



GEMEINDE KAHL A. MAIN |  
**FORTSCHREIBUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN  
MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN**

Landkreis Aschaffenburg

Begründung  
Entwurf 16.12.2025

**arc.grün** | landschaftsarchitekten.stadtplaner.gmbh

## A U F T R A G G E B E R



Gemeinde Kahl am Main  
Aschaffenburger Straße 1  
63796 Kahl a. Main

.....  
J. Fischer  
1. Bürgermeisterin

## V E R F A S S E R

**arc.grün** | landschaftsarchitekten.stadtplaner.gmbh

Steigweg 24  
97318 Kitzingen  
Tel. 09321-26800-50  
[www.arc-gruen.de](http://www.arc-gruen.de)  
[info@arc-gruen.de](mailto:info@arc-gruen.de)

.....  
Gudrun Rentsch  
Landschaftsarchitektin bdla. Stadtplanerin

## B E A R B E I T U N G

Gudrun Rentsch  
Landschaftsarchitektin bdla. Stadtplanerin

Anja Hein  
M.Sc. Angewandte Humangeographie

Kerstin Martin  
Dipl.-Ing. (FH) Landespflege

## INHALT

A.	Anlass und Erfordernis der Planung	8
1	Einführung	8
1.1	Anlass und Ziel	8
1.2	Rechtliche Rahmenbedingungen	9
1.3	Vorgehensweise	10
1.4	Hinweise zum Verfahren	12
1.5	Stand der Bauleitplanung	12
B.	Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben	15
2	Verwaltungsraum, Lage im Raum	15
3	Vorgaben der Landes- und Regionalplanung, übergeordnete Fachplanungen	17
3.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern – Regionalplan Region Bayerischer Untermain (1)	17
3.1.1	Überfachliche Ziele	17
3.1.2	Natürliche Lebensgrundlagen, Landschaft und Erholung	18
3.1.3	Wasserwirtschaft	20
3.1.4	Land- und Forstwirtschaft	22
3.1.5	Tourismus, Freizeit und Erholung	23
3.1.6	Siedlungswesen, Gewerbe, Verkehr und Energie	23
3.1.7	Freiraumstruktur - Natur- und Landschaft	30
3.2	Mobilitäts- und Nachverdichtungsstrategie - Ortsentwicklung	32
3.3	Überörtliche Fachplanungen und Konzepte im Gemeindegebiet	34
3.3.1	Arten- und Biotopschutzprogramm	34
3.3.2	Walfunktionsplan	39
3.4	Schutzgebiete, Schutzgegenstände	40
C.	Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation	43
4	Städtebauliche Bestandsaufnahme und Bewertung – Siedlungs-, Bevölkerungs- und Infrastruktur	43

4.1	Geschichtliche Entwicklung	43
4.2	Siedlungsstruktur	48
4.3	Bauflächen	51
4.4	Öffentliche Grünflächen	59
4.5	Ver- und Entsorgung	62
4.6	Verkehr	68
4.6.1	Schienenverkehr	68
4.6.2	Straßennetz	68
4.6.3	Nutzungskonflikte	69
4.6.4	Ruhender Verkehr	70
4.6.5	Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)	71
4.6.6	Fuß- und Radwegenetz	72
4.7	Altlasten	75
4.8	Bevölkerungsstruktur	75
4.8.1	Bevölkerungsentwicklung bis heute	75
4.8.2	Bevölkerungsbewegungen	77
4.8.3	Altersstruktur	77
4.8.4	Bevölkerungsprognose	79
4.8.5	Darstellung der bestehenden Flächenpotentiale	80
4.8.6	Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs	84
4.9	Wirtschaftliche Struktur	89
4.9.1	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	89
4.9.2	Primärer Sektor	91
4.9.3	Sekundärer und tertiärer Sektor	94
4.9.4	Gewerbeträchenbedarf	96
5	Landschaftsplanerische Bestandsaufnahme und Bewertung	97
5.1	Naturraum und Landschaftsstrukturen	97
5.2	Geologie und Boden	98
5.3	Landschaftsgeschichte	101
5.4	Wasser	105
5.5	Klima/Luft	108

5.6	Pflanzen- und Tierwelt (Arten und Biotope, biologische Vielfalt)	111
5.7	Landschaftsbild, landschaftsbezogene Erholung, kulturelles Erbe	117
5.8	Zusammenfassung der landschaftlichen Bestandsaufnahme und Bewertung	121
D.	Konzeptionen, Ziele und Maßnahmen aus ortsteil- und landschaftsplanerischer Sicht	122
6	Leitbild und Zielkonzept für die Entwicklung von Siedlung und Landschaft	122
6.1	Allgemeines Leitbild und Ziele für die Siedlungsentwicklung	122
6.2	Allgemeines Leitbild und Ziele für die Landschaftsräume	126
6.2.1	Bewaldete Flugsandgebiete (nördlich und südlich des Siedlungsbereiches)	126
6.2.2	Kahlaue	127
6.2.3	Waldfreie Offenlandbereiche	128
6.3	Gemeinsames Zielkonzept für Siedlung und Landschaft	128
7	Konzept und Maßnahmen	130
7.3.1	Bevölkerungsentwicklung, Wohnen	130
7.3.2	Wirtschaftliche Entwicklung und Entwicklung der gewerblich genutzten Flächen	134
7.3.3	Flächen für den Gemeinbedarf	134
7.3.4	Innerörtliche Grünflächen und Grünzüge, Ortsrandgestaltung, Klimaanpassung	136
7.3.5	Verkehr	145
7.3.6	Energie- und Abfallwirtschaft / Ver- und Entsorgung	147
7.1	Naturschutz und Landschaftspflege	149
7.1.1	Ziele und Maßnahmen für Naturschutz und	

	<b>Landschaftspflege</b>	149
7.1.2	Hinweise zur Eingriffsregelung, Vermeidung, Verringerung, zum Ausgleich und Ersatz	162
7.1.3	Fördermöglichkeiten für Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege	166
7.2	Land- und Forstwirtschaft	169
7.3	Freizeit, Erholung, Tourismus	172
E.	Umweltbericht	175
8	Umweltbericht	175
8.1	Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bau- leitplans	175
8.2	Untersuchungsrahmen und Untersuchungs- methoden für die Umweltprüfung	176
8.3	Darstellung der in Fachgesetzen und Fach- plänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Begründung	176
8.4	Beschreibung und Bewertung der Umweltaus- wirkungen	177
8.5	Wechsel- und Summenwirkungen	179
8.6	Europarechtliche Anforderungen an den Arten- und Gebietsschutz	179
8.6.1	Betroffenheit von Natura 2000 Gebieten	179
8.6.2	Hinweise zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung	179
8.7	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	181
8.8	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	181
8.8.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	181
8.8.2	Überschlägige Ermittlung des Kompensations- bedarfs	182
8.8.3	Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz	183

8.9	Alternative Planungsmöglichkeiten	187
8.10	Methodisches Vorgehen und Schwierigkeiten	190
8.11	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring)	191
9	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	191
F.	Anhang	193
	Literatur- und Quellenverzeichnis	194
	Abbildungsverzeichnis	199
	Tabellenverzeichnis	202
	Bau- und Bodendenkmäler im Gemeindegebiet Kahl a.Main	203
G.	Flächenbewertung und Standortvergleich für die Siedlungsentwicklung	206
	Kartenverzeichnis	207

## A. ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANUNG

### I EINFÜHRUNG

#### 1.1 Anlass und Ziel

Aufgabe der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung ist es, die Grundzüge der planerischen und städtebaulichen Entwicklung mit den baulichen und sonstigen Nutzungen im Gemeindegebiet in Anpassung an die übergeordneten Ziele der Raumordnung zu steuern und ein räumliches Gesamtkonzept als Leitlinie für planerische Entscheidungen im Gemeindegebiet für einen überschaubaren Zeitraum von 10-15 Jahren zu definieren.

Die Gemeinde Kahl a. Main besitzt einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung vom 10.10.2000, der mit der Bekanntmachung vom ..... wirksam wurde.

Aufgrund der Siedlungsentwicklung der Gemeinde in den letzten Jahren, veränderter Anforderungen der Infrastrukturentwicklung, des Immissionsschutzes und des Naturschutzrechtes ist der Flächennutzungsplan mittlerweile überholt.

Da die Gemeinde im Rahmen der Bauleitplanung den Erfordernissen der aktuellen und zukünftigen städtebaulichen Entwicklung Rechnung tragen und hierbei die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege mit besonderer Bedeutung des Biotop- und Artenschutzes gemäß § 11 Abs. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) berücksichtigen möchte, hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 18.07.2023 die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan beschlossen.

Für die Fortschreibung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan ergeben sich folgende allgemeine Ziele:

- Überprüfung der städtebaulichen und verkehrlichen Entwicklungen und Flächennutzungen im Gemeindegebiet anhand der Bestandssituation
- Festlegung der beabsichtigten städtebaulichen und verkehrlichen Entwicklung unter Abwägung der Belange und Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie der weiteren öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 Abs. 6 BauGB
- Darstellung des vorhandenen Zustands von Natur und Landschaft und seiner Bewertung nach den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Gemeindegebiet

- Darstellung des angestrebten Zustands von Natur und Landschaft und der zu seiner Erreichung erforderlichen Maßnahmen
- Festsetzung von Flächen für Maßnahmen und Erfordernisse zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung sowie zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft.

Als „vorbereitender Bauleitplan“ stellt der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan die Grundlage für fortführende Planungen dar. Er hat zunächst keine direkte grundsätzliche Rechtsnormqualität und damit Verbindlichkeit für den Bürger, sondern bedarf der Umsetzung durch Bebauungs- und Grünordnungspläne. Für planerische Entscheidungen der Gemeinde und der Fachbehörden bildet er jedoch eine verbindliche Vorgabe, die bei Planungen im Gemeindegebiet zu beachten ist.

## 1.2 Rechtliche Rahmenbedingungen

Gemäß § 1 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) sollen die Bauleitpläne, zu denen auch der Flächennutzungsplan zählt, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen in Einklang bringt.

Dabei sind auch die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz des § 1a BauGB zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden, Vermeidung und Ausgleich von voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000 Gebiete und Erfordernisse des Klimaschutzes zu beachten.

Darüber hinaus ist nach § 2a BauGB der Begründung zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan ein Umweltbericht zur Darlegung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen der Bauleitplanung beizufügen; das Ergebnis der Umweltprüfung ist bei der Abwägung zu berücksichtigen (vgl. Teil E der vorliegenden Begründung).

Gemäß § 9 Abs. 3 BNatschG sind die Aufgaben, Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege in Landschaftsplänen darzustellen. Sie umfassen:

- Angaben über den vorhandenen und zu erwartenden Zustand von Natur und Landschaft

- Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege
- die Beurteilung des Zustands von Natur und Landschaft nach Maßgabe dieser Ziele
- die Erfordernisse und Maßnahmen zur Umsetzung der konkretisierten Ziele.

Für die örtliche Ebene werden diese Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 11 BNatschG konkretisiert und im kommunalen Landschaftsplan dargestellt. Dieser wird nach Art. 4 BayNatSchG in den Flächennutzung integriert.

## 1.3 Vorgehensweise

Für die Erarbeitung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan wurden unter anderen folgende planerische Fachbeiträge ausgewertet und berücksichtigt (vgl. Literaturverzeichnis Kap. F Anhang):

- Landesentwicklungsprogramm Bayern, 2023
- Regionalplan Region Bayerischer Untermain (1), 2020
- Statistische Daten (Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung), 2023
- aktuelle Daten der „Bertelsmann Stiftung“, [www.wegweiser-kommune.de](http://www.wegweiser-kommune.de) Abrufdatum 30.04.2024
- Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern, Landkreis Aschaffenburg, 1997
- Biotopkartierung Bayern, 1992, nachrichtliche Übernahme
- Artenschutzkartierung Bayern, 2021
- Waldfunktionskartierung des Landkreises Aschaffenburg, (Geodaten im ESRI Shape-File Format von Bayerischer Landesanstalt für Wald und Forstwirtschaft (lwf) vom November 2020)
- Ortsentwicklung Kahl am Main, Städtebauliche Planung mit Mobilitäts- und Nachverdichtungsstrategie (MuNS) sowie integriertem Einzelhandels- und Verkehrsgutachten, 2018

Ergänzt durch:

- Auswertung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 10.10.2000 mit Begründung

- Auswertung der Straßenverkehrszählung 2010
- Geobasisdaten 2022 für die Gemeinde Kahl am Main
- Eigene Erhebungen und Kartierungen vor Ort im Frühjahr 2023
- Ergebnisse der Gemeinderatsklausur am 02.03.2024
- Ergebnisse des überfraktionellen Gesprächs vom 17.02.2025

Darauf aufbauend ergeben sich für den Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan Kahl a. Main folgende Planungserfordernisse, Besonderheiten und Schwerpunkte:

- Thema Siedlungsentwicklung - Überprüfung der Bestands situation, Aktualisierung und Ergänzung auf Basis einer Bedarfsermittlung; Schwerpunkt auf Innenentwicklung, sparsamen Umgang mit Grund und Boden, Bereitstellung von Wohnraum für die ortsansässige Bevölkerung; Überprüfung und Anpassung / Ergänzung vorhandener Entwicklungspotenziale im Außenbereich
- Thema Gewerbeflächenentwicklung im Nahbereich der bestehenden Gewerbebetriebe als Erweiterungsgebiete
- Thema Versorgung - Aktualisierung der Versorgungsinfrastruktur
- Thema Naturschutz – Biotop- und Artenschutz, Vernetzung, Aufwertung und Entwicklung in der Kahlaua, Aktualisierung von Schutzgebietsgrenzen und Schutzgegenständen
- Thema Erholung, Freizeit und Tourismus – Naherholungs räume

Es wurden schutzgutbezogene Themenkarten, Themenkarten zur Siedlungsstruktur und Innenentwicklung (Ortslagen, Ortsränder) erarbeitet sowie die Ortsentwicklung Kahl a. Main, Städtebauliche Planung mit Mobilitäts- und Nachverdichtungs strategie (MuNS) und das integrierte Einzelhandels- und Verkehrsgutachten ausgewertet. Damit wird die Grundlage für die Leitbild- und Zielentwicklung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan, die Beurteilung der Umweltaus wirkungen der Siedlungs-, Gewerbe- und Verkehrsentwicklung sowie für die Erarbeitung von Maßnahmen der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung für die Gemeinde Kahl a. Main geschaffen.

## 1.4 Hinweise zum Verfahren

Der Gemeinderat der Gemeinde Kahl a. Main hat in seiner Sitzung am 18.07.2023 die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan beschlossen; der Aufstellungsbeschluss wurde am .....2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Für den Vorentwurf der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Kahl a. Main einschließlich Begründung und Umweltbericht mit Stand vom 07.05.2024 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 14.06.2024 bis 05.08.2024 durchgeführt. Gleichzeitig erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Fachbehörden und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB. In diesem Rahmen wurden die Fachbehörden und Träger öffentlicher Belange dazu aufgefordert, sich zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern.

## 1.5 Stand der Bauleitplanung

Der derzeit rechtswirksame Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Kahl a. Main in der Fassung vom 10.10.2000 wurde mit Bekanntmachung vom ..... rechtsgültig und seitdem eine Änderung und zwei Berichtigungen erfahren hat:

- 1. Änderung (Vogelpark), wirksam seit 22.06.2018
- 1. Berichtigung (Nördlich der Krotzenburger Str.) wirksam seit 18.02.2022
- 2. Berichtigung SO Schützenverein u. Gemeinbedarf (Bereich 2. Änd. BP Richard-Wagner-Str.), wirksam seit 22.07.2022

Folgende Bebauungspläne wurden bis 2000 im Gemeindegebiet Kahl a. Main aufgestellt:

Name des Bebauungsplans	Satzungsbeschluss / Bekanntmachung
Franzosenacker	1962
Heide	1964
Heide - 1. Änderung	1968
Heide - 2. Änderung	1977
Kimmelsteich	1969
Weihertannensee	1971
Birkeneck	1976
Birkeneck	1977
Birkeneck	1984
Seligenstädter Weg	1975
Seligenstädter Weg - 1. Änderung	1979
An der Sandmühle	1987
An der Sandmühle 1. Änderung	1988/1990
Gewerbegebiet Lange Hecke	1990
Richard-Wagner-Straße	1984
Richard-Wagner-Straße - 1. Änderung	1990
Weiherbrücke	1999
Bruckfeld/Ehrlichgärten	1977
Bruckfeld/Ehrlichgärten - 1. Änderung	1984
Bruckfeld/Ehrlichgärten - 2. Änderung	vom Landratsamt nicht genehmigt
Bruckfeld/Ehrlichgärten - 3. Änderung	Verfahren nicht abgeschlossen
Bruckfeld/Ehrlichgärten - 4. Änderung	1991
Bruckfeld/Ehrlichgärten - 5. Änderung	1998
Bruckfeld/Ehrlichgärten - 6. Änderung	1999
Ochsensee	1986
Teilgebiet "Östliche Straßenseite am Ochsensee"	1977
Ober der Sandmühle-Süd	1999
Obere Fallermühle	1998
Zentgrafengarten	
Lange Hecke	1990
Lange Hecke II	nicht rechtskräftig
Gewerbegebiet Ochsensee	nicht rechtskräftig

Tab. 1: Bebauungspläne der Gemeinde Kahl a. Main bis zum Jahr 2000

Folgende Bebauungspläne wurden in der Zwischenzeit aufgestellt :

Name des Bebauungsplans	Satzungsbeschluss / Bekanntmachung
Seligenstädter Weg - 2. Änderung	2014/2015
Bruckfeld/Ehrlichgärten - 7. Änderung	2012
Bruckfeld/Ehrlichgärten - 8. Änderung	in Aufstellung
Ehemaliges Gewerbegebiet Heeg	2001
Ochsensee - 1 . Änderung	2001
Am Vogelpark	2002
Am Vogelpark -1. Änderung und Erweiterung	2018
Mainfeld 1+2	2003
Mainfeld 1+2 - 1. Änderung	2005
Mainfeld 1+2 - 2. Änderung	2012
Mainfeld 3	2002
Mainfeld 3 - 1. Änderung	2002
Mainfeld 3 - 2. Änderung	2006
Mainfeld 3 - 3. Änderung	2012
Mainfeld 4	2006
Mainfeld 4 - 1. Änderung	2010
Mainfeld 4 - 2. Änderung	2012
Kirchwegtannen	2002
Prischoß	2006
Prischoß - 1. Änderung	2003/2006
Prischoß - 2. Änderung	2012
An der Sandmühle - 2. Änderung	2004
Zwischen Hanauer Landstraße und Spessartstraße	2002
Zwischen Hanauer Landstraße und Poststraße	2004
Ortsmitte I	2004
Ortsmitte II	2011
Ortsmitte II 1. Änderung	in Aufstellung
Ober der Sandmühle-Süd	2000
Zentgrafengarten	2010
Zwischen Ostlandstraße und Westring	2010
Schillerstraße	2005
Nördlich der Krotzenburger Straße, 1. Änderung	2022
Logistikzentrum Linde	2022
Richard-Wagner-Straße - 2. Änderung	2022

Tab. 2: Bebauungspläne der Gemeinde Kahl a. Main ab dem Jahr 2001

## B. RAHMENBEDINGUNGEN UND PLANUNGSVOR-GABEN

### 2 VERWALTUNGSRAUM, LAGE IM RAUM

Die Gemeinde Kahl a. Main liegt am Nordwestrand des Landkreises Aschaffenburg an der Landesgrenze zu Hessen und umfasst eine Fläche von 1.063 ha.

Nachbargemeinden innerhalb des Landkreises Aschaffenburg sind Alzenau im Osten und Karlstein im Süden. Die Gemeinden Hanau und Großkrotzenburg im hessischen Landkreis Main-Kinzig schließen nordwestlich und die Gemeinde Hainburg im hessischen Landkreis Offenbach westlich an das Gemeindegebiet an.

Kahl a. Main liegt etwa 5 km westlich von Alzenau (Mittelzentrum), 9 km südöstlich von Hanau (Oberzentrum) und 15 km nordwestlich von Aschaffenburg (Oberzentrum). Frankfurt am Main befindet sich etwa 25 km westlich und Würzburg ca. 100 km südöstlich.

Überörtliche Straßen und Bahnlinien sind maßgebend für die gute Verkehrslage der Gemeinde

- die Bundesstraße 8 zwischen Aschaffenburg und Hanau,
- die Staatsstraße 2805 von der B 8 nach Alzenau
- die Staatsstraße 3309 von der B 8 über Großkrotzenburg nach Hanau
- die Staatsstraße 2305 von der B 8 zur Autobahn A 45 Aschaffenburg / Gießen
- die Strecke der Deutschen Bahn Frankfurt - Aschaffenburg - Würzburg mit dem Regionalexpress-Haltepunkt im Bahnhof Kahl
- die Kahlgrundbahn der Kahlgrund-Verkehrs-Gesellschaft mbH von Schöllkrippen nach Kahl und weiter bis zum Bahnhof Hanau.



Abb. 1: Lage des Gemeindegebietes - Topographische Karte M 1:25.000 (unmaßstäblich)  
Quelle: BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DIGITALISIERUNG, BREITBAND UND VERMESSUNG 2019

## 3 VORGABEN DER LANDES- UND REGIONALPLANUNG, ÜBER- GEORDNETE FACHPLANUNGEN

### 3.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern - Regionalplan Region Bayerischer Untermain (1)

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB ist der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan den Zielen der Raumordnung anzupassen. Im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) sowie im Regionalplan der Region Bayerischer Untermain (RP), der aus dem LEP entwickelt ist, werden überfachliche und fachliche Ziele und Grundsätze für die Gemeinde Kahl a. Main genannt, die im Rahmen der Planung zu beachten sind. Diese Ziele und Grundsätze gelten für den Gesamttraum, bestehend aus Siedlung und Landschaft, und beeinflussen die Schutzgüter untereinander. Der Regionalplan für die Region Bayerischer Untermain wird in Anpassung an das aktuelle LEP (2023) laufend fortgeschrieben (vgl. Themenkarte 1, Planungsvorgaben).

#### 3.1.1 Überfachliche Ziele

Gemäß der Ausweisung der Strukturkarte des Landesentwicklungsprogramms 2023 Bayern und der Karte Raumstruktur des Regionalplans Bayerischer Untermain, ist die Gemeinde Kahl a. M. als Grundzentrum im Verdichtungsraum Aschaffenburg der Raumkategorien „Raum mit besonderem Handlungsbedarf“ zugeordnet.

Für die Versorgung der Gemeinde bedeutsam ist das Oberzentrum Aschaffenburg sowie die Mittelpunkte Alzenau und Mömbris. Der Nahbereich der Gemeinde Kahl a. Main grenzt an die Nahbereiche der Gemeinde Karlstein und der Stadt Alzenau sowie im Westen an die Landesgrenze zu Hessen.

Grundzentren sollen ein umfassendes Angebot an zentralörtlichen Einrichtungen der Grundversorgung für die Einwohner ihres Nahbereichs vorhalten (LEP 2.1.6).

### Karte 1 "Raumstruktur"

Die Grundzonen sind Ziele des Regionalplans.  
Die weiteren Darstellungen sind Ziele des LEP 2018, die  
nachrichtlich wiedergegeben werden.

#### Gebietskategorien

- Allgemeiner ländlicher Raum
- Verdichtungsraum
- Raum mit besonderem Handlungsbereich

#### Zentrale Orte

- Oberzentrum
- Mittelzentrum
- Grundzentrum
- Verbindungsline zur Kennzeichnung zentraler Mehrfachorte

#### Zusätzliche Darstellungen

- Grenzen der Landkreise und kreisfreie Städte
- Grenzen der Gemeinden
- Regionsgrenze

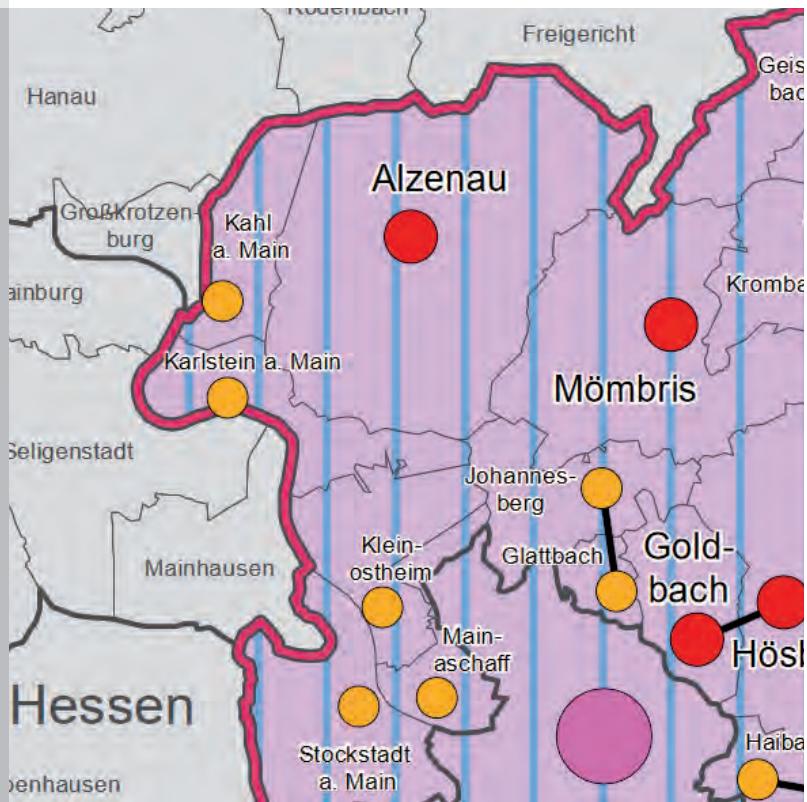


Abb. 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan Region Bayerischer Untermain (1), Raumstruktur, Karte 1 (unmaßstäblich)  
Quelle: REGIONALER PLANUNGSVERBAND Bayerischer Untermain 2020

### 3.1.2 Natürliche Lebensgrundlagen, Landschaft und Erholung

Der Regionalplan stellt innerhalb des Gemeindegebiets in der Karte 2 „Siedlung und Versorgung“ einen Trenngrünstreifen (T4) im Bereich der Kahlaue dar. Weiterhin ist das nördliche Gemeindegebiet (Karte 3 „Landschaft und Erholung“) als landschaftliches Vorbehaltsgebiet verbindlich dargestellt. Die Kahlaue stellt einen Bereich dar, der die wesentlichen zu schützenden Landschaftsbestandteile enthält.

Ebenso stellt der Waldfunktionsplan die wesentlichen Waldgebiete im Norden der Gemeinde als Erholungswald dar.

Darüber hinaus werden im Landesentwicklungsprogramm sowie im Regionalplan nachfolgende Ziele und Grundsätze für Landschaft und Erholung formuliert, die für das Gemeindegebiet relevant sind:

- LEP 1.1.2 (Z): Bei Konflikten zwischen Raumnutzungsansprüchen und ökologischer Belastbarkeit ist den ökologischen Belangen Vorrang einzuräumen (...).

- LEP 1.1.3 (G): Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen.
- LEP 1.3.2 (G): In allen Teilräumen, insbesondere in verdichteten Räumen, sollen klimarelevante Freiflächen wie Grün- und Wasserflächen auch im Innenbereich von Siedlungsflächen zur Verbesserung der thermischen und lufthygienischen Belastungssituation neu angelegt, erhalten, entwickelt und von Versiegelung freigehalten werden
- LEP 7.1.5 (G): Ökologisch bedeutsame Naturräume sollen erhalten und entwickelt werden. Insbesondere sollen Gewässer erhalten und renaturiert, geeignete Gebiete wieder ihrer natürlichen Dynamik überlassen, ökologisch wertvolle Grünlandbereiche erhalten und vermehrt werden und Streuobstbestände erhalten, gepflegt und neu angelegt werden.
- LEP 7.1.6 (Z): Ein zusammenhängendes Netz von Biotopen ist zu schaffen und zu verdichten.
- RP 2.2.1, 04 (Z): Schwerpunkte der Siedlungstätigkeit sollen die geeigneten Gemeinden an den Verkehrs- und Siedlungsachsen sein, die vom Oberzentrum Aschaffenburg ausgehen. Bei der Entwicklung der Siedlungsstruktur sollen vor allem im Stadt- und Umlandbereich zusätzliche nachteilige Auswirkungen der Verdichtung vermieden werden. Dabei soll insbesondere der Luftverunreinigung, der Lärmbelästigung und einer übermäßigen Beanspruchung der Landschaft entgegengewirkt werden
- RP 2.2.1, 05 (Z): Die im Verdichtungsraum vorhandenen Waldflächen sollen in ihrem Bestand gesichert und nach Möglichkeit erweitert werden.
- RP 3.3.1, 06 (G): Es ist anzustreben, die im Verdichtungsraum vorhandenen Freiflächen grundsätzlich zu erhalten, in ihrer ökologischen Funktionsfähigkeit zu sichern, zu verbessern und möglichst untereinander zu vernetzen. (...)
- RP 3.3.1, 03 (Z): Siedlungsnahe Bereiche, vor allem im Verdichtungsraum, die für die Erholung besonders geeignet sind, sollen von einer baulichen oder industriell-gewerblichen Nutzung freigehalten werden. Gleches gilt für Überschwemmungsgebiete und für die weiteren Schutzzonen (A) der Wasserschutzgebiete und Frischluftschneisen.
- **Land- und Forstwirtschaft allgemein**

- RP 3.2.3.1, 01 (G): Es ist von besonderer Bedeutung, dass die Land- und Forstwirtschaft über ihre allgemeinen Aufgaben hinaus auch weiterhin ihre speziellen regionalen Aufgaben, wie insbesondere den weiteren Ausbau der stofflichen und energetischen Erzeugung und Nutzung landwirtschaftlicher Erzeugnisse, die Stärkung regionaler Wirtschaftskreisläufe und die Pflege der Kulturlandschaft, Ortsbilder und Traditionen, nachhaltig erfüllen. Dabei sollen sie die einschlägigen Erfordernisse insbesondere der Wasserwirtschaft, des Naturschutzes und des Siedlungswesens beachten.
- RP 3.2.3.1, 02 (Z): Durch standortgerechte land- und forstwirtschaftliche Nutzung sowie abgestimmte Pflegemaßnahmen soll die charakteristische Kulturlandschaft insbesondere (...) im Maintal erhalten, gepflegt und gestaltet werden.

#### **Ländliche Entwicklung**

- RP 3.2.3.3, 01 (G): Auf die Erhaltung und die Verbesserung der Voraussetzungen für die Land- und Forstwirtschaft durch den Einsatz der Instrumente der ländlichen Entwicklung ist hinzuwirken. Besondere Bedeutung kommt dabei integrierten ländlichen Entwicklungskonzepten für Gemeindeallianzen zu, in denen Maßnahmen der Flurbereinigung und der freiwillige Nutzungsausch sowie die Dorferneuerungs- und Infrastrukturmaßnahmen nach gemeinsamen Zielvorstellungen durchgeführt werden sollen und können.
- RP 3.2.3.3, 02 (G): Bei Maßnahmen der ländlichen Entwicklung haben neben den Belangen der Landwirtschaft im Vordergrund zu stehen:...im Maintal die Sicherung der Kulturlandschaft bei gleichzeitiger angemessener Siedlungs- und Gewerbeentwicklung.

#### **3.1.3 Wasserwirtschaft**

Der Regionalplan weist für Kahl a. Main ein festgesetztes Wasserschutzgebiet im nördlichen und eines im südöstlichen Gemeindegebiet aus (vgl. Tekturkarte 6 zu Karte 2 „Siedlung und Versorgung“, 22.03.2024).

Darüber hinaus werden im Landesentwicklungsprogramm und im Regionalplan folgende weitere Ziele für die nachhaltige Wasserwirtschaft formuliert:

- RP 4.2.2, 01 (G): Gewässer, die in ihrer Struktur ökologisch nachteilig verändert sind und damit das Ziel des guten ökologischen Gewässerzustandes bzw. des guten ökologischen Potenzials nach EU-Wasserrahmenrichtlinie verfehlt, sollen in einen naturnahen Zustand überführt werden. Eine weitere Verbauung der Gewässer soll unterbleiben.
- RP 4.2.2, 02 (G): Dem dauerhaften Schutz der noch weitgehend unbelasteten Gewässer kommt eine besondere ökologische Bedeutung zu. Dies soll bei der Nutzung dieser Gewässer und bei Baumaßnahmen an den Gewässern besonders berücksichtigt werden.
- RP 4.2.2, 03 (G): Die Durchgängigkeit der Oberflächen Gewässer soll erhalten oder wiederhergestellt werden, auch im Sinne eines Biotopverbundes mit den Auebereichen.
- RP 4.2.2, 04 (G): Die Bereitstellung von Entwicklungskorridoren für die natürliche Eigenentwicklung wird für alle Fließgewässer angestrebt, insbesondere auch für die kleineren Gewässer dritter Ordnung.
- RP 4.2.2, 05 (G): Die Resilienz der Gewässer hinsichtlich klimatisch bedingter Veränderungen und damit verbundenen Auswirkungen auf die Gewässerqualität soll durch geeignete Maßnahmen gesteigert werden.
- RP 4.2.5, 02 (G): Die Versorgungssicherheit der öffentlichen Wasserversorgung soll gesteigert werden, auch im Hinblick auf die regionalen Auswirkungen des Klimawandels. Dafür soll ein Verbund zwischen benachbarten Wasserversorgungen angestrebt werden, sofern es zweckmäßig oder erforderlich ist.
- RP 4.2.7, 02 (G): Hochwassergefährdete Bereiche sollen als Freiräume erhalten und von unvereinbaren Nutzungen, insbesondere der Siedlungsentwicklung, freigehalten werden.
- RP 4.2.7, 03 (G): Der natürliche Wasserrückhalt in der Fläche trägt zur Minderung von Hochwassergefahren bei und soll verbessert werden. Dabei kommt der Erhaltung und Wiederherstellung regelmäßig überfluteter flussbegleitender Flächen als Auwald oder Grünland sowie der Versickerungsfähigkeit des Bodens besondere Bedeutung zu.
- LEP 7.2.1 (G): Es soll darauf hingewirkt werden, dass das Wasser seine vielfältigen Funktionen im Naturhaushalt und seine Ökosystemleistungen auf Dauer erfüllen kann.

Gewässer und das Grundwasser sollen als raumbedeutsame Strukturen geschützt und nachhaltig bewirtschaftet werden.

- LEP 7.2.3 (G): Bedeutende, durch Wasserschutzgebiete ...geschützte Trinkwasservorkommen sollen für die zukünftige Nutzung dauerhaft erhalten bleiben.
- LEP 7.2.5 (G): Die Risiken durch Hochwasser sollen soweit als möglich verringert werden. Hierzu sollen
  - die natürliche Rückhalte- und Speicherfähigkeit der Landschaft erhalten und verbessert,
  - Rückhalteräume an Gewässern freigehalten sowie
  - Siedlungen von einem mindestens hundertjährigen Hochwasser geschützt werden.

### 3.1.4 Land- und Forstwirtschaft

Die Gemeinde Kahl ist von Siedlungsflächen, insbesondere der Ferienhaussiedlungen, von großen Wasserflächen und Waldflächen geprägt. Die bestehenden Wälder tragen wesentlich zur hohen Umwelt- und Erholungsqualität im Gemeindegebiet bei.

Für die land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen im Gebiet werden folgende landes- und planerischen Grundsätze und Ziele formuliert:

#### Forstwirtschaft

- RP 3.2.3.4, 02 (Z): In den intensiv genutzten, waldarmen Teilen des Maintals nördlich von Aschaffenburg soll die Waldfläche –insbesondere die Auwälder –aus strukturellen und landeskulturellen Gründen erhalten und in geeigneten Teilbereichen vermehrt werden.
- RP 3.2.3.4, 03 (G): Neben den anderen Waldfunktionen ist in der gesamten Region insbesondere auf die Sicherung und Verbesserung der Erholungsfunktion der Wälder und im Maintal zusätzlich auf die Wasser- und Klimaschutzfunktion hinzuwirken.
- RP 3.2.3.4, 06 (G): Es ist anzustreben, die Waldbestände, insbesondere in den Trockengebieten der Region, den sich verändernden klimatischen Gegebenheiten anzupassen.
- LEP 5.4.3 (G): Eine vielfältige land- und forstwirtschaftliche sowie jagdliche Nutzung soll zum Erhalt und zur Pflege der Kulturlandschaft beitragen.

### 3.1.5 Tourismus, Freizeit und Erholung

- RP 3.2.6, 08 (G): Auf eine Verbesserung der Erholungsmöglichkeiten entlang des Mains und seiner größeren Nebenflüsse sowie an Baggerseen im Maintal ist hinzuwirken.

### 3.1.6 Siedlungswesen, Gewerbe, Verkehr und Energie

Für die Siedlungsentwicklung, das Gewerbe, den Verkehr und die Energieversorgung werden im Landesentwicklungsprogramm und im Regionalplan folgende Ziele und Grundsätze genannt:

#### Siedlungsentwicklung:

- RP 3.1.1, 01 (G): In der Region ist eine Siedlungsentwicklung anzustreben, die eine gute Zuordnung der Wohn- und Arbeitsstätten und der zentralen Einrichtungen zu den Verkehrswegen, den Haltepunkten der öffentlichen Nahverkehrsmittel, den übrigen Versorgungseinrichtungen und den Erholungsflächen gewährleistet.

Bei der angestrebten nachhaltigen Siedlungsentwicklung sind folgende Erfordernisse in besonderer Weise zu berücksichtigen:

- Den Belangen des Naturhaushalts und der Landschaft ist Rechnung zu tragen.
- Die weitere Siedlungsentwicklung hat unter Nutzung vor allem der im Landesentwicklungsprogramm aufgezeigten Möglichkeiten so flächensparend wie möglich zu erfolgen.
- Die zusätzliche Versiegelung ist so gering wie möglich zu halten und eine Reduzierung bereits versiegelter Flächen ist anzustreben.
- Bei der weiteren Siedlungsentwicklung sind die Erfordernisse des Hochwasserschutzes verstärkt zu beachten.-Bei Planung und Nutzung der Baugebiete ist auf einen sparsamen und umweltfreundlichen Energie-und Wasserverbrauch hinzuwirken.

- RP 3.1.1, 02 (Z): Der Verdichtungsraum Aschaffenburg soll weiterhin Schwerpunkt der Siedlungstätigkeit innerhalb der Region sein. Insbesondere die Gemeinden des Verdichtungsraumes sollen im Rahmen eines Flächenmanagements, in dem auch eine Bodenbevorratung und eine möglichst weitgehende Nutzung des innerörtlichen Entwicklungspotentials eingeschlossen sind, für ihre weitere Entwicklung im Siedlungsbereich Vorsorge treffen.
- RP 3.1.1, 03 (Z): Siedlungsnahe Bereiche, vor allem im Verdichtungsraum, die für die Erholung besonders geeignet sind, sollen von einer baulichen oder industriell-gewerblichen Nutzung freigehalten werden. Gleches gilt für Überschwemmungsgebiete und für die weiteren Schutzzonen (A) der Wasserschutzgebiete und Frischluftschneisen.
- RP 3.1.1, 04 (Z): Innerhalb des Verdichtungsraumes soll die Siedlungstätigkeit bevorzugt in den zentralen Orten und anderen im Zuge von Siedlungs- und Verkehrsachsen gelegenen geeigneten Gemeinden erfolgen. [...]
- RP 3.1.1, 06 (Z): Für eine über die organische Entwicklung hinausgehende Siedlungstätigkeit im Wohnsiedlungsbereich sind alle zentralen Orte geeignet, die in der Lage sind, die erforderlichen Flächenausweisungen vornehmen zu können [...]. Baugebietsausweisungen im Rahmen einer über die organische Entwicklung hinausgehenden Siedlungstätigkeit im Wohnsiedlungsbereich sollen vor allem auf den Hauptsiedlungskern der jeweiligen Gemeinde beschränkt bleiben
- RP 3.1.2, 01 (Z): Die Zersiedlung der Landschaft soll verhindert werden. Siedlungsgebiete sowie sonstige Vorhaben sollen unter Berücksichtigung der charakteristischen Orts- und Landschaftsbilder schonend in die Landschaft eingebunden werden. Dabei soll [...] im Maintal von Aschaffenburg bis Kahl a. Main einer bandartigen Siedlungsentwicklung entgegengewirkt werden. Vor allem in den Siedlungs- und Verkehrsachsen, insbesondere im Raum Aschaffenburg und nordwestlich davon, sowie im Maintal [...] sollen das Trenngrün und die regionalen Grünzüge gemäß Kapitel 4.1.3 als gliedernde Grün- und Freiflächen zur ökologischen Stabilisierung und zur klaren Abgrenzung von Siedlungslandschaft und freier Landschaft erhalten und gesichert werden.
- RP 3.1.2, 02 (Z): Neue Bauflächen sollen regelmäßig nur im Anschluss an geschlossene Siedlungsgebiete ausgewiesen werden und sich im Maßstab und in der räumlichen Ord-

nung an die bereits bestehende Besiedlung anpassen. [...] Die Ausschöpfung von Flächenreserven und eine angemessene Verdichtung in den bestehenden Siedlungseinheiten soll Vorrang haben vor der Ausweisung neuer Baugebiete. Die Innenentwicklung einschl. der Umnutzung von brachliegenden ehemals baulich genutzten Flächen [...] soll verstärkt werden.

- RP 3.1.3, 02 (Z): [...] Vor allem bei Neuplanungen soll eine günstige Zuordnung der Funktionen Wohnen, Arbeiten und Erholen angestrebt werden. Vor Inanspruchnahme neuer Flächen am Rande bestehender Siedlungseinheiten sollen verstärkt Maßnahmen zur Entwicklung von brachliegenden oder minder genutzten Gebieten im Innenbereich durchgeführt werden.
- RP 3.1.3, 05 (Z): Wohnbaugebiete sollen vor allem gegenüber stark belasteten Verkehrswegen und emittierenden Industrie- und Gewerbebetrieben nur mit den erforderlichen Schutzabständen ausgewiesen werden. Dies gilt insbesondere im Maintal zwischen Obernburg a. Main/Elsenfeld/Erlenbach a. Main und Kahl a. Main [...].
- RP 3.1.6, 01 (Z): [...] Einer Verödung der Ortskerne als Folge von Neubaugebieten an den Ortsrändern soll entgegengewirkt werden. Aus Sicht der Regionalplanung besonders erhaltenswerte Ortskerne sind sämtliche als Ensembles in der Denkmalpflege aufgeführten Baudenkmäler.
- RP 3.1.6, 03 (G): Zum Schutz der Kulturdenkmäler kommt einer Schwerpunktbildung in der Denkmalpflege besondere Bedeutung zu. Dabei sind Baudenkmäler, die das Orts- und Landschaftsbild besonders prägen, durch städtebauliche bzw. landschaftspflegerische Maßnahmen in ihrer Wirkung zu stärken. Dies sind alle in der Denkmalliste aufgeführten Einzelbaudenkmäler, die in ihrer Substanz besonders gesichert und erhalten werden sollen.
- RP 3.1.6, 05 (G): Bei der weiteren Siedlungsentwicklung ist auf die Bodendenkmäler Rücksicht zu nehmen.
- LEP 3.1.1 (G): Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen, den Mobilitätsanforderungen, der Schonung der natürlichen Ressourcen und der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume ausgerichtet

werden. Flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortspezifischen Gegebenheiten angewendet werden. Die Entwicklung von Flächen für Wohnzwecke, gewerbliche Zwecke sowie für Versorgungs- und Freizeiteinrichtungen soll abgestimmt erfolgen. Ergänzend kann auf der Grundlage interkommunaler Entwicklungskonzepte ein Ausgleich zwischen Gemeinden stattfinden. Die Ausweisung größerer Siedlungsflächen soll überwiegend an Standorten erfolgen, an denen ein räumlich gebündeltes Angebot an öffentlichen und privaten Dienstleistungs-, Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen in fußläufiger Erreichbarkeit vorhanden ist oder geschaffen wird.

- LEP 3.1.2 (G): Zur nachhaltigen Abstimmung der Siedlungsentwicklung mit den Mobilitätsansprüchen der Bevölkerung sowie neuen Mobilitätsformen sollen regionale oder interkommunale abgestimmte Mobilitätskonzepte erstellt werden. Die Ausweisung neuer Siedlungsflächen soll vorhandene oder zu schaffende Anschlüsse an das öffentliche Verkehrsnetz berücksichtigen.
- LEP 3.1.3 (G): Auf die Freihaltung geeigneter, gliedernder Freiflächen und Landschaftsräume zum Erhalt der Biodiversität, zur Anpassung an den Klimawandel und zur Erhöhung der Lebensqualität, insbesondere in den stärker verdichteten Bereichen von Städten und Gemeinden, soll in der kommunalen Siedlungsentwicklung hingewirkt werden.
- LEP 3.2 (Z): In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen.
- LEP 3.3 (G): Eine Zersiedelung der Landschaft und eine un gegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.
- LEP 3.3 (Z): Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. (...)
- LEP 8.4.1 (G): Die heimischen Bau- und Kulturdenkmäler sollen in ihrer historischen und regionalen Vielfalt geschützt und erhalten werden. Historische (...) Ortskerne sollen unter Wahrung ihrer denkmalwürdigen oder ortsbildprägenden Baukultur erhalten, erneuert und weiterentwickelt werden.

## Wirtschaftliche Entwicklung:

- RP 3.1.1, 07 (Z): Für eine über die organische Entwicklung hinausgehende Siedlungstätigkeit im gewerblichen Siedlungsbereich sind alle zentralen Orte geeignet, die in der Lage sind, die erforderlichen Flächenausweisungen vornehmen zu können [...]. Baugebietsausweisungen im Rahmen einer über die organische Entwicklung hinausgehenden Siedlungstätigkeit im gewerblichen Siedlungsbereich sollen vor allem auf den Hauptsiedlungskern der jeweiligen Gemeinde beschränkt bleiben.
- RP 3.1.4, 01 (G): Bei der Ausweisung von Industrie- und Gewerbeflächen ist, insbesondere in der Untermainebene (...), auf eine Vermeidung von Beeinträchtigungen der umgebenden Bebauung hinzuwirken. Dabei sind die vorherrschenden Windrichtungen, besonders in den Tallagen, zu berücksichtigen. Auf eine angemessene Verdichtung bestehender Industrie- und Gewerbeflächen, auf eine Minimierung der versiegelten Flächen und auf eine umfassende Durch- bzw. Eingrünung ist hinzuwirken. Es ist von besonderer Bedeutung, dass die Gemeinden verstärkt durch interkommunale Zusammenarbeit im Rahmen eines strategischen Flächenmanagements für ihre weitere Siedlungsentwicklung Vorsorge treffen. Im nördlichen Bereich der Region zur Landesgrenze sind weitere Errichtungen emittierender Betriebe oder öffentlicher Einrichtungen mit Schadstoffemissionen möglichst zu vermeiden. Eine breite Streuung von Branchen und eine günstige Mischung von produzierendem Gewerbe und Dienstleistungen sind anzustreben.
- RP 3.1.4, 02 (G): Im Verdichtungsraum Aschaffenburg ist darauf hinzuwirken, dass Industrie- und Gewerbegebiete unter Berücksichtigung der funktionalen Zuordnung gegenüber Wohn- und Freizeitgebieten abgegrenzt werden. Dabei ist es Aufgabe von Grün- und Freiflächen, zur Auflockerung der Bebauung beizutragen, die räumliche Qualität zu steigern sowie Umweltbeeinträchtigungen zu mindern.
- RP 3.2.1, 04 (G): Es ist darauf hinzuwirken, dass die künftige wirtschaftliche Entwicklung die in der Region gegebenen guten Standortbedingungen einer gesunden, intakten und natürlichen Umwelt nicht wesentlich beeinträchtigt.

- LEP 1.4.1 (G): Die räumliche Wettbewerbsfähigkeit Bayerns soll durch Schaffung bestmöglicher Standortqualitäten (...) gestärkt werden. Dabei sollen im Wettbewerb um Unternehmen und Arbeitskräfte lagebedingte und wirtschaftsstrukturelle Defizite ausgeglichen, infrastrukturelle Nachteile abgebaut sowie vorhandene Stärken ausgebaut werden.
- LEP 5.1 (G): Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden. Die Standortvoraussetzungen für eine wettbewerbsfähige Tourismuswirtschaft sollen erhalten und verbessert werden.

### Mobilität- und Verkehrsentwicklung:

- RP 5.1.1, 01 (G): Dem ÖPNV kommt eine Schlüsselrolle bei der Gestaltung des zukünftigen Verkehrssystems in der Region Bayerischer Untermain und insbesondere im Verdichtungsraum Aschaffenburg zu. Hierzu sind bedarfsgerecht und unter Berücksichtigung der Raumstruktur in der ganzen Region entsprechend dem Nahverkehrsplan Bayerischer Untermain insbesondere anzustreben
  - die Erschließungs- und Bedienungsqualität sowie die Verbindungsqualität zu sichern und weiter zu verbessern,
  - alle Verkehrsträger noch enger zu vernetzen,
  - die geschaffene einheitliche Benutzeroberfläche für den Kunden in Form der Verkehrsgemeinschaft am Bayerischen Untermain (VAB) zu erhalten und auszubauen,
  - die Verknüpfung mit dem Individualverkehr zu intensivieren.
- RP 5.1.2, 04 (G): Das in der Region Bayerischer Untermain im Schienenpersonennahverkehr (SPNV) betriebene Streckennetz, bestehend aus den Streckenverbindungen:
  - (Frankfurt-) Kahl–Aschaffenburg–Laufach–Heigenbrücken (–Würzburg) (Main-Spessart-Bahn),
  - (Hanau-) Kahl–Alzenau–Schöllkrippen (Kahlgrundbahn), [...]
  - (Hanau-) Kahl–Aschaffenburg–Miltenberg–Faulbach (–Wertheim) (Maintalbahn), [...]

ist als Grundgerüst und Rückgrat des ÖPNV in seiner Gesamtheit möglichst zu erhalten und in seiner Angebotsqualität weiter zu entwickeln.

- RP 5.1.3, 11 (G): Entlang der Hauptverkehrsachsen sind der Ausbau bestehender und die Einrichtung zusätzlicher Pendlerparkplätze von besonderer Bedeutung.
- RP 5.1.6, 01 (G): Dem weiteren bedarfsgerechten Ausbau des regionalen Radwegenetzes kommt eine erhöhte Bedeutung zu. Dabei erfordert die Verknüpfung der Funktionsbereiche Wohnen, Arbeiten, Bildung, Naherholung und außerdem der Fremdenverkehr besondere Berücksichtigung. Auf die bedarfsgerechte Einrichtung zeitgemäßer Fahrradparkplätze zum Anschluss an den ÖPNV und die Pendlerparkplätze ist möglichst hinzuwirken.
- LEP 4.1.1 (Z): Die Verkehrsinfrastruktur ist in ihrem Bestand leistungsfähig zu erhalten und durch Aus-, Um- und Neubaumaßnahmen nachhaltig zu ergänzen.
- LEP 4.1.1 (G): Die Verkehrsinfrastruktur soll durch neue Mobilitätsformen in allen Regionen nachhaltig ergänzt werden.
- LEP 4.1.2 (G): Das regionale Verkehrswegenetz und die regionale Verkehrsbedienung sollen in allen Teilräumen als Grundlage für leistungsfähige, bedarfsgerechte und barrierefreie Verbindungen und Angebote ausgestaltet werden.
- LEP 4.1.3 (G): Die Verkehrsverhältnisse in den Verdichtungsräumen und in stark frequentierten Tourismusgebieten sollen insbesondere durch die Stärkung des öffentlichen Personenverkehrs verbessert werden.
- LEP 4.2 (G): Das Netz der Bundesfernstraßen sowie der Staats- und Kommunalstraßen soll leistungsfähig erhalten und bedarfsgerecht ergänzt werden. Bei der Weiterentwicklung der Straßeninfrastruktur soll der Ausbau des vorhandenen Straßennetzes bevorzugt vor dem Neubau erfolgen. Beim Erhalt und Ausbau der Straßeninfrastruktur sollen die Anforderungen für die Mobilität der Zukunft berücksichtigt werden.
- LEP 4.3.1 (G): Das Schienenwegenetz soll erhalten und bedarfsgerecht ergänzt werden. Dazugehören attraktive, barrierefreie Bahnhöfe.

- LEP 4.4 (G): Das Radwegenetz soll erhalten und bedarfsgerecht ergänzt werden.

## Erneuerbare Energien

- LEP 6.1.1 (G): Potenziale der Energieeinsparung und Energieeffizienzsteigerung sollen durch eine integrierte Siedlungs- und Verkehrsplanung genutzt werden.
- LEP 6.2.1 (Z): Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilläufen verstärkt zu erschließen und zu nutzen.
- LEP 6.2.3 (G): Auf einen verstärkten Ausbau der Photovoltaik auf Dachflächen und anderweitig bereits überbauten Flächen soll hingewirkt werden.

Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion sowie der Windenergienutzung, hingewirkt werden.

## 3.1.7 Freiraumstruktur - Natur- und Landschaft

### Landschaftliches Leitbild

- RP 4.1.1, 01: Insbesondere im Verdichtungsraum Aschaffenburg soll die natürliche Umwelt durch ein zusammenhängendes System von Freiräumen gesichert und erhalten werden.
- RP 4.1.1, 02: Einer Überbeanspruchung der natürlichen Landschaftsfaktoren soll insbesondere im Verdichtungsraum Aschaffenburg begegnet werden. Eingetretene Schäden sollen saniert werden.
- RP 4.1.1, 03: Großflächige und bandartige Siedlungsräume sollen durch Trenngrün gegliedert werden.

### Schutz und Pflege der Landschaft

RP 4.1.2, 01: Die schutzwürdigen Landschaftsteile der Region, ein System von Naturparken, Landschaftsschutzgebieten, Naturschutzgebieten, Naturdenkmälern und Landschaftsbestandteilen, sollen gesichert, vorhandene Schäden durch entsprechende Ordnungs-, Sanierungs- und Pflegemaßnahmen behoben werden. Diese schutzwürdigen Landschafts-

teile sollen in ihrer Funktion als biologisch und strukturell bereichernde Elemente der Landschaft, als Kompensatoren der Belastungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild und als Lebensräume hier seltener bzw. selten gewordener Pflanzen- und Tiergesellschaften gestärkt werden.

#### **Ausweisung landschaftlicher Vorbehaltsgebiete**

RP 4.1.2.1, 01

Die Waldflächen ... bei Kahl a. Main ... werden als landschaftliche Vorbehaltsgebiete ausgewiesen.

#### **Grünordnung im Siedlungsbereich**

RP 4.1.3.1, 01 (Z): Regionale Grünzüge und Trenngrün sollen die Sicherung und Erhaltung ausreichender Freiflächen insbesondere zwischen den Siedlungsgebieten gewährleisten. Sie sollen darüber hinaus einen Beitrag zum Aufbau eines Biotopverbundsystems in der Region leisten.

RP 4.1.3.1, 03 (Z): Trenngrün soll das Entstehen großflächiger und bandartiger Siedlungsstrukturen vermeiden und die Freiflächen zwischen aufeinander zuwachsenden Siedlungseinheiten erhalten und sichern. Planungen und Maßnahmen im Trenngrün sollen unterbleiben, soweit die jeweilige Funktion gemäß Satz 1 entgegensteht.

Als Trenngrün werden folgende Freiflächen bestimmt:

(...) T4 Kahl a. Main: Das Trenngrün dient der Offenhaltung der Gewässerachse der Kahl im Bereich der Bebauung als einer der wichtigsten Biotopverbundachsen im nördlichen Landkreis.

RP 4.1.3.1, 04 (G): Vor allem in Freiflächen, die als regionale Grünzüge ausgewiesen oder als Trenngrün bestimmt wurden, ist die Bereitstellung von Flächen zum Aufbau von Ökokonten anzustreben.

RP 4.1.3.1, 06 (G): In den Tälern der Region, insbesondere in den Tälern von Main, Kahl, Aschaff, Elsava, Mömling, Mud und Erf, sollen die Überschwemmungsgebiete auch innerhalb der Siedlungseinheiten als Freiflächen erhalten bzw. nach Möglichkeit wieder in Freiflächen umgewandelt werden. Der Zugang zu ihnen soll gewährleistet und ihre Nutzung für die Erholung ermöglicht werden.

RP 4.1.3.1, 08 (G): Im innerörtlichen und ortsnahen Bereich soll der Erhaltung vorhandener Grün- und Freiflächen einschließlich wertvoller Baumbestände sowie der Entwicklung neuer Grünflächen im Zuge der Bauleitplanung verstärkt Rechnung getragen werden.

RP 4.1.3.1, 09 (G): Siedlungsrandbereiche sollen an die freie Landschaft durch Gehölzpflanzungen angebunden werden

#### **Gestaltungs-, Pflege und Sanierungsmaßnahmen in der freien Landschaft**

RP 4.1.3.2, 01: Landschaftsteile, die das charakteristische Landschaftsbild der Region prägen, insbesondere in den Tälern ...des Mains ..., sollen zur Erhaltung der typischen Landschafts-eigenart genutzt, gepflegt bzw. entwickelt werden.

RP 4.1.3.2, 06: Bei der Erstellung von Verkehrs-, Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen sowie Anlagen der Energieversorgung soll verstärkt auf die Erhaltung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes geachtet werden.

RP 4.1.3.2, 08: Die oberirdischen Gewässer sollen zusammen mit ihren zugehörigen Feuchtbereichen naturnah erhalten und soweit möglich in ihrem ursprünglichen Zustand belassen bleiben. Maßnahmen, die ein Absinken des Grundwasserstandes bewirken, sollen unterbleiben.

## **3.2 Mobilitäts- und Nachverdichtungs-strategie - Ortsentwicklung**

Die erarbeitete Mobilitäts- und Nachverdichtungsstrategie formuliert folgende Ziele für die künftige Ortsentwicklung:

### **3.2.1 Ortsentwicklung, Ortsbild**

- Entwicklung bzw. Stärkung der Gemeinde als attraktiven
- Wohnstandort
- Innenentwicklungspotenziale aktivieren
- Wohnwert durch attraktive Freiräume steigern
- Alternative Wohnformen und Sozialen Wohnungsbau stei- gern
- Inwertsetzung der Flüsse (Kahl und Main) und der Seen
- Flächendeckende Breitbandversorgung schaffen
- Gestaltung der Ortsmitte als identitätsstiftendes Zentrum

### **3.2.2 Freiraum & Natur, Erholung & Tourismus**

- Artenreichtum in Wald und Wiesen erhöhen

- Ausgewogene Balance zwischen unberührter Natur und erlebbarer Naturerfahrungsraum für Besucher
- Zugänglichkeit zum Wasser erhöhen
- Gestaltung der Kahlaue und des Mainufers als Grün- und Naherholungsraum
- Stärkung der Gemeinde als (überregionaler) Freizeitstandort
- Neue Kulturhalle: Bedarf und Standort prüfen
- Abgestimmtes Tourismuskonzept erarbeiten
- Ausbau Angebot Fahrradtourismus
- Vernetzung der Freizeitangebote
- Touristische Nutzung der Denkmäler und besonderen Gebäude (Wasserturm, Backes, alte Schmiede)

### 3.2.3 Einzelhandel & Gewerbe, Nahversorgung & Gastronomie

- Einzel- und Gewerbebetriebe halten und ansiedeln
- „Richtiges“ Angebotsspektrum schaffen
- Adressbildung im Gewerbe

### 3.2.4 Verkehr & Parken, Freizeitwege

- Vorbildliche Gemeinde durch Rad- und Wanderwegeausbau
- Ausbau E-Mobilität Infrastruktur
- Aufwertung und Optimierung des Bahnhofs als Mobilitätsknoten in Abstimmung mit der Deutschen Bahn AG
- Bike- und Carsharing-Angebote schaffen
- Steigerung des Anteils Radfahren am Verkehrsaufkommen
- Lärmschutz an Schiene
- Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum verbessern

### 3.2.5 Bildung & Betreuung, Soziales & Vereine

- Umfassendes Angebot für alle Lebenssituationen schaffen
- Ganztagsbetreuung ausbauen
- Wandel des Vereinswesens bewältigen
- Barrierefreiheit garantieren

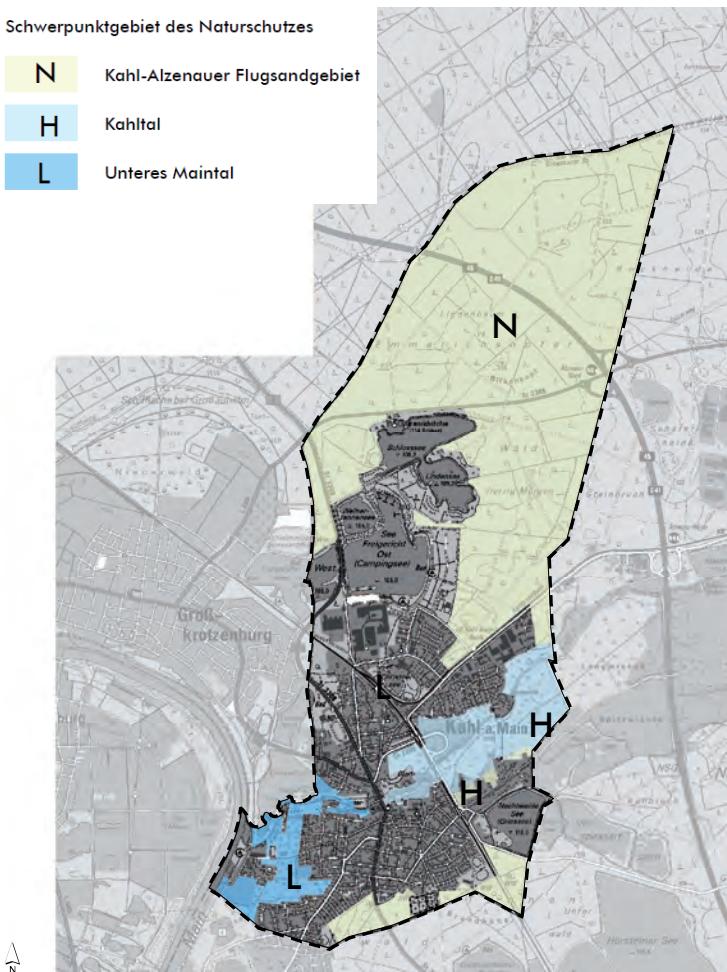
## 3.3 Überörtliche Fachplanungen und Konzepte im Gemeindegebiet

### 3.3.1 Arten- und Biotopschutzprogramm

Das Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) des Landkreises Aschaffenburg aus dem Jahr 1997 analysiert und bewertet auf der Grundlage der Biotopt- und Artenschutzkartierung bedeutsame und erhaltenswerte Flächen für den Naturschutz und leitet aus den Ergebnissen Ziele und Maßnahmenvorschläge ab.

Für die Gemeinde Kahl definiert das Arten- und Biotopschutzprogramm folgende Schwerpunkte, Ziele und Maßnahmen für ausgewählte Lebensraumtypen (vgl. Themenkarte 1, Planungsvorgaben):

- N Kahl-Alzenauer Flugsandgebiet Abschnitt 4.4, 4.5  
(nördlich, nordöstlich und südlich der Siedlung)



H      Kahltal Abschnitt 4.2, 4.4, 4.5 (Kahlaue)

L      Unterer Maintal Abschnitt 4.2 (östlich des Mains)

### Fließgewässer und Stillgewässer:

Gemäß ABSP wird der Main als Lebensraum mit landesweiter Bedeutung und die Kahl als Lebensraum regionaler Bedeutung eingestuft.

Die Stillgewässer Freigerichtssee Ost mit Schlosssee und Linsensee weisen danach eine regionale Bedeutung auf, während der kleinere Christnersee in städtischem Umfeld mit lokaler Bedeutung eingestuft ist.

Ziele und Maßnahmen werden wie folgt genannt:

- Fließgewässer Main:
  - Verbesserung der Funktion des Mains als Lebensraum und wichtigste Ausbreitungs- und Vernetzungssachse für Lebensgemeinschaften der Flüsse in Nordbayern.
- Fließgewässer Kahl:
  - ökologische Optimierung der Kahl (...) als Lebensraum und zentrale Vernetzungs- und Wanderachse für Lebensgemeinschaften der Gewässer und der Aue.
- Stillgewässer:
  - Erhalt, Optimierung und Neuschaffung von Gewässern in Abbaustellen der Mainebene als Ersatzlebensräume für Altwasser (mit Verlandungszone) und Auentümpel einer naturnahen Flussaue, Ausschluss konkurrierender Nutzungen in einem Teil der Gewässer
  - Sicherung von Amphibienwanderwegen an Straßen (St 2305 und St 2805)

### Feuchtgebiete:

Die Schilf-Röhrichte am Ufer des Christnersees sowie die übrigen Seen und das frisch bis feuchte Extensivgrünland in der Kahlaue östlich der Bahnlinie werden als Lebensräume von regionaler bis lokaler Bedeutung eingestuft.

- Wiederherstellung der Mainaue als zentrale Feuchtgebietsachse durch Neuschaffung von Feuchtlebensräumen (...)

- Vorrangige Förderung der auetypischen Lebensräume in der Kahlaue zur Stärkung der wichtigsten Verbundachse im nördlichen Landkreis.
- Verringerung der Barrierewirkung für feuchtgebietsgebundene Organismen durch Siedlungen, Gewerbegebiete, Freizeitanlagen, Fichtenaufforstungen u. ä. in den Auen
- Aufstellung bzw. Umsetzung von Pflege- und Entwicklungskonzepten für die bestehenden Schutzgebiete
- Erhalt und Verbesserung örtlich bedeutsamer Feuchtgebiete (Christnersee)

### Trockenstandorte:

Als Trockenstandorte als Lebensraum mit regionaler und über-regionaler Bedeutung sind Sandrasenstandorte mit Übergangsstadien zu Altgrasfluren an der Lohmühle, in den Auf-fahrtsschleifen der BAB A 45 und trockene Magerwiesen und -weiden in der Kahlaue sowie Sandrasen an Waldrändern mit thermophilen Säumen genannt.

- Optimierung der hochwertigsten Trockenstandorte
  - vorrangige naturschutzrechtliche Sicherung bisher nicht geschützter Flächen
  - Ausweisung von Pufferzonen
  - Durchführung von Pflegemaßnahmen bzw. Sicherung einer biotoperhaltenden Bewirtschaftung
- Erhalt und Pflege der überregional und regional bedeutsamen Sandrasen in der Untermainebene (...)
  - Neuschaffung und Entwicklung offener Sandlebensräume (in Abbaustellen, auf landwirtschaftlichen Nutzflächen, an Waldrändern, auf Waldlichtungen, in Siedlungs- und Gewerbegebieten) zur Wiederherstellung eines Sandrasen-Verbundsystems auf den Flugsandfeldern und Terrassensanden.
- Koordination mit Nachbarlandkreisen bei Planung und Verwirklichung des Sandrasen-Verbundsystems

## Hecken, Streuobst und sonstige Gehölze:

- Hecken auf naturschutzfachlich wertvollen Trockenstandorten mit mageren Säumen oder im Kontakt zu magerem Grünland
  - Erhalt und Pflege der Hecken
  - Sicherung der Nährstoffarmut des Gehölzvorfeldes
- Feldgehölze, Gebüsch und Gebüschsukzession
  - Erhalt der Gehölzstrukturen in der Feldflur
  - Eindämmung der Verbuschung durch Pflegemaßnahmen oder Wiederaufnahme der Bewirtschaftung
- Streuobstwiesen ggf. mit Steinkauzvorkommen
  - Erhalt, Ergänzung, ggf. Ausdehnung der Streuobstbestände, extensive Nutzung des Unterwuchses
  - Optimierung des Umfeldes als Steinkauzlebensraum

## Wälder und Gehölze:

- lichter Wald (Laubmischwald oder Kiefernwald auf Flugsand
  - Erhalt, ggf. Wiederausdehnung der lichten unterwuchsarmen Bestandsstruktur als Lebensgrundlage hochgradig gefährdeter Pflanzen und Tierarten (Winterlieb, Bärlapp-Arten, Ziegenmelker, Heidelerche)
  - Wiederherstellung von Lebensraumkomplexen mit benachbarten Sandrasen
- gut ausgebildeter Waldrand mit, standorttypischen Arten
  - Erhalt und Ausdehnung struktur- und artenreicher, wärmebegünstigter Wandrandzonen

## Biotope und Arten:

Für die Bestandserhebung von bedeutsamen Vorkommen von Biotopen, Pflanzen und Tieren wird auf die Artenschutzkartierung zurückgegriffen.

- Binnendünen (ASK 5920-0110)

- die seltene geologische Formation einer Binnendüne aus Flugsand findet sich in den Waldgebieten nordöstlich Schloss Emmerichshofen.
- Pflanzenarten
  - Vorkommen von seltenen und geschützten Pflanzenarten der Sandrasengesellschaften wie Sand-Grasnelke, *Corynephorus canescens* - Gewöhnliches Silbergras, *Jasione montana* - Berg-Sandglöckchen, Sand-Strohblume, Gewöhnlicher Hornklee, Tüpfeljohanniskraut, *Ornithopus perpusillus* - Kleiner Vogelfuß, *Teesdalia nudicaulis* - Kahler Bauernsenf, *Chimaphila umbellata* - Dolden-Winterlieb, *Epipactis helleborine* Breitblättrige Stendelwurz (ASK 5920-0110) sind auf verschiedenen Sandrasenstandorten im gesamten Gemeindegebiet nachgewiesen.
- Fledermäuse
  - wurden im Dachstuhl der Liborius-Wagner-Kirche nachgewiesen.
- Vogelarten
  - Im Zusammenhang mit dem südlich gelegenen Naturschutzgebiet Vogelfreistätte Gustavsee sind Vorkommen der dort nachgewiesenen Vogelarten wie z. B. Haubentaucher, Zwerghrohrdommel, Eisvogel, Wendehals, Uferschwalbe, Turteltaube, Neuntöter und Kormorane sowie Amphibien wie Erdkröte, Teichmolch und Wasserfrosch auch im Gemeindegebiet zu erwarten.
- Insekten
  - Auf allen ungenutzten Flächen und Randstreifen entstehen in kurzer Zeit Sandflächen, die ein wertvolles Habitat für seltene und geschützte Arten darstellen und auf denen Vorkommen von Insekten wie z. B. Gefleckte Keulenschrecke, blauflügelige Ödlandschrecke, Sandlaufkäfer, Gefleckte Ameisenjungfer, türkischer Mainkäfer (Walker) nachgewiesen wurden.
- Zauneidechsen
  - Zauneidechsenvorkommen sind in der südlichen Abfahrtschleife der BAB A 45, an der Binnendüne im Waldbestand nachgewiesen.

### 3.3.2 Waldfunktionsplan

Der Waldfunktionsplan (WFP) des Landkreises Aschaffenburg weist besondere Funktionen für die Waldgebiete innerhalb des Gemeindegebiets aus (vgl. Themenkarte 1, Planungsvorgaben).

**Wald mit besonderer Bedeutung für die Erholung** dient der Erholung und dem Naturerlebnis ihrer Besucher in besonderem Maße. Wald mit besonderer Bedeutung für die Erholung, Intensitätsstufe II wird zwar ebenfalls stark besucht, nicht jedoch in gleichem Maße wie bei Stufe I, bei der in der Regel Maßnahmen zur Lenkung des Besucherstromes und Erholungseinrichtungen erforderlich sind. Diese Maßnahmen sind bei Stufe II nicht erforderlich.

Bei der Waldbewirtschaftung soll auf die Erholung Rücksicht genommen werden. In der Gemeinde Kahl a. M. sind die Wälder

- südlich der St 2305, nördlich und östlich der Seenplatte Freigerichtsee Ost, Lindensee, Schlosssee, innerhalb des Siedlungsbereiches Waldfläche östlich angrenzend an Firma Linde: Intensitätsstufe I (E1)
- nördlich der St 2305, kleinflächig entlang der Bahn im Bereich Heide, im Bereich Lange Hecke und innerhalb des Siedlungsbereiches Waldflächen im Gewerbegebiet Weierbrücke: Intensitätsstufe II (E2)

Diese Gebiete sollen in ihrem Bestand gesichert und vor Beeinträchtigungen geschützt werden. Erholungswälder sind nach dem BayWaldG besonders geschützt (vgl. Kap. 3.3).

Wälder beeinflussen das Klima in einer für den Menschen positiven Weise. **Wald mit besonderer Bedeutung für den regionalen Klimaschutz** verbessert in Siedlungsbereichen und Freiflächen das Klima durch großräumigen Luftaustausch. In der Gemeinde Kahl a. M. sind dies die Wälder

- nördlich der St 2305 (K)
- südlich der St 2305, östlich der Seenplatte Freigerichtsee Ost, Lindensee, Schlosssee (K)

Wald, der dem lokalen Immissionsschutz dient, mindert schädliche Einwirkungen und Belastungen durch Gase, Stäube oder Aerosole und verbessert dadurch die Luftqualität für die zu schützenden Bereiche wie Siedlungen, Erholungsgebiete

sowie land- und forstwirtschaftliche Nutzflächen. Er liegt zwischen den Emittenten und dem zu schützenden Objekten. Im Gemeindegebiet trifft dies auf den Wald im Gewerbegebiet Weierbrücke (J) zu.

Wald, der dem Lärmschutz (LÄ) dient, grenzt östlich an die Firma Linde an und schützt den angrenzenden Wohnbereich vor Lärmbelästigung. Er dämpft den Lärm durch Absenken des Schalldruckpegels.

### 3.4 Schutzgebiete, Schutzgegenstände

In der Bayerischen Biotopkartierung von 1993 sind Flächen im Umfang von ca. 30 ha innerhalb des Gemeindegebiets als Biotope erfasst. Von diesen sind 2023 noch 18,20 ha vorhanden. Das heißt, dass in den vergangenen 30 Jahren ca. 12 ha naturschutzfachlich hochwertige und für den Landschaftsraum charakteristische Vegetationsbestände verloren gegangen sind. Der stärkste Verlust fand im Bereich Mainfeld am südwestlichen Ortsrand und im Bereich Prischoß statt, da hier der Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung der vergangenen 20 Jahre lag.

Noch vorhandene Biotope sind u.a.:

- Streuobstbestand mit Sandmagerrasen / artenreichem Extensivgrünland am südwestlichen Ortsrand im Bereich Mainlände und südlich des Sandmühlwegs
- Streuobstbestand mit artenreichem Extensivgrünland nördlich der Oberfallermühle
- Gewässerbegleitgehölze der Kahl östlich der Bahnlinie
- artenreiches Extensivgrünland in der Kahlaue
- Sandmagerrasen im Bereich Prischoß

Zahlreiche, nach § 30 BNatSchG i. V. m. Art. 23 BayNatSchG **geschützte Biotopbestände**, die nicht zerstört oder sonst erheblich beeinträchtigt werden dürfen, bilden Sandmagerrasen mit Schwerpunkten im Bereich Prischoß, nördlich der Firma Linde und nördlich dem Tennisplatz am Campingplatz.

Angrenzend an den Siedlungsrand im Norden, Osten sowie im Süden sind die Flächen als **Landschaftsschutzgebiet LSG-00293.01 „LSG in den Gemarkungen Kahl am Main und Alzenau in Ufr.“** geschützt. In den ausgewiesenen Bereichen des Landschaftsschutzgebietes ist gemäß § 26 BNatSchG ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft erforderlich. Es sind alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes

verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen. Die Kahlaue ist östlich der Sandmühle als **geschützter Landschaftsbestandteil** unter Schutz gestellt.

Im Gemeindegebiet ist die Eiche beim Parkplatz der Waldseehalle nach BNatSchG als **Naturdenkmal** geschützt (§ 28 BNatSchG).

Innerhalb des Gemeindegebietes sind keine FFH- und Vogelschutzgebiete sowie Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG vorhanden.

Der Wald nördlich Emmerichshofen sowie der Wald an der südlichen Gemeindegrenze ist als **Bannwald** gesichert.

Der Bereich der Kahl ist in ihrem Verlauf als Gewässer II. Ordnung als **Überschwemmungsgebiet** gesichert. Im Gemeindegebiet ist der Bereich nördlich des Siedlungsgebietes sowie an der südöstlichen Grenze als **Trinkwasserschutzgebiet „Kahl am Main“** ausgewiesen.

Die Anlage des Schloss Emmerichshofen sowie der Bereich westlich des Schlosssees, zwischen Post- und Bayernstraße, zwischen Querstraße und Sandweg, östlich angrenzend zur K-Trasse, Sandmühlweg und im Bereich Lange Hecke sind 12 Bodendenkmäler als frühe Spuren der Besiedlung des Gemeindegebietes bekannt (Liste der Bodendenkmäler im Anhang F):

- Archäologische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Margaretha
- Archäologische Befunde im Bereich des Schlosses mit Schloßpark in Emmerichshofen.
- Siedlungen der Urnenfelderzeit im Bereich Sandmühle und Ochensee und Urnenfelder- und der Karolingerzeit im Bereich Sandmühle
- Siedlung sowie Bestattungsplatz der Urnenfelder- und Völkerwanderungszeit mit Brand- und Körpergräbern im Bereich Lange Hecke
- Bestattungsplatz mit Brandgräbern im Nordwesten und der Ortsmitte
- Bestattungsplatz mit Gräbern im Bereich Heide
- Bestattungsplatz mit Körpergräbern östlich der Ortsmitte
- Begräbnisplatz mit Bestattungen in Grabhügeln westlich des Schlosssees

Gemäß dem Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler (DSchG) bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrecht-

lichen Erlaubnis (Art. 7 Abs. 1 DSchG). Ferner sind zufällig zutage tretende Bodendenkmäler und Funde meldepflichtig (Art. 8 DSchG).

Ein Schwerpunkt der Baudenkmäler liegt u. a. mit dem Rathaus (ehem. Zollamt), dem Backhaus und der Kath. Pfarrkirche St. Margaretha entlang der Hauptstraße sowie in der Ortsmitte. Im Bereich Emmerichshofen ist das Schloss mit der zugehörigen Remise, dem Stall und dem Torbogen denkmalgeschützt. Alle Baudenkmäler sind nach Art. 4-6 DSchG zu erhalten (vgl. Liste der Baudenkmäler im Anhang F).

Die Vorgaben der überörtlichen Fachplanungen und Konzepte sind in der Themenkarte 1, Planungsvorgaben, im Anhang dargestellt.

## C. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER BESTANDS-SITUATION

### 4 STÄDTEBAULICHE BESTANDSAUFGNAHME UND BEWERTUNG - SIEDLUNGS-, BEVÖLKERUNGS- UND INFRASTRUKTUR

#### 4.1 Geschichtliche Entwicklung

Quelle: Ortsentwicklung Kahl a. Main, Städtebauliche Planung mit Mobilitäts- und Nachverdichtungsstrategie (MuNS) sowie integriertem Einzelhandels- und Verkehrsgutachten, arc.grün landschaftsarchitekten.stadtplaner. gmbh / BBE Handelsberatung GmbH / OBERMEYER Planen + Beraten GmbH, 2018

„Seit der Jungsteinzeit (ca. 3.000 v. Chr.) entstanden erste Siedlungen auf den vor Kahl und Main hochwassersicheren Uferterrassen. Um 800 n. Chr. wurden die ersten Anfänge des Ortes vermutet. Bodendenkmäler, u. a. Brandgräber aus der Urnenfelderzeit und der Hallstattzeit, weisen darauf hin.

Kahl wird als Ort auf der Salzstraße von Bad Orb zum Kloster Seligenstadt das erste Mal urkundlich erwähnt im Jahr 1282. In den folgenden Jahrhunderten war es unterschiedlichen Herrschaftsbereichen zugeordnet (Hörstein, Kurfürstentum Mainz) und wurde im 30-jährigen Krieg im Jahr 1538 vollständig zerstört.

1755/58 wurde das Schloss Emmerichshofen und 1830 das Zollhaus errichtet, in welchem heute das Rathaus seinen Sitz hat. An der Hauptstraße steht das „Backes“, ein ehemals öffentliches Backhaus aus Bruchstein mit Pyramidendach aus dem 18./19. Jahrhundert. Noch bis in die 1940er Jahre wurde dieses genutzt.

Direkt am Schloss Emmerichshofen liegt der Schlosssee. Der gut 14 ha große Schlosssee gehört zur Kahler Seenplatte. Er entstand im Jahr 1970 durch Kiesabbau und gehört als Privatbesitz zum Schloss Emmerichshofen. Vor dem Beginn des Kiesabbaus befand sich am heutigen Platz des Sees ein versumpftes Gebiet, in dem Torfstich betrieben wurde. Durch dieses Gebiet verlief der Weihergraben in Richtung Schifflache. Es besteht eine Verbindung zum Lindensee.

In diesen Jahren gab es in der gesamten Kahlau in insgesamt 73 Mühlen, davon elf Mühlen auf Kahler Gemarkung. Gemahlen wurde Getreide, Senf und Öl. Sand- und Walkmühlen gab es etwa ab 1900. Die Kahlverlegung in Verbindung mit dem Braunkohletagebau seit Beginn des 20. Jahrhunderts beseitigte die verbliebenen Mühlwerke. Zu Beginn des 21. Jahrhunderts zeugen nur noch wenige, teilweise zu Wohnhäusern umfunktionierte Bauten vom Mahlbetrieb an der Kahl: Obere Fallersmühle, Untere Fallersmühle (Walzenmühle), Schäfereimühle, Lohmühle, Nassmühle.



Abb. 3: Uraufnahme Kahl a. Main (1845) (unmaßstäblich)

Quelle: RÜCKERT 1982 nach der Uraufnahme des Bayerischen Landesvermessungsamtes München vom Jahr 1845

Im Jahr 1854 entstand der Bahnanschluss an die Linie Aschaffenburg – Hanau. Seit dieser Zeit entwickelte sich die Siedlungsstruktur zwischen Dorfkern und neuem Bahnhof. Im Jahr 1898 wurde mit dem Bau der Kahlgrundbahn von Kahl über Alzenau bis Schöllkrippen begonnen.

Kahl a. Main ist ein Tagebaugebiet. Das Siedlungs- und Landschaftsbild hat mehrere Transformationsprozesse erfahren.

Schon in der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts wurde am „Langen Bruch“ (zwischen Hanauer Landstraße und Weihergraben) Torf abgetragen.

1902 begann durch den Abbau von Kies und vor allem durch die Braunkohle-Förderung das industrielle Zeitalter (Süden, Osten und nördlich der Gleise). 1908-10 wurde für die Erweiterung des Frankfurter Ostbahnhofs Kies abgebaut. Von 1903 bis 1932 erweiterte sich der Braunkohleabbau (Süden, Westen), mit der Folge der Zuwanderung von weitgehend evangelischen Arbeitern.

Nach der Weltwirtschaftskrise 1932 erfolgte eine Stilllegung der Werke, da u. a. Grundwasser in die Gruben sickerte, mit der Folge von über 1.000 Arbeitslosen. Die Werke verpflichteten sich, die Gruben „Gustav“, sowie „Friedrich“ wieder in ihrer ursprünglichen Form zurückzugeben. Verschüttet wurden diese

u. a. aus den Böden der Grubenfeldern „Emma“.

1937 begann der Sand- und Kiesabbau (u. a. Norden) im großen Maßstab (u. a. Bau der Reichsautobahn) und kam erst 1959 zum Erliegen. Dieser Abbau verhalf Kahl zum neuen Aufschwung. Bei der Rohstoffgewinnung wurde aber darauf geachtet, die naturräumlichen Gegebenheiten wieder herzustellen bzw. nicht zu zerstören.

Mit dem Wirtschaftsaufschwung der Nachkriegszeit und der 1970/80er und der Zugehörigkeit zum Ballungsraum Rhein-Main bisher umfangreichste Siedlungsentwicklung statt.

Die größere verarbeitende Industrie kam im Jahr 1943 mit den MATRA-Werken (heute Linde) nach Kahl, 1955 gefolgt von den Kopp-Werken (elektrische Geräte) standortnah zum Bahnhof.

Die neuesten Erweiterungen fanden an den Ortsrändern statt („Prischoß“, „Mainfelder“, Neuordnung „Bruckfeld“).

### **Ortsentwicklungskonzepte**

„1989 wurde für Kahl eine „Ortsentwicklungsplanung“ von Prof. Thomas Sieverts erstellt. Ziel war eine Verbesserung der innerörtlichen Struktur. Der Ortsentwicklungsplan beinhaltete ein Verkehrs- (TU München) sowie ein Standort- und Markt Gutachten (GFK). Maßnahmenvorschläge der Gutachten waren unter anderem die Sicherung von Grundstücken im Haupteinkaufsbereich, die Ansiedlung von Magneten, sowie die Verlagerung des Durchgangsverkehrs aus der Hanauer Landstraße, die Aufpflasterung und Möblierung des Haupteinkaufsbereiches und mehr Stellplätze, zudem der Ersatz des Bahnüberganges der St 2805. Mit dem Bau der sogenannten K-Trasse 2007 wurden der Verkehrsablauf und die -sicherheit erhöht. Weiterhin sind für den historischen Ortskern Gestaltungsprinzipien entstanden. Der Ortsentwicklungsplan hatte die Zielsetzung den innerörtlichen Verhältnissen und den landschaftlich geprägten Rändern Vorrang zu geben.

1995 wurde ein städtebaulicher Rahmenplan (Büro Dipl.-Ing. Wolfgang und Martin Schäffner) für den Bereich der Hanauer Landstraße mit der Zielsetzung der Neugestaltung aufgestellt. Aufgrund der Siedlungstätigkeiten der letzten Jahrzehnte und der begrenzten Gemarkungsfläche wurde eine Neuauflistung bzw. Aktualisierung des Entwicklungskonzepts notwendig, weshalb in den Jahren 2016 und 2018 ein städtebauliches Ortsentwicklungskonzept mit Mobilitäts- und Nachverdichtungsstrategie und integriertem Einzelhandels- und Verkehrsgutachten durch die Büros arc.grün landschaftsarchitekten.stadtplaner, BBE Handelsberatung GmbH und Obermeyer Planen + Beraten GmbH erarbeitet wurde.

Aufbauend auf einer umfassenden Bestandsanalyse und in Hin-

blick auf die dicht besiedelte Siedlungsstruktur, mit den teilweise widersprüchlichen und konkurrierenden Nutzungen, war es das Ziel der Kommune Kahl a. Main durch eine Mobilitäts- und Nachverdichtungsstrategie Lösungsansätze für die zukünftige Siedlungsentwicklung aufzuzeigen. Dabei standen sowohl Aspekte der Nachverdichtung und Weiterentwicklung von Wohngebieten der 1950er und 1960er Jahren, als auch Ideen für die innerörtliche Verkehrsentwicklung unter Priorisierung des öffentlichen Nahverkehrs und der Nahmobilität im Fokus.

Als Fazit des Einzelhandelsgutachten wurde der Ausbau der wohnungsnahen Versorgung und des ergänzenden kleinteiligen Angebotes im täglichen Bedarf und im Verkehrsgutachten die Förderung des Fuß- und Radwegeverkehrs ermittelt. Hinsichtlich der Innenentwicklung / Nachverdichtung sollten demnach die Aktivierung von Baulücken, Nachverdichtung im Bestand, Konversion, die Ergänzung einseitiger Erschließung sowie die Schaffung zusätzlicher Angebote im Fokus stehen.

So wurden drei Schwerpunktzbereiche (Kahl Nord, Kahlaue, Kahl Süd) festgelegt sowie insgesamt 27 integrierte Maßnahmenkomplexe erarbeitet, die jeweils wichtige Themen der Verkehrs- und Nachverdichtungskonzepte enthalten.

Darüber hinaus wurde die Ausweisung zweier möglicher Sanierungsgebiete (Ortskern, Bahnhof / Christnersee) vorgeschlagen“.

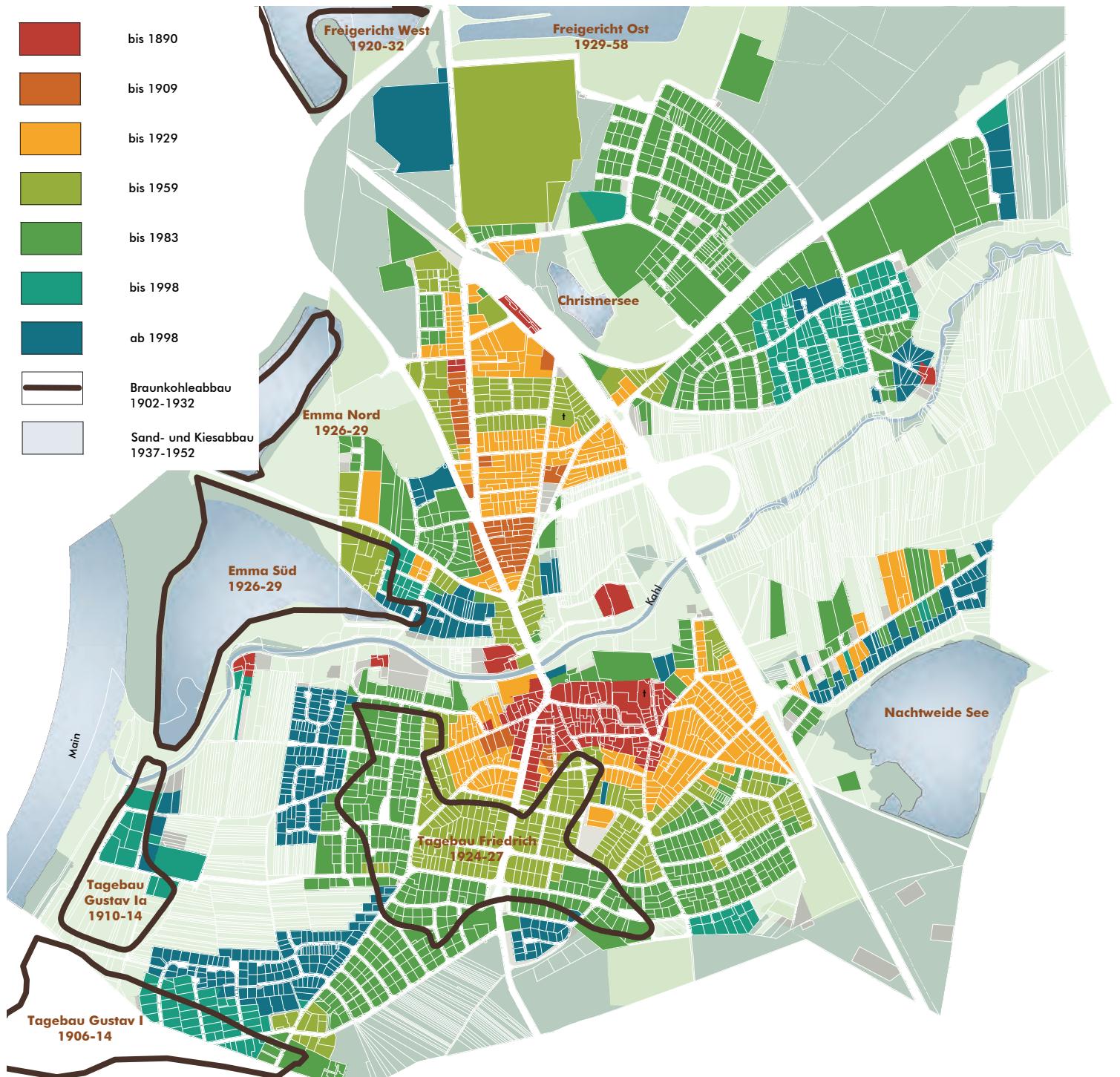


Abb. 4: Siedlungsentwicklung

## 4.2 Siedlungsstruktur

Kahl a. Main hat zwei Ortsteile - den Hauptort Kahl am Main und den Ortsteil Schloss Emmerichshofen, umgeben von Wäldern und den Flussauen entlang von Main und Kahl.

1854 entstand ein Bahnanschluss an die Linie Aschaffenburg – Hanau. Seit dieser Zeit entwickelte sich die Siedlungsstruktur zwischen Dorfkern und neuem Bahnhof. 1898 wurde mit dem Bau der Kahlgrundbahn von Kahl über Alzenau bis Schöllkrippen begonnen.

In der ersten historischen Karte von 1856 ist der Altort im Kahlgrund sowie die der Bahnhof und die Mühlen zu erkennen. Das alte Ortsbild zeigt sich noch in zwei Straßenzügen. Hessische Hofstrukturen mit Quergebäuden und giebelständige Häuser charakterisieren die Torgasse und Hauptstraße. Sanierte sowie unsanierte Fachwerkhäuser sind hier zu finden, die teilweise entsprechend ihres historischen Wertes als Baudenkmale festgesetzt sind. Eine Besonderheit in Kahl a. Main sind auch die Ziegelhäuser.

Bis heute befinden sich die zentralen Einrichtungen der Gemeinde im Altort und entlang der Hauptverkehrsachsen. Entsprechend ist hier auch bis heute eine vergleichsweise dichte Bebauung vorhanden.

Im Zuge des Braunkohleabbaus und der damit verbundenen Zuwanderung von Arbeitskräften entwickelten sich in der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts die Siedlungsschwerpunkte Richtung Norden und Osten zu den Bahngleisen.

Die umfangreichsten Siedlungserweiterungen erfolgten dann in den 1970er und 1980er Jahren: Der Siedlungsbereich vergrößerte sich weiter Richtung Süden sowie nördlich und südlich der Alzenauer Straße. Auffallend ist die umfangreiche Wiederverfüllung ehemaliger Tagebauflächen, die zu Baugebieten entwickelt wurden.

Die größere verarbeitende Industrie kam im Jahr 1943 mit den MATRA-Werken (heute Linde) nach Kahl, 1955 gefolgt von den Kopp-Werken (elektrische Geräte), die sich standortnah zum Bahnhof angesiedelt haben.

Die neuesten Erweiterungen fanden an den Ortsrändern statt: Neben Entwicklungen im Bereich „Prischoß“ und „Mainfeld“ erfolgte zuletzt u. a. auch eine Neuordnung des Gebiets am „Bruckfeld“. Die jüngsten Neubaugebiete weisen dabei eine vergleichsweise geringere bauliche Dichte auf.

Prägend für die Entwicklung Kahls war auch die touristische Ausrichtung der Gemeinde, die in den 1970 Jahren einsetzte. Südlich des Schlosses Emmerichshofen um den Lindensee, den Weiherannensee und den Freigerichter See (Ostsee) entstand so bspw. zwischen 1970 und 1985 in drei Bauabschnitten eine Feriensiedlung, die auf das Konzept eines skandinavischen Landschafts- und Siedlungsmodells des Architekten Schellmann als Folgenutzung des Kiesabbaus zurückzuführen ist. Dieses Konzept der offenen Siedlung einheitlich gestalteter Gebäude in einer natürlichen Landschaft konnte durch die besondere Bodenpolitik (Erbpacht mit Hauseigentum) nahezu unverändert erhalten bleiben. Darüber hinaus bestehen u. a. mit zwei Campingplätzen (am Freigerichter See (Ostsee) und am Mainufer) weitere umfassende touristische Angebote.

Aus der räumlichen Verteilung und Bewertung der erhobenen Innenentwicklungspotenziale im Rahmen der Ortsentwicklung sowie der historischen Siedlungsentwicklung lassen sich in Kahl drei verschiedene räumliche Bereiche abgrenzen: Neben dem Ortskern mit dem Altort und den Siedlungsgebieten, die bis zum zweiten Weltkrieg entstanden sind, werden die Nachkriegssiedlungen der 1950er bis 1970er bzw. frühen 1980er Jahre sowie die anschließenden Siedlungserweiterungsphasen seit den 1980er Jahren unterschieden.

### Zusammenfassende Bewertung:

- Die dicht besiedelte Siedlungsfläche hat sich konzentriert um den Ortskern entwickelt und ist vom Verkehr (Bahn, Straßen) geprägt.
- Durch die Lage am Verdichtungsraum Rhein-Main ist ein deutlicher Siedlungsdruck nachweisbar.
- Aufgrund der engen Gemarkungsgrenzen, des hohen Waldanteils und der Wasserflächen ist eine weitere Siedlungsentwicklung nur begrenzt möglich.
- Weitere Einschränkungen der Siedlungserweiterung durch die Grenzen des Landschaftsschutzgebietes, des Überschwemmungsgebiets der Kahl sowie ökologisch wertvoller Bereiche.
- Dichte an Freizeitschwerpunkten, Gastronomieangeboten und sozialen Einrichtungen, die über das gesamte Gemeindegebiet nahezu gleichmäßig verteilt sind.

Abb. 5: St. Margareta  
Quelle: ARC.GRÜN LANDSCHAFTSARCHITEKTEN.STADTPLANER.GMBH 2023



Abb. 6: Wasserturm  
Quelle: ARC.GRÜN LANDSCHAFTSARCHITEKTEN.STADTPLANER.GMBH 2017



## 4.3 Bauflächen

### Bestand an Gebäuden und Wohnungen:

Quelle: Statistik kommunal 2023, Gemeinde Kahl am Main, 09 671 134

In der Gemeinde Kahl a. Main gab es im Jahr 2022 2.369 Wohngebäude. Die Zahl der Wohngebäude mit einer Wohnung lag zum selben Zeitpunkt bei 1.528. Die überwiegende Zahl des Wohngebäudebestandes in Kahl a. Main sind demnach mit ca. 65 % Einfamilienhäuser.

Dies zeigt sich auch an der Zahl der Räume je Wohnung: Ein Großteil der Wohnungen im Gemeindegebiet, nämlich gut 75 %, besitzt vier oder mehr Räume. Kleinere Wohnungen sind deutlich unterrepräsentiert: Im Jahr 2022 hatten lediglich gut 2 % der Wohnungen einen sowie 6 % 2 Räume.

Wie schon die Auswertung der Bevölkerungs- und Altersstruktur lassen auch diese Statistiken den Schluss zu, dass in Kahl a. Main die soziologische Struktur durch Familien geprägt ist, die zunächst mit ihren Kindern im eigenen Einfamilienhaus wohnen. Nach dem Auszug der Kinder in eine eigene Wohnung verbleiben die Eltern im gemeinsamen Haus. Die Wohnfläche pro Person lag im Jahr 2022 bei ca. 50,0 m<sup>2</sup> und damit leicht unter dem bundesweiten Durchschnitt von ca. 55,4 m<sup>2</sup> (Zensus 2022).

In den vergangenen 20 Jahren nahm die Zahl der Wohngebäude stetig zu (2022 gegenüber 2002 Zunahme um ca. 15 %). Die Zahl der Wohnungen stieg im gleichen Zeitraum um ca. 13 %, die Wohnfläche um etwa 25 %. Neugebaute Wohngebäude / Wohnungen verfügen demnach über eine deutlich größere Wohnfläche. Dies entspricht dem allgemeinen Trend des zunehmenden Wohnflächenbedarfs der Bevölkerung.

Die Entwicklung des Neubaus von Wohngebäuden ist seit dem Jahr 2015 recht unterschiedlich. Die höchste Zahl an Neubauten wurde u. a. im Jahr 2015 mit 27 und im Jahr 2022 mit 23 neuen Wohngebäuden erreicht, im Jahr 2021 wurden nur 7 Neubauten errichtet.

Ein erhöhtes Leerstandsrisiko besteht für 346 Wohngebäude, ca. 16 %, des Bestandes von 2.188 Einfamilienhäuser mit 1-2 Vollgeschossen. Dazu wurden alle Gebäude erfasst, in denen Gebäude mit maximal zwei mit Erstwohnsitz gemeldeten Bewohnern über 70 Jahre leben. Die leerstandsgefährdeten

Quelle: Ortsentwicklung Kahl a. Main, Städtebauliche Planung mit Mobilitäts- und Nachverdichtungsstrategie (MuNS) sowie integriertem Einzelhandels- und Verkehrsgutachten, arc.grün landschaftsarchitekten.stadtplaner. gmbh / BBE Handelsberatung GmbH / OBERMEYER Planen + Beraten GmbH, 2018

Gebäude sind im gesamten Gemeindegebiet verteilt.

### Wohnbauflächen:

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan vom 10.10.2000 sind 63,10 ha Wohnbauflächen **südlich der Kahlaue und westlich der Bahnlinie** dargestellt, die nur von Mischbauflächen bzw. Mischgebieten im Altort bzw. beidseitig entlang der Staatsstraße 3308 (Aschaffenburger Straße / Hanauer Landstraße) unterbrochen werden. Weitere 7,29 ha Wohnbauflächen sind **östlich der Bahnlinie** sowie **nördlich der Kahlaue** 8,97 ha westlich und 20,29 ha östlich der Bahnlinie dargestellt.

Für die Wohnbauflächen **südlich der Kahlaue und westlich der Bahnlinie** wurden die Bebauungspläne „Ortsmitte I“ und „II“, „Schillerstraße“, „Richard-Wagner-Straße“, „Kirchwegtanner“, „Seligenstädter Weg“, „Kimmelsteich“ sowie die Bebauungspläne „Mainlände 1 - 4“, für die Wohnbauflächen **südlich der Kahlaue und östlich der Bahnlinie** der Bebauungsplan „Prischoß“ aufgestellt.

**Nördlich der Kahlaue** beschränken sich Wohnbauflächen **östlich der Bahnlinie** auf das Gebiet „Heide“ sowie den Bereich „Sandmühle“ (Bebauungspläne „Heide“, „ehemaliges Gewerbegebiet Heeg“, „Ochsensee“, „An der Sandmühle“). Für die Wohnbauflächen **nördlich der Kahlaue und westlich der Bahnlinie** wurden die Bebauungspläne „Bruckfeld“, „Zwischen Hanauer Landstraße & Poststraße“, „Zwischen Hanauer Landstraße & Spessartstraße“ sowie „Am Vogelpark“ aufgestellt.

Alle Gebiete sind heute weitgehend bebaut, nur in folgenden Bereichen sind noch insgesamt 45 Baulücken vorhanden:

- 1 Baulücke im Bereich Heide
- 1 Baulücke im Bereich Seligenstädter Weg
- 23 Baulücken im Bereich Mainfeld 1-4
- 3 Baulücken im Bereich Ochsensee
- 1 Baulücke im Bereich Sandmühle
- 15 Baulücken im Bereich Prischoß
- 1 Baulücke im Bereich Bruckfeld - Ehrlichgärten

Außerhalb von Bebauungsplänen sind noch insgesamt 6 Baulücken vorhanden:

- 2 Baulücken nördlich des Friedhofes
- 2 Baulücken im Bereich Prischoß

- 2 Baulücken im Bereich Ochsensee  
(siehe S. 80, Abb. 17 Baulücken)

Weitere unbebaute Wohnbauflächen sind im wirksamen Flächennutzungsplan 2,19 ha südlich des „Sandmühlwegs“ sowie 1,65 ha westlich der Bahngleise, südlich der „Alzenauer Straße“ und oberhalb der Fallermühle dargestellt. Für diese Flächen existiert noch keine verbindliche Bauleitplanung; die Flächen sind noch nicht erschlossen.

Darüber hinaus erfolgen Anpassungen an jüngste verbindliche Bauleitplanung von Wohngebieten im Bereich Vogelpark (Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan: Grünfläche) sowie Bruckfeld-Erlichgarten (Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan: Gewerbegebiet).

### Gemischte Bauflächen:

Im derzeit rechtsgültigen Flächennutzungsplan sind vor allem entlang der Verkehrswege und in unmittelbarer Nachbarschaft zu Gewerbegebieten großflächig gemischte Bauflächen dargestellt. Für einen Großteil davon besteht keine Unterscheidung nach der besonderen Art der baulichen Nutzung.

Im Süden befinden sich gemischte Bauflächen entlang der Aschaffenburger Straße und im Bereich der Ortsmitte sind darüber hinaus Bereiche als Mischgebiet dargestellt.

Im Nordwesten sind großflächig gemischte Bauflächen entlang der Hanauer Landstraße und der Krotzenburger Straße dargestellt, lediglich im Bereich der Bebauungspläne „Bruckfeld“, „Zwischen Hanauer Landstraße“ und „Spessartstraße“ und „Zwischen Hanauer Landstraße“ und „Poststraße“ mit der Differenzierung als Mischgebiet.

Im östlichen Siedlungsgebiet sind Mischgebiete entlang der Alzenauer Straße und dem Gewerbegebiet Kahl-Ost dargestellt.

Im Bereich Prischoß im südöstlichen Siedlungsgebiet sind im Bereich der Bahngleise Mischgebiete und auch das einzige Dorfgebiet in der Gemeinde in der Nähe des dort befindlichen landwirtschaftlichen Anwesens (Pferdehof) dargestellt.

Die gemischten Bauflächen im Gemeindegebiet von Kahl a. Main sind bereits überwiegend bebaut. In den Ortslagen bestehen nur vereinzelt Baulücken und Bauflächenpotentiale, die für eine Nachverdichtung zur Verfügung stehen. Eine genauere Betrachtung dieser Bauflächenpotentiale erfolgt in Kapitel C.4.8.6.

Folgende insgesamt 5 Baulücken im Bereich von Bebauungsplänen sind vorhanden:

- 3 Baulücken im Bereich oberhalb Sandmühle
- 2 Baulücken im Bereich Ehrlichgärten

Außerhalb von Bebauungsplänen sind insgesamt 4 Baulücken vorhanden:

- 1 Baulücke östlich der Odenwaldstraße
- 2 Baulücke im Bereich Prischoß
- 2 Baulücken im Bereich Prischoß

Darüber hinaus sind im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde im Außenbereich im Bereich Sandmühle noch 1,25 ha unbebaute gemischte Bauflächen dargestellt.

### Gewerbliche Bauflächen:

Im Gemeindegebiet von Kahl sind folgende Gewerbegebiete dargestellt:

- Gewerbegebiet nördlich Bergwerkstraße
  - Branchen: Einzelhandel
  - keine verbindliche Bauleitplanung
  - Flächengröße: ca. 0,62 ha westlich Aschaffenburger Straße, 0,16 ha westlich Aschaffenburger Straße,
- Gewerbegebiet Weiherbrücke im Norden
  - Branche: Produktion
  - Ausweisung als Gewerbegebiet im Bebauungsplan „Weiherbrücke“ im Jahr 1999
  - Flächengröße: ca. 5,16 ha
- Gewerbegebiet Linde im Norden
  - Branche: Produktion
  - Vorhabensbezogener Bebauungsplan „Logistikzentrum Linde“
  - Flächengröße: ca. 11,73 ha
- Gewerbegebiet Kahl Ost
  - Branchen: Produktion
  - keine verbindliche Bauleitplanung (GE „Ochsensee“ - nicht rechtskräftig)
  - Flächengröße: ca. 59,50 ha

- Gewerbegebiet Lange Hecke im Osten
  - Branchen: Produktion, Handwerk, Handel und Dienstleistungen
  - Ausweisung als Gewerbegebiet / Industriegebiet im Bebauungsplan „Lange Hecke“ im Jahr 1991, Überlegungen zur Erweiterung und Änderung des Bebauungsplans nach Osten (Bebauungsplan „Lange Hecke II“, nicht rechtskräftig) wurden eingestellt
  - Flächengröße: ca. 4,48 ha

Darüber hinaus existieren gewerbliche Nutzungen im Bereich der Mischgebiete, insbesondere entlang der Alzenauer Straße im Osten Kahls, sowie vereinzelter gewerblicher Bauflächen. Aufgrund eines Bauantrages mit Nutzungsänderung im südlichen Anschluss an die Feuerwehr hat der Bau- und Umweltausschuss am 24.05.2022 beschlossen, den Bereich in der Fortschreibung des Flächennutzungsplans als Mischgebiet darzustellen.

Die ehemaligen Gewerbeflächen des Sägewerk Zeiger wurden entsprechend dem aktuellen Bestand als „allgemeines Wohngebiet“ dargestellt.

## Sonderbauflächen

Im nördlichen Plangebiet sind weiträumige Flächen um den Weihertannensee und Lindensee als Sondergebiet - Wochenendhausgebiet dargestellt. Die rechtskräftigen Bebauungspläne „Weihertannensee“ und „Birkeneck“ umfassen dieses Sondergebiet.

Nach Süden schließt das großflächige Sondergebiet Camping am Ostufer des Sees „Freigericht Ost“ an. Hier befindet sich der Campingplatz Kahl a.Main.

## Gemeinbedarf:

Einrichtungen des Gemeinbedarfs sind in Kahl wie folgt vorhanden:

- Kindergarten Heide (Stephanusgemeinschaft Kahl) in der Freigerichter Straße
- Kindergarten Sonnenschein (Stephanusgemeinschaft Kahl) in der Auestraße

Abb. 7: Rathaus  
Quelle: ARC.GRÜN LANDSCHAFTSARCHITEKTEN.STADTPLANER.GMBH 2017



Abb. 8: Volkshochschule  
Quelle: ARC.GRÜN LANDSCHAFTSARCHITEKTEN.STADTPLANER.GMBH 2015



- Kindergarten Wiesenweg (Stephanusgemeinschaft Kahl) im Wiesenweg
- Pavillon-Kindergarten (Stephanusgemeinschaft Kahl) in der Richard-Wagner-Straße 26 (im Flächennutzungsplan vom 10.10.2020 nicht als Gemeinbedarfsfläche dargestellt)
- KITA Wurzelhaus (Stephanusgemeinschaft Kahl)
- randlich im Westen zum Gelände des Turnverein 1884 Kahl e.V. befindet sich der Naturkindergarten „Sandwichtel“
- Kirche St. Margareta in der Ortsmitte am Pfarrer-Lippert-Platz
- Kapelle am Ende der Straße „Zum Kapellchen“
- Paul-Gerhardt-Schule (private Grund-, Mittel- und Wirtschaftsschule) mit Turnhalle in der Freigerichter Straße
- Kaldaha-Grundschule in der Ortsmitte am Pfarrer-Lippert-Platz mit Turnhalle und Hallenbad
- Volkshochschule in der Ortsmitte am Pfarrer-Lippert-Platz
- Waldseehalle in der Hanauer Landstraße
- Freiwillige Feuerwehr in der Hanauer Landstraße
- Bibliothek in der Ortsmitte am Pfarrer-Lippert-Platz
- Rathaus in der Aschaffenburger Straße
- Festhalle in der Jahnstraße
- Vereinsheim (Billiardheim) in der Hanauer Landstraße

Die Einrichtungen des Gemeinbedarfs sind im Flächennutzungsplan vom 10.10.2000 bereits dargestellt und werden als Gemeinbedarfsflächen übernommen.

Die Liborius-Wagner Kirche sowie die evangelische Kreuzkirche in der Bahnhofstraße sind bzw. werden profaniert und werden einer neuen wohnbaulichen Nutzung zugeführt..

Die Verteilung von Einrichtungen des Gemeinbedarfs in Kahl unterstreicht zum einen die Funktion der Ortsmitte als „Versorgungsschwerpunkt“ und zentrale Anlaufstelle im Gemeindegebiet: Hier sind mit der Verwaltung, einem Kindergarten, (Volkshoch-)Schule und Bibliothek wesentliche öffentliche Einrichtungen angesiedelt. Gleichzeitig sind weitere wichtige Einrichtungen, wie Kindergärten, auch über das Siedlungsgebiet verteilt vorhanden, sodass auch eine dezentrale Versorgung mit kurzen Wegen sichergestellt ist.

Die Gemeinde Kahl verfügt über Grund-, Mittel- und Wirtschaftsschule. Weiterführende Schulen befinden sich u. a. in Alzenau.

Die Gemeinde verfügt in den vorhandenen Kinderkrippen und Kindergärten über 13 Kleinkind- und 14 Regelgruppen.

### Zusammenfassende Bewertung:

- Eine Anpassung und Rücknahme der Wohn- und Mischbauflächen, die als Potenziale für eine zukünftige Entwicklung zur Verfügung stehen, sind im Hinblick auf eine städtebaulich sinnvolle Siedlungsentwicklung erforderlich. Hier spielen die Aspekte der Landschaftsverträglichkeit, der Minimierung des Landschaftsverbrauchs, der Zielsetzung einer kompakten Siedlungsentwicklung sowie der Minimierung der Folgekosten von Wohn- und Mischbaugebieten und zugunsten einer Entwicklung der Innenpotentiale eine Rolle.
- Der Aktivierung der bestehenden Baulücken kommt eine besondere Bedeutung zu.
- Die Zahl der Wohngebäude und die Zahl der Wohnungen sind in den letzten 20 Jahren um ca. 14 % gestiegen. Damit einher ging sowohl eine gestiegene Bevölkerungszahl, als auch der gestiegene Bedarf an Wohnfläche pro Person.

## 4.4 Öffentliche Grünflächen

Im Gemeindegebiet von Kahl a. Main sind ca. 43,87 ha Grünflächen mit den Funktionen Erholung, Gesundheit, Klima und Biodiversität vorhanden. Davon sind:

- Parkanlage Schloss Emerichshofen

Im Bereich Schloss Emerichshofen ist die Parkanlage als private Grünflächen in einer Größenordnung von 38.713 m<sup>2</sup> vorhanden.

- Waldfriedhof in der Friedhofstraße

Im Gemeindegebiet ist insgesamt ein Friedhof in einer Größenordnung von 26.890 m<sup>2</sup> vorhanden.

- Gartenanlagen

- Dauerkleingärten beiderseits der Kahl zwischen der „Unteren Fallermühle“ und der „Schäferei-Mühle“
- Dauerkleingärten nördlich der „oberen Fallermühle“

Im Gemeindegebiet sind insgesamt Dauerkleingärten in einer Größenordnung von 14.260 m<sup>2</sup> vorhanden.

- Spielplätze: In Kahl gibt es Spielplätze an 8 Standorten sowie einen Vita Parcour

- „Schweriner Straße“,
- „Obere Insel“,
- „Kahlaua „Kaldaha Schule“
- „Kiefernweg“,
- „Sandmühlweg“,
- „Holunderweg“,
- „Prischoßstraße“
- „Bürgermeister Will Weg / Schwanenufer“
- „Richard Wagner Straße“

- Bolzplätze

- in der Königsberger Straße (Vita Parcour)
- in der Auestraße (Nähe Kläranlage)

Im Gemeindegebiet sind insgesamt Spiel- und Bolzplätze in einer Größenordnung von 18.255 m<sup>2</sup> vorhanden.

- Sportplätze/-anlagen

Abb. 9: Spielplatz im Holunderweg

Quelle: ARC.GRÜN LANDSCHAFTSARCHITEKTEN.STADTPLANNER.GMBH 2015



- Zwei Rasenplätze (Haupt- und Trainingsplatz) des FC Victoria 1913 Kahl am Main im Südosten
- zwei Rasenplätze (Haupt- und Trainingsplatz) des DJK Kahl 1956 im Bereich des Christnersees,
- ein Rasenplatz, ein Hartplatz sowie eine Turnhalle (Waldseehalle) des Turnverein 1884 Kahl e.V. im Westen Kahls
- Tennisanlage des Tennisklub Kahl e.V. in der Königsberger Straße mit neun Freiplätzen, einem MidCourtplatz, einem Kleinfeldplatz sowie einer Tennishalle
- Im Gemeindegebiet sind insgesamt Sportplätze/-anlagen in einer Größenordnung von 60.890 m<sup>2</sup> sowie eine Tennisanlage mit 23.327 m<sup>2</sup> vorhanden.

Die öffentlichen Grünflächen sind im Flächennutzungsplan vom 10.10.2000, bis auf den Spielplatz im Holunderweg und die Bolzplätze am Vita-Parcours und in der Auestraße (Nähe Kläranlage), als Grünflächen dargestellt.

#### Zusammenfassende Bewertung:

- Das Gemeindegebiet weist eine gute Ausstattung mit öffentlichen Spiel- und Sportflächen, Erholungs- und Freizeiteinrichtungen auf.
- Eine ausführliche Bedarfsanalyse erfolgt in Kapitel D.7.3.3

## Zusammenfassende Bewertung:

- Das Gemeindegebiet weist eine gute Ausstattung mit öffentlichen Spiel- und Sportflächen, Erholungs- und Freizeiteinrichtungen auf.
- Eine ausführliche Bedarfsanalyse erfolgt in Kapitel D 7.3.4

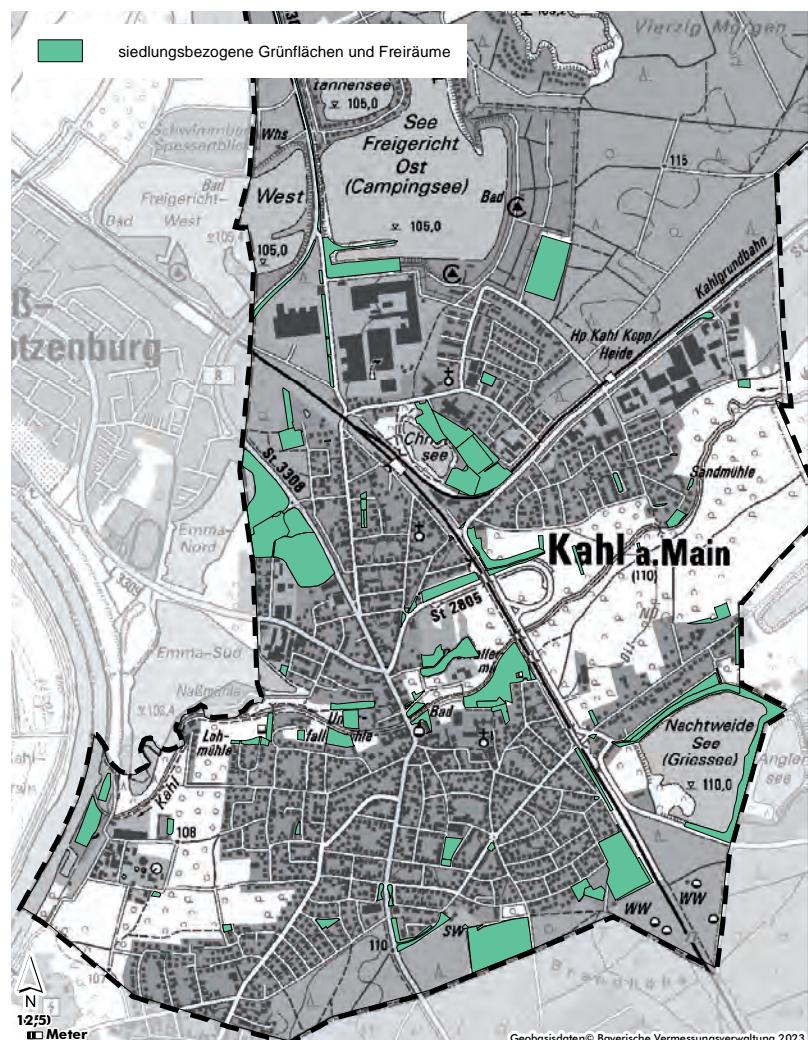


Abb. 10: Grünflächen und Freiräume im Gemeindegebiet

## 4.5 Ver- und Entsorgung

### Wasserversorgung:

Im Südosten der Gemarkung liegen die gemeindlichen Fassungsanlagen für die Trinkwassergewinnung mit 5 Brunnen im Waldgebiet beiderseits der Bahnlinie. Die Gemeindewerke Kahl Versorgungsgesellschaft mbH versorgen die Bevölkerung von Kahl und einen Teil der hessischen Nachbargemeinde Großkrotzenburg mit Trinkwasser aus den eigenen Brunnen. Das so geförderte Grundwasser wird im Wasserwerk aufbereitet und im Hochbehälter in Alzenau (Wasserlos) zwischengespeichert. Von dort aus gelangt es über das rund 45 km Versorgungsnetz in alle Kahler Haushalte und Gewerbebetriebe.

Zum Schutz der Trinkwasserversorgung wurde um den Bereich der Tiefbrunnen ein Wasserschutzgebiet festgesetzt (vgl. Kap. 3.4). Das insgesamt ca. 225 ha große Wasserschutzgebiet Kahl a.Main wurde im Jahr 2013 erweitert und erstreckt sich auf über 66 ha auf Kahler Gemarkung. Östlich grenzt das Wasserschutzgebiet Alzenau i. Ufr. an.

Ein weiteres Trinkwasserschutzgebiet, das insgesamt über 807 ha große Wasserschutzgebiet Hanau, festgesetzt im Jahr 1968, erstreckt sich über 593 ha in den nördlichen Wäldern mit der Schutzzone III bis an den nördlichen Siedlungsrand von Kahl.

Die Abgrenzung der Wasserschutzgebiete ist aus Abbildung 11 ersichtlich.

### Stromversorgung:

Die Gemeindewerke Kahl Versorgungsgesellschaft mbH ist der lokale Stromversorger im gesamten Ortsnetzbereich von Kahl. Im Südosten wird das Gemeindegebiet durch eine 20 KV Hochspannungsleitung der Gemeindewerke durchquert.

Im nördlichen Randbereich der Gemarkung verläuft eine 380 KV-Hochspannungsfreileitung und in 45 m Abstand nördlich eine 220 KV-Hochspannungsleitung der Tennet Deutschland.

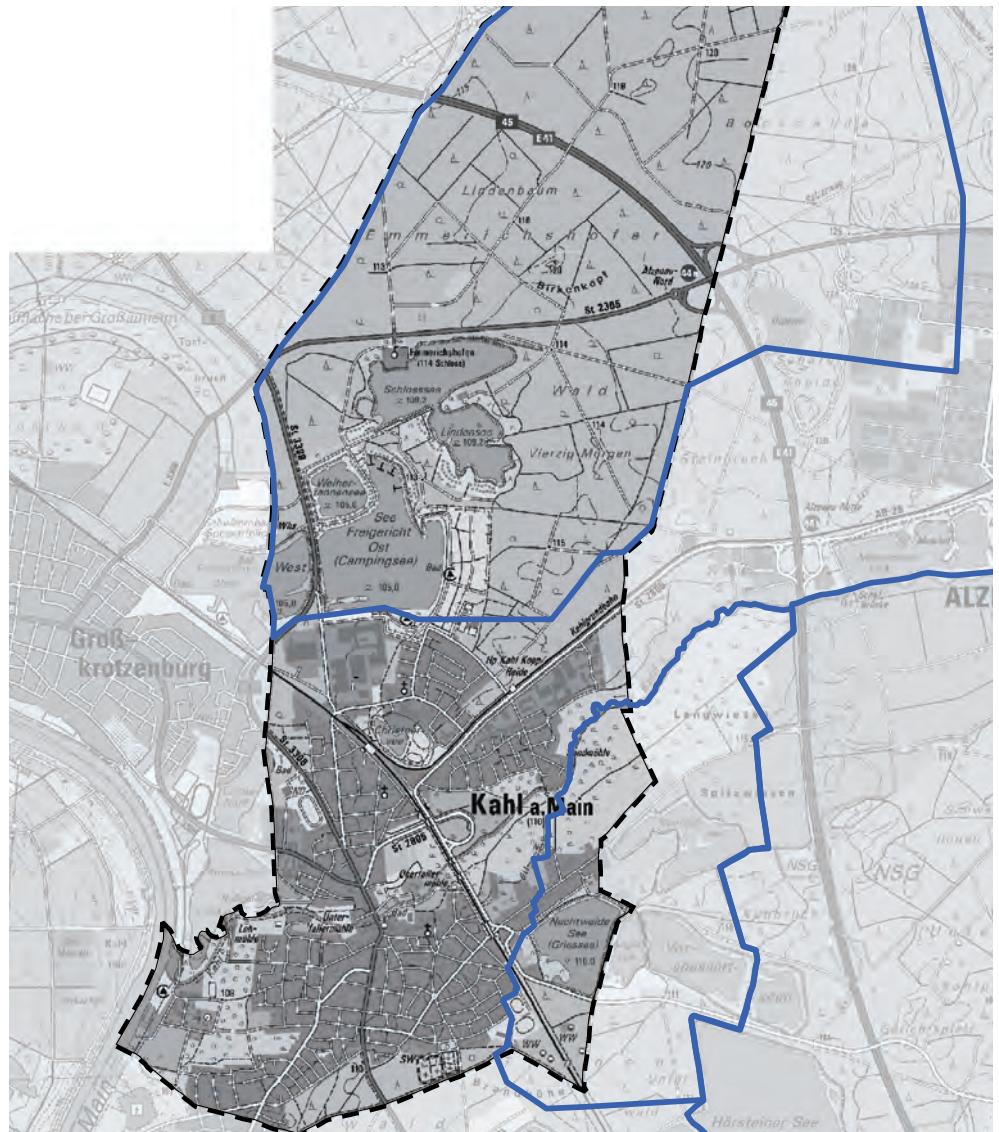


Abb. 11: Wasserschutzgebiete im Gemeindegebiet (festgesetzt)  
Quelle: WASSERWIRTSCHAFTSAMT Aschaffenburg 2023

### Erneuerbare Energien:

Im Gemeindegebiet Kahl existieren mit Ausnahme von Photovoltaikdachflächen keine Anlagen zur Energiegewinnung aus erneuerbaren Energien, wie Windkraft-, Sonnenkraft- oder Biomasseanlagen. Auf dem Gebiet der regenerativen Energien ist die Gemeindewerke Kahl Versorgungsgesellschaft mbH Eigentümerin von 18 PV-Anlagen auf Trafostationen sowie auf Gebäuden der Gemeindewerke und im Ortsbereich mit

einer Gesamtleistung von 166,015 kWp. Die Gemeindewerke betreiben u. a. Photovoltaikanlagen auf den Dächern der Kaldaха-Schule, der Gemeindewerke, des Schützenhauses und im Vogelpark. Ca. 170 hauptsächlich private Photovoltaikanlagen produzieren Strom, hier bestehen weitere Potenziale in einem Ausbau der Photovoltaikdachflächenanlagen. Diese sollten vorzugsweise außerhalb der für das Ortsbild bedeutenden Altortbereiche Verwendung finden. Photovoltaikdachflächenanlagen bei Einzeldenkmälern und im Ensemble sind mit den Denkmalschutzbehörden abzustimmen.

Kahl a. Main besitzt eine sehr gute Lage für Erdwärmesonden, es werden circa 30 Gebäude durch diese beheizt.

Aufgrund des vergleichsweise geringen Anteils an landwirtschaftlichen Flächen in der Gemeinde Kahl, sind die Potenziale zur Energieerzeugung aus Biomasse im Gemeindegebiet begrenzt.

Potenziale für Photovoltaikfreiflächenanlagen würden für Kahl grundsätzlich entlang der Verkehrsachsen (Bahn / Autobahn), die durch das Gemeindegebiet verlaufen, bestehen. Da diese jedoch entweder durch Waldflächen (Landschaftliches Vorbehaltsgebiet / Landschaftsschutzgebiet), durch Siedlungsflächen oder die sensiblen Bereiche der Kahlaue führen, stehen nur eingeschränkt Flächen zur Verfügung.

Laut „Gebietskulisse Freiflächen Photovoltaikanlagen“, Region Bayerischer Untermain (1) befinden sich lineare Flächen mit

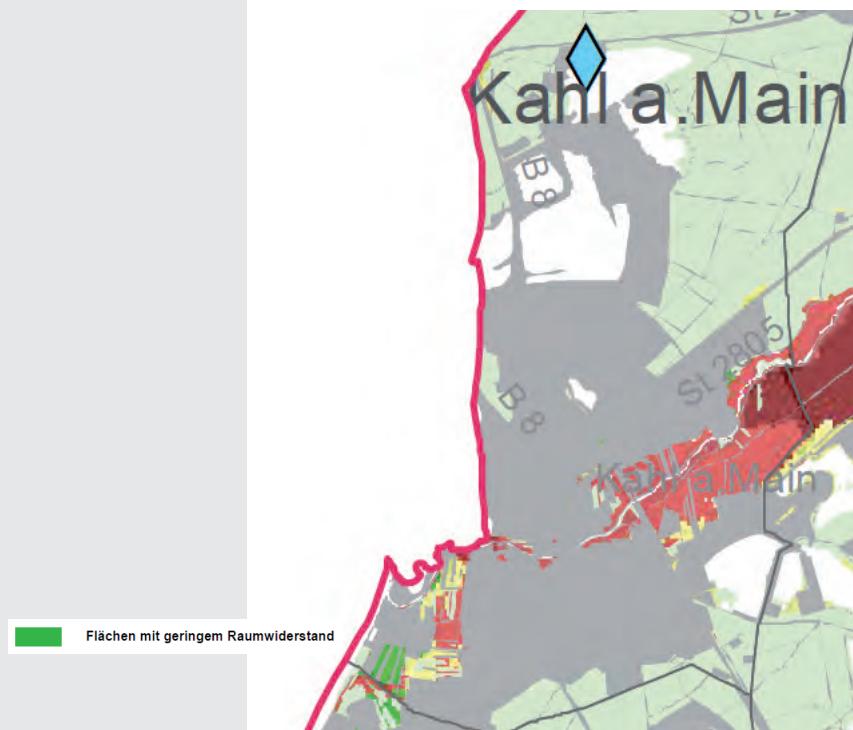


Abb. 12: Gebietskulisse Freiflächen-Photovoltaikanlagen, Quelle: REGIERUNG VON UNTERFRANKEN. HÖHERE LANDESPLANUNGSBEHÖRDE, (2021): Steuerung von Photovoltaikanlagen auf Freiflächen in Unterfranken. Planungshilfe für Städte, Gemeinden und Projektträger, Stand 22.02.2022

geringen Raumwiderstand nur im südlichen Anschluss an die Gewerbeblächen östlich des Mains. .

Gebiete für Windkraftanlagen wurden aufgrund geringer Windhöufigkeit (mittlere Windgeschwindigkeit < 4,5 m/s in 130 m Höhe) in der Gebietskulisse Windkraft (Energie-Atlas Bayern) nicht untersucht.

In der Gemeinde gibt es vier öffentliche Standorte für Ladesationen

- Rathaus Kahl (seit 2013), max. 11 kw Ladeleistung
- Campingplatz, max. 22 kw Ladeleistung
- Waldseehalle, max. 22 kw Ladeleistung
- Bahnhof, max. 22 kw Ladeleistung

### Gasversorgung:

Gasversorger im Gemeindegebiet ist die Energieversorgung Main-Spessart, Netzbetreiber die Mainova. Durch das Gemeindegebiet verläuft eine Gas-Hochdruckleitung der Mainova mit zwei Übergabestationen. Eine Versorgung der Haushalte in der Gemeinde Kahl a. Main mit Gas ist durch das vorhandene Leitungsnetz der Energieversorgung Main-Spessart GmbH gegeben.

Im Nahbereich zu der nördlichen Grenze des Gemeindegebietes befinden sich eine Erdgasleitung der GASCADE Gas-transport GmbH sowie eine LWL-Kabel der SEFE Energy GmbH.

### Telekommunikation:

Das Gemeindegebiet von Kahl am Main ist an das Telekommunikationsnetz der Telekom Deutschland GmbH angeschlossen. Innerhalb des Gemeindegebietes befindet sich kein Sende-/Empfangsmast.

### Abwasserbeseitigung:

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über die gemeindeeigene Kläranlage (mit Erweiterungsflächen im FNP) (aktuell ausgelegt auf bis zu 15.000 Einwohner). Seit 1. Januar 2000 ist der Eigenbetrieb „Abwasserwirtschaft Kahl“ für den Betrieb der Kläranlage und die gesamte Kanalisation im Ortsbereich zuständig. Die Kläranlage in der Auestraße ist eine

mechanisch-biologisch-chemische Anlage, bei der die dritte Reinigungsstufe (Denitrifikation und Entphosphatierung) Ende 1998 in Betrieb genommen wurde.

Mit Ausnahme der Gebäude im Bereich der Lohmühle sind alle Baugebiete über die Kanalisation an die Kläranlage angeschlossen. Zwei Regenrückhaltebecken (Fangbecken) wurden im Rohrgraben und im Schäfereiwiesenweg erstellt. Bei der Höhenlage und Ausbildung der Keller und bei der Lagerung wassergefährdender Flüssigkeiten ist zu berücksichtigen, dass in den Tallagen mit erhöhtem Grundwasserstand zu rechnen ist. Außerdem ist auf dichte Kanäle, Kanalisationsbauwerke und Hausanschlusskanäle zu achten. Am Rande des Überschwemmungsgebietes ist bei Hochwasser mit erhöhtem Grundwasserstand zu rechnen. Lagerbehälter für wassergefährdende Stoffe sind daher gegen Auftrieb zu sichern.

### Abfallbeseitigung:

Für Abfallbeseitigung und Kreislaufwirtschaft stehen im Gemeindegebiet Kahl folgende Flächen zur Verfügung:

- Recyclinghof (Bauhof): Am Christnersee
- Erdaushubdeponie, Bauschutt- und Altholzrecyclinganlagen: an der Staatsstraße 2305 zwischen Kahl und Alzenau neben Autobahnanschlussstelle A 45 (Alzenauer Gemarkung)
- Grünschnittannahmestände:
  - Viktoria-Sportplatz (Goethestraße)
  - Recyclinghof (Bauhof): Am Christnersee
  - Firma CUP Recycling GmbH, An der Staatsstraße 2305 zw. Kahl und Alzenau, (neben A 45, Anschlussstelle Alzenau Nord)
- Standorte der Altglas- und Altkleidercontainer:
  - Auestraße, an der Kläranlage
  - Viktoria-Sportplatz, Goethestr. 48
  - Zur Sandmühle, neben Seniorenresidenz, zw. Haus-Nr. 2 und 4
  - Parkplatz zur Oberen Fallermühle / Am Glockenzehnt
  - Freigerichter Straße, am Bauhof

Die Abfallbeseitigung für die Gemeinde Kahl a. Main erfolgt durch Entsorgungspartner des Landkreises Aschaffenburg.

### Zusammenfassende Bewertung:

- Die Versorgung der Gemeinde Kahl am Main mit Wasser, Strom und Gas sowie die Entsorgung von Abwasser und Abfall aus dem Gemeindegebiet sind über die vorhandenen Leitungs- und Kanalnetze sowie die Einrichtungen der Versorgung und Entsorgung ausreichend gewährleistet.
- Das Gemeindegebiet eignet sich nur eingeschränkt für Freiflächenphotovoltaikanlagen.

## 4.6 Verkehr

### 4.6.1 Schienenverkehr

Kahl a. Main verfügt über einen Bahnknotenpunkt: Über den Kahler Bahnhof ist die Gemeinde sowohl an die Kahlgrundbahn, als auch an das Schienennetz der Deutschen Bahn in die Richtungen Frankfurt am Main und Aschaffenburg angebunden.

### 4.6.2 Straßennetz

Kahl a. Main ist über die Staatsstraßen St 2305, St 2805, St 3308 und St 3309 an das überörtliche Straßennetz angebunden.

Die Bundesautobahn A 45, an die die Gemeinde u. a. über die Anschlussstellen 44 Alzenau-Nord und 45 Alzenau-Mitte direkt angebunden ist, durchquert das nördliche Gemeindegebiet von Ost nach West. Über die Bundesautobahn A 45 besteht weiter Anschluss an die Bundesautobahn A 3 im Süden und damit zum Oberzentrum Aschaffenburg sowie im Nordwesten an die Bundesautobahn A 66 in Richtung Hanau und Frankfurt am Main.

Das Mittelzentrum Alzenