiziert
- **D-6-71-111-48 Schmiedstraße 16**
Kreuzschlepper, in einer Mauernische, Holz, 18. Jh., nachqualifiziert
- **D-6-71-111-53 Schützberg**
Bildstock am Fuß des "Schützberges", nachqualifiziert (*)

- **D-6-71-111-90 Spessartstraße 12**
Wohnhaus, zweigeschossiges traufständiges Fachwerkhaus mit Krüppelwalm, 18. Jh., nachqualifiziert
- **D-6-71-111-91 Spessartstraße 30**
Wohnhaus, zweigeschossiges giebelständiges Fachwerkhaus mit Satteldach, um 1800., nachqualifiziert
- **D-6-71-111-92 Spessartstraße 34**
Wohnhaus, zweigeschossiges, giebelständiges Fachwerkhaus mit Satteldach, 18. Jh., nachqualifiziert
- **D-6-71-111-22 Steingasse 10**
Wohnhaus, eingeschossiges Fachwerkhaus über hohem Sockel mit Satteldach, bez. 1803., nachqualifiziert
- **D-6-71-111-25 Wegkreuz**
Flurabt. Wasserschöpfe, nicht nachqualifiziert, im Bayerischen Denkmal-Atlas nicht kartiert
- **D-6-71-111-52 Weinbergstraße 50**
Flurkreuz, Sockel mit Kruzifix, Sandstein, bez. 1724; im Abtsberg, nachqualifiziert
- **D-6-71-111-49 Weinbergstraße 50**
Bildstock, kurzer Schaft mit großem Aufsatz mit rundbogigen Nischen mit Kreuz, 19. Jh., nachqualifiziert
- **D-6-71-111-23 Zieglerstraße 1**
Wohnhaus, eingeschossiges Fachwerkhaus mit Satteldach, bez. 1792, nachqualifiziert
- **D-6-71-111-110 Zum Hexenthorn 8**
Wappenstein, Sandstein, bez. 1747, nachqualifiziert

Anzahl Baudenkmäler: 111

Eine Darstellung aller Baudenkmäler ist nicht möglich, da eine genaue Verortung aufgrund teilweise fehlender Darstellung im Bayernatlas nicht möglich ist (Kennzeichnung (*)) bzw. die Denkmäler dort nicht kartiert sind (s.o.).

8. Ver- und Entsorgung

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

Trinkwasser

Die Stadt Alzenau wird vom Zweckverband Fernwasserversorgung Spessartgruppe in allen ihren Ortsteilen mit Trinkwasser beliefert.

Im Rahmen der Digitalisierung werden keine Bauflächen neu ausgewiesen. Eine qualitativ und quantitativ ausreichende Versorgung ist gewährleistet.

Abwasser

Gemäß Generalentwässerungsplan ist die Abwasserentsorgung gesichert.

9. Ablagerungen und Altlasten

9.1 Kompostplatz

- Kompostplatz Hemsbacher Straße Ortsteil Kälberau (übertragen aus Bebauungs- und Grünordnungsplan „Am Speichenbach – südöstlicher Teil“, rechtskräftig seit 03.12.2000)

9.2 Ablagerungen

- Altablagerung (ehemaliger Müllplatz) Am Erlenborn Ortsteil Michelbach (übertragen aus: 3. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Michelbach Nord-Ost“, rechtskräftig seit 07.05.2010)

9.3 Altlastenstandorte

Gemäß Altlastenkataster nach Art. 3 BayBodSchG bestehen im Stadtgebiet Alzenau folgende Altlasten (Abfrage LRA AB 11/2019):

1. Ehemalige Deponie „Ruhberg“, Fl.Nr. 6429 Gemarkung Alzenau, Altlastenkataster Nr. 67100001
2. Ehemalige Deponie „Schäferheide“ (bis 1977), Fl.Nrn. 6510 und 6514 Gemarkung Alzenau, Altlastenkataster Nr. 67100002
3. Ehemalige Deponie „Steinbruch“, Fl.Nr. 6516 Gemarkung Alzenau, Altlastenkataster Nr. 67100005
4. Ehemalige Wellpappen- und Papierfabrik, Fl.Nr. 5500 Gemarkung Alzenau, Altlastenkataster Nr. 67100015
5. Ehemalige Deponie Albstadt, Fl.Nr. 1241 Gemarkung Albstadt, Altlastenkataster Nr. 67100017
6. Wellpappen- und Papierfabrik, Fl.Nr. 5500 Gemarkung Alzenau, Altlastenkataster Nr. 67100493
7. Ehemalige Deponie „Hasenheide“, Fl.Nrn. 6394, 6394/3 Gemarkung Wasserlos, Altlastenkataster Nr. 67100775.

Sofern Flächenabgrenzungen oder Standortangaben vorlagen, wurden diese flächenhaft oder (bei fehlender Abgrenzung) mit einem Symbol in den Flächennutzungsplan übertragen und mit der Altlastennummer gekennzeichnet.

10. Abbauflächen

Braunkohle

Im Gemeindegebiet westlich der Ortslage Alzenau wurde eine Fläche als „Braunkohle-Mutungsgebiet“ übertragen.

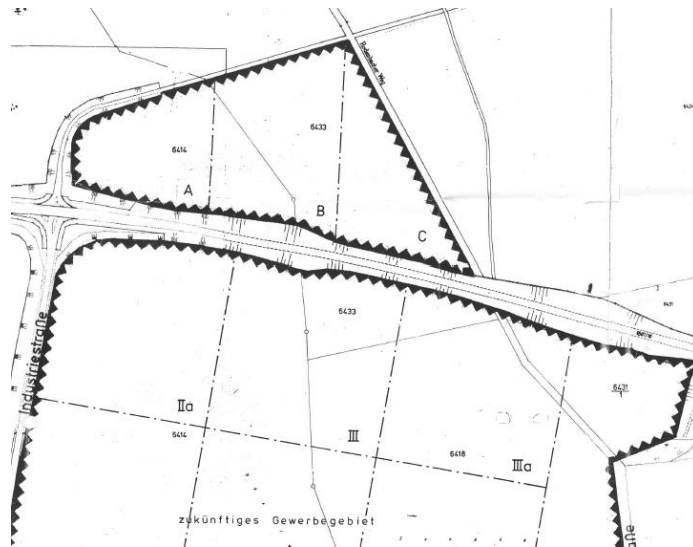
Sand und Kies

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan waren Flächen für die Abgrabung von Sand und Kies im Bereich des Industriegebiets „Alzenau Nord“ dargestellt (siehe nebenstehender Planausschnitt).

Nach Auskunft der Verwaltung der Stadt Alzenau am 10.05.2021 sind diese Flächen komplett abgebaut worden und befinden sich in der Rekultivierung. Die Flächen werden daher in der digitalisierten Planfassung nicht mehr als Flächen für Abgrabung dargestellt.



Aktuell besteht noch eine Genehmigung zum Abbau von Sand (Abbaugenehmigung zur Erweiterung des Sandabbaugebietes vom 04.02.1997 LRA Aschaffenburg, AZ: 95000553/kl).



Die Genehmigung besteht nur noch für den mit A-C gekennzeichneten Bereich in nebenstehender Planzeichnung. Diese Flächen werden als Flächen für Abgrabung (Sand) in die digitale Planfassung übertragen.

Daneben wurden mit der „Tektur Nr. 10“ des Flächennutzungsplans - Kiesgrube Volz in der Flurabteilung „Hinterer Schiffsweg“ der Stadt Alzenau, Genehmigung gemäß Bescheid der Regierung von Unterfranken vom 02.10.1987, Nr.: 420-4621.01-2/83 Flächen zum Kiesabbau südlich GI Alzenau Süd im Flächennutzungsplan dargestellt. Diese Darstellung wurde übertragen.

Südlich der Zeller-Poroton-Werke wurde mit der 2. Tektur des Flächennutzungsplans 1981 eine Abbaufäche für Ton dargestellt, diese wurde in die digitale Planfassung übertragen.

11. Ökoflächenkataster/ Kompensationsflächen (Stand 07/2021)

In den digitalisierten Flächennutzungsplan wurden Kompensationsflächen und die Flächen des Ökoflächenkatasters wie folgt übertragen:

- 1) Darstellung der im Ökoflächenkataster der Stadt Alzenau gelisteten Flächen (Excel-Liste Stand Mai 2019 in der Anlage).
Quelle für die Plandarstellung: Landschaftsplanentwurf Trölenberg und Vogt Stand 26.11.2016 (Excel-Liste Trölenberg & Vogt 12/2019 (Datei Ausgleich-Ersatz-Sortierung_2015.xls) in der Anlage).

Diese Flächen wurden um folgende Flächen ergänzt:

- 2) Übertragung der Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen aus den Tekturen des Flächennutzungsplans.

Da die Flächen zur Aufforstung in der Regel neben dem waldrechtlichen Ausgleich auch als naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche gelten, wurden die Aufforstungsflächen sowohl als Waldflächen als auch als Kompensationsflächen in die digitale Planfassung übertragen (in Abstimmung mit Herrn Handlbichler Abteilung Umwelt und Forsten Stadt Alzenau).

Nur die im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung zum Industriegebiet „Alzenau Nord“ 1997 (aufgeführt in der Begründung unter 13. Änderung) über-

Begründung zur Digitalisierung des Flächennutzungsplans der Stadt Alzenau

tragenen 2 Ersatzaufforstungen wurden ausschließlich als Waldflächen dargestellt und als Ersatzaufforstungen textlich gekennzeichnet. Sie sind im Ökoflächenkataster der Stadt Alzenau nicht aufgeführt.

(Daneben wurden Flächen für Ersatzaufforstungen aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan übertragen.)

3) Übertragung von Ausgleichsflächen aus rechtskräftigen Bebauungsplänen

Die Darstellung der Flächen erfolgte gemäß der beigefügten Auflistung der Bebauungspläne bis zum 07.02.2020, in denen Ausgleichsflächen festgesetzt waren (siehe Excel-Liste (Datei: Alz-Dokumentation.xls, Reiter Ausgleichsflächen)).

4	Bebauungsplan /FNP-Änderung	Nr in Plan	Gemarkung	Flurstück	Art der Fläche	in Ökokontoliste	Plan	Plandarstellung
4.1	B-Plan und 12. FNP-Änderung 1996 "Alzenau Nord"	B 12	siehe Liste in Begründung			ja	ja	außer Waldflächen FINr. 6450 und 6461, 709, da keine Listung in Ökokonto
4.2	B-Plan und FNP-Änderung 2017 "Sandhäg"	FNP 22	Gemarkung Albstadt Gemarkung Michelbach	Fl.-Nm. 592, 593 Fl.-Nr. 5072 Fl.-Nr. 5073 Fl.-Nr. 5788 Fl.-Nr. 743 (Teilfläche)	externe Aufforstungsflächen externe Aufforstungsflächen externe Aufforstungsflächen externe Aufforstungsflächen	nein nein nein nein	ja ja ja ja	Wald und K Wald und K Wald und K Wald und K
			Gemarkung Alzenau	TF FINr. 6418	Ausgleichsfläche	nein	ja	K
4.3	3. Änderung B+GOP Kühbengel-Schulacker 2017	BP 25	Hörstein Wasserlos Wasserlos	FINr. 4229 FINr. 743 TF FINr. 6402	Ausgleichsfläche Ausgleichsfläche Ausgleichsfläche	nein nein nein	ja ja ja	K K K
4.4	B+GOP GI Alz (Hörstein) Süd 2006	BP 32	Hörstein	FINr. 4623/3	Ausgleichsfläche Offenlandbiotop	nein	ja	K
4.5	B+GOP KleeB, 2006	BP 9	Michelbach	FINr. 5760/13 FINr. 5760/15 FINr. 5760/16 FINr. 5760/17 FINr. 5760/18 FINr. 5760/19 FINr. 5760/20	Ausgleichsfläche Ausgleichsfläche Ausgleichsfläche Ausgleichsfläche Ausgleichsfläche Ausgleichsfläche Ausgleichsfläche	nein nein nein nein nein nein nein	ja ja ja ja ja ja ja	K K K K K K K
4.6	GI Nord - Erweiterung nördl. Siemens 2011	BP 46	Alzenau Michelbach Käberau Albstadt Albstadt	TF 6506/2 TF 6414/43 TF 952 TF 2645 TF 5074 TF 1299	Ausgleichsfläche Ausgleichsfläche Aufforstung Aufforstung Aufforstung Aufforstung	nein nein nein nein nein nein	ja ja ja ja ja ja	Wald und K Wald und K Wald und K Wald und K K Wald und K
4.7	Märkerstraße Ergänzungssatzung	BP 42	Alzenau	TF 3597 TF 3879/1	Ausgleichsfläche Ausgleichsfläche	nein nein	ja ja	K K
4.8	BGOP Nordpark an der Siemens/Dieselstraße	BP 45	Alzenau	TF 6414/84 TF 6414/85 TF 6414/69	Ausgleichsfläche Ausgleichsfläche Ausgleichsfläche	nein nein nein	ja ja ja	K K K
4.9	2.Ä BGOP Bernhardsbeine/ Lenzenbüh"	BP 50	Alzenau	FINr. 5681 FINr. 5681/1	Ausgleichsfläche Ausgleichsfläche	nein nein	ja ja	K K
4.10	FNP Änderung Albstadt SO Festplatz etc 1993	FNP 9	Albstadt	FINr. 709/1 FINr. 709/2 FINr. 712 FINr. 694 FINr. 581 FINr. 610 FINr. 610/1 FINr. 343 FINr. 348	Ausgleichsfläche Ausgleichsfläche Ausgleichsfläche Ausgleichsfläche Ausgleichsfläche Ausgleichsfläche Ausgleichsfläche Ausgleichsfläche Ausgleichsfläche	ja ja ja ja ja ja nein nein nein	ja ja ja ja ja ja ja ja ja	K K K K K K K K K
4.11	1. Änderung des BGOP Am Rödenweg, Hörstein 2005		Hörstein	FINr. 1932 TF	Ausgleichsfläche	nein	ja	K
4.12	Bebauungsplan Cornillstraße 1992 (??)	BP 17	Michelbach	FINr. TF 778	Ausgleichsfläche	nein	ja	K

4) Sonstige Flächen – zu klären

Nach Überprüfung aller in den digitalen Flächennutzungsplan übertragenen Kompensationsflächen/ Flächen des Ökokontos verbleiben Flächen aus dem Entwurf des Landschaftsplans (Bestands- und Zielkarte v. 16.11.2016), die in keiner der vorliegenden Listen oder Bebauungsplänen/ FNP-Änderungen genannt sind.

Diese sind in der nachfolgenden Tabelle aufgelistet, die Grundlage für die Darstellung der Fläche ist der Tabelle zu entnehmen.

Teilfläche	FINR.	Gemarkung	Grundlage
	1984	Hörstein	Ausgleichsflächen Gemeinde Kahl
	712	Wasserlos	Ausgleichsflächen Gemeinde Kahl
	9201	Wasserlos	Ausgleichsflächen Gemeinde Kahl
	6692	Alzenau	Ausgleichsflächen Gemeinde Kahl
	6516/6517	Alzenau	Ausgleichsflächen Gemeinde Kahl
	986	Albstadt	Stadt Alzenau, noch nicht aufgewertet
	987	Albstadt	Stadt Alzenau, noch nicht aufgewertet

Teil 3 Landschaftsplan

Für das Gebiet der Stadt Alzenau wurde im abgebrochenen FNP-Änderungsverfahren 2003-2019 ein Landschaftsplan erarbeitet. Letzter Stand ist der 01.07.2016. Zum Stand vom 04.03.2010 erfolgte ein Beschluss des Stadtrats. Der Planentwurf wurde anschließend überarbeitet bis zum vorliegenden Stand. Ein Beschluss erfolgte nicht.

Die Inhalte des Landschaftsplans sind nicht Teil der Digitalisierung und werden daher in den digitalisierten Flächennutzungsplan nicht übertragen.

Teil 4 Statistik

1. Statistische Angaben

(aus Bayerisches Landesamt für Statistik, Stand 2019)

Am 31.12.2020 waren 18.525 Einwohner in Alzenau gemeldet. Am Tag der letzten Volkszählung (25.05.1987) betrug die Einwohnerzahl 15.711 Bürger.

Seit 1987 ist die Einwohnerzahl bis 2008 auf 18.816 Einwohner angewachsen, danach gab es wechselnd leichte Verluste und Gewinne bis zum aktuellen Stand von 2020.

Nach dem Demographie-Spiegel wird für Alzenau eine minimal zunehmende Bevölkerungszahl prognostiziert. Bis 2037 soll die Zahl auf 18.600 ansteigen.

Eindeutiger ist die Prognose, dass das Durchschnittsalter der Bevölkerung von 45,6 (2017) auf ca. 49,0 (2037) steigen wird. Zum Vergleich:

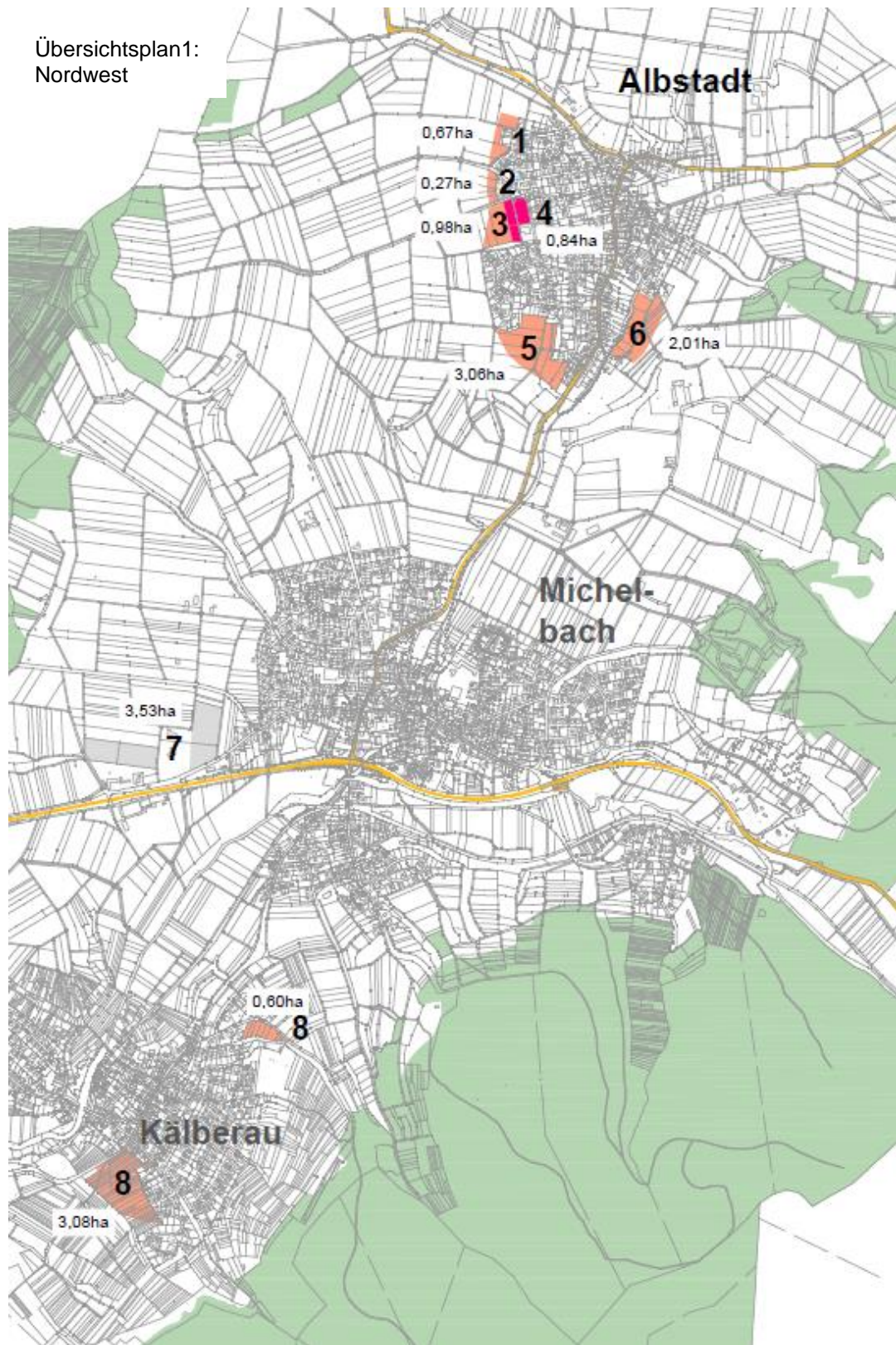
	2017	2037
Bayern	43,8	46,1
Unterfranken	44,7	47,5
Landkreis Aschaffenburg	44,9	48,0

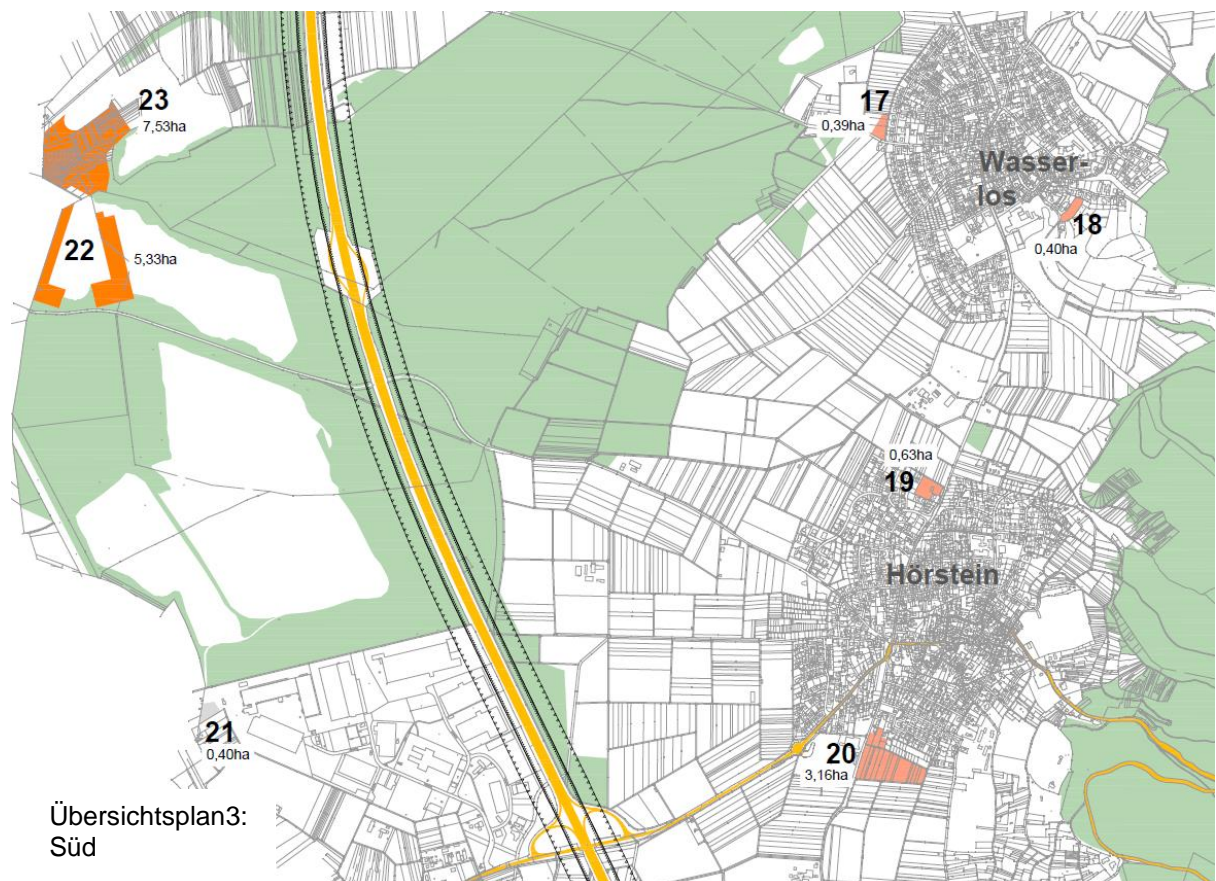
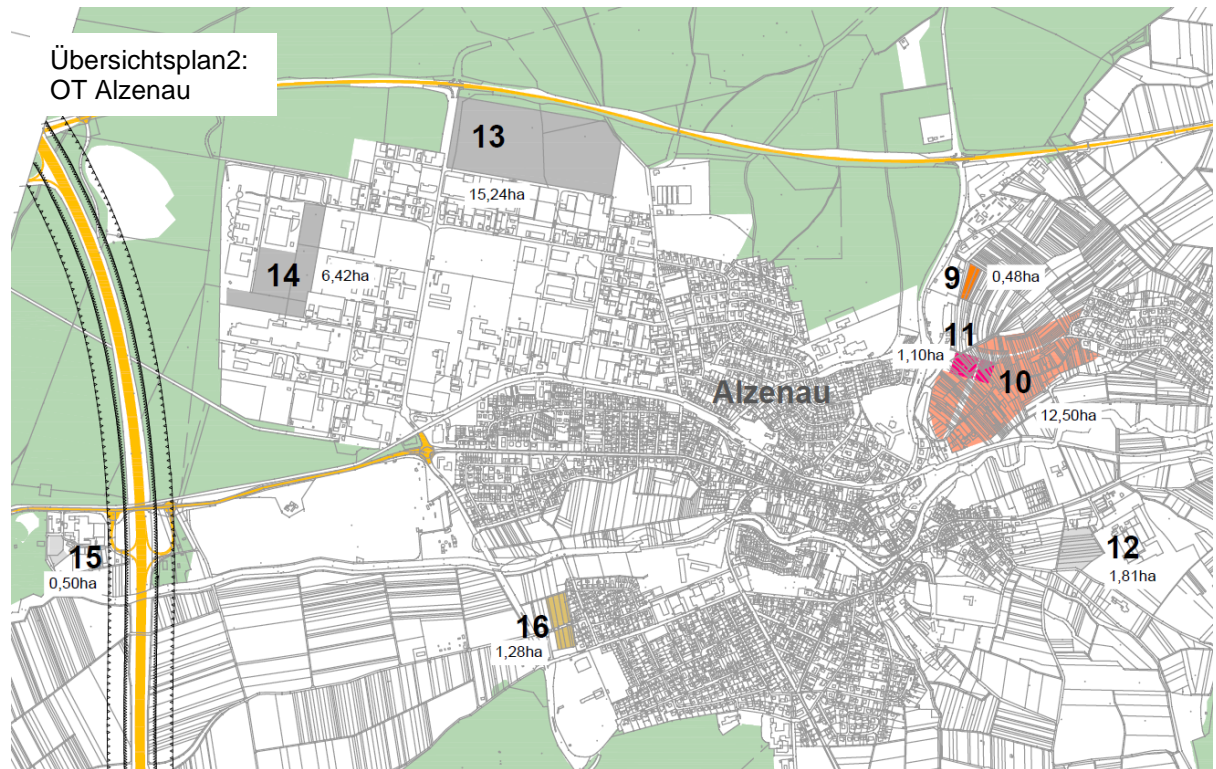
Der Vergleich zeigt, dass Alzenau im Vergleich zur Region ein höheres Durchschnittsalter aufweisen wird.

2. Zuwachsflächen

Übersichtspläne, ohne Maßstab

Übersichtsplan1:
Nordwest





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. **27,75 ha** auf. Die Zuwachsflächen verteilen sich auf die Ortsteile wie folgt:

Albstadt

Westlich Uhlandstraße (Nr. 1)	ca. 0,67 ha
Südwestlich Goldbergstraße (Nr. 2)	ca. 0,27 ha
Westlich Schillerstraße (Nr. 3)	ca. 0,98 ha
Zwischen Jakobus- und Arnsburgstraße (Nr. 5)	ca. 3,06 ha
Östlich Raiffeisenstraße (Nr. 6)	ca. 2,01 ha

Michelbach

Keine Zuwachsflächen

Kälberau

Zwischen Ludwigstraße und Achslandweg (Nr. 7)	ca. 0,60 ha
Südlich Hemsbacher Straße (Nr. 8)	ca. 3,08 ha

Wasserlos

Nördlich Sälzerweg, westlich Cranachstr. (Nr. 17)	ca. 0,39 ha
Zwischen Schlossbergstr. und Am Dickert (Nr. 18)	ca. 0,40 ha

Hörstein

Nördlich Im Schild (Nr. 19)	ca. 0,63 ha
Östlich Räuschberghalle (Nr. 20)	ca. 3,16 ha

Alzenau

Westlich Kälberau (Nr. 10)	ca. 12,50 ha
----------------------------	--------------

Zusätzliche Wohnbauflächen wurden im Rahmen der Digitalisierung des Flächennutzungsplans nicht dargestellt.

2.2 Gemischte Bauflächen

Die derzeit im Plan dargestellten Zuwachsflächen weisen eine Größe von insgesamt ca. **1,28 ha** auf. Die Zuwachsflächen verteilen sich auf die Ortsteile wie folgt:

Alzenau

MD zw. Heideweg und Westl. Entlastungsstraße (Nr. 16)	ca. 1,28 ha
---	-------------

Zuwachsflächen befinden sich nur im Ortsteil Alzenau.

Zusätzliche gemischte Bauflächen (MI/MD) wurden im Rahmen der Digitalisierung des Flächennutzungsplans nicht dargestellt.

2.3 Gewerbliche Bauflächen

Die derzeit im Plan dargestellten Zuwachsflächen weisen eine Größe von insgesamt ca. **27,90 ha** auf. Die Zuwachsflächen verteilen sich auf die Ortsteile wie folgt:

Michelbach

GE Nördlich Streuweg (Nr. 7)	ca. 3,53 ha
------------------------------	-------------

Hörstein

GE im „GI Süd“ Südlich St 3308 geplant (Nr. 21)	ca. 0,40 ha
---	-------------

Alzenau

GE westlich Märkerstraße (Zeller-Poroton-Werk) (Nr. 12)	ca. 1,81 ha
GI nördlich Marie-Curie-Straße (Nr. 13)	ca. 15,24 ha

GI Alzenau Nord (Nr. 14)	ca. 6,42 ha
GE „Am Eisenbruch“ (Nr. 15)	ca. 0,50 ha

Die Ortsteile Albstadt, Kälberau und Wasserlos haben keine gewerblichen Zuwachsflächen.

Zusätzliche gewerbliche Bauflächen (GE/GI) wurden im Rahmen der Digitalisierung des Flächennutzungsplans nicht dargestellt.

2.4 Sondergebiete

Die derzeit im Plan dargestellten Zuwachsflächen weisen eine Größe von insgesamt ca. **13,34 ha** auf. Die Zuwachsflächen verteilen sich auf die Ortsteile wie folgt:

Wasserlos

Wochenendhausgebiet westlich Neufeldsee (Nr. 23)	ca. 7,53 ha
--	-------------

Hörstein

Wochenendhausgebiet am Hörsteiner Angelsee (Nr. 22)	ca. 5,33 ha
---	-------------

Alzenau

Bereich B-Plan „Schloßbruch -Vereinsanlagen“ (Nr. 9)	ca. 0,48 ha
--	-------------

Zusätzliche Sondergebiete wurden im Rahmen der Digitalisierung des Flächennutzungsplans nicht dargestellt.

2.5 Flächen für den Gemeinbedarf

Die derzeit im Plan dargestellten Zuwachsflächen weisen eine Größe von insgesamt ca. **1,94 ha** auf. Die Zuwachsflächen verteilen sich auf die Ortsteile wie folgt:

Albstadt

Westlich Schillerstraße (Schule) (Nr. 4)	ca. 0,84 ha
--	-------------

Alzenau

Westlich Kälberau (Jugendhaus und Kiga) (Nr. 11)	ca. 1,10 ha
--	-------------

In allen weiteren Ortsteilen befinden sich keine Zuwachsflächen.

Zusätzliche Flächen für den Gemeinbedarf wurden im Rahmen der Digitalisierung des Flächennutzungsplans nicht dargestellt.

Teil 5 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. Wasser und Boden,
3. Luft, Klima und Landschaft,
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 6 Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

5.1 Verfahren

Die Digitalisierung des Flächennutzungsplanes beinhaltet:

- Die Übertragung der analogen Flächendarstellungen des festgestellten Flächennutzungsplanes vom 25.08.1978 (gem. Bescheid Nr. 420-911a27/74) einschließlich seiner Tekturen,
- Abgleich mit und ggf. Anpassungen an rechtsverbindliche Bebauungspläne,

- Korrekturen und Ergänzungen auf Grund anderer Rechtsverbindlichkeiten (Baugenehmigungen, Planfeststellungen),
- Nachrichtliche Übernahmen von nach anderen Gesetzen festgesetzten Fachplanungen und sonstigen Nutzungsregelungen.

Die digitalisierte Fassung des Flächennutzungsplans enthält keine Neuplanungen.

Die digitalisierte Fassung des Flächennutzungsplans ersetzt die bisher analog vorliegende Fassung des Flächennutzungsplans einschließlich aller bisherigen Tekturen. Die Grundzüge der Planung bleiben unverändert. Dies ermöglicht die Durchführung im vereinfachten (einstufigen) Verfahren nach § 13 BauGB.

5.2 Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

[wird ergänzt]

5.3 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

5.3.1 Am Verfahren beteiligt wurden:

[wird ergänzt]

Der Planung zugestimmt haben:

1.

Keine Stellungnahme sind eingegangen von:

1.

Folgende Stellungnahmen (Anregungen und Hinweise) wurden behandelt:

Teil 7 Feststellungsbeschluss

Mit Datum vom __.__.202__ hat der Stadtrat die digitalisierte Fassung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom __.__.202__ einstimmig festgestellt.

Aschaffenburg, den __.__.202__

Entwurfsverfasser

Planer FM

Fache Matthiesen GbR



Alzenau, den __.__.202__

Der 1. Bürgermeister der

Stadt Alzenau

(Anlagen:

- 1) Liste „ÖKOKONTO“ – Exceldatei der Stadt Alzenau Stand 15.06.2019
- 2) Liste Ausgleichsflächen Trölenberg & Vogt - Exceldatei „AusgleichErsatz-TVSortierung_2015“ Stand 19.12.2019)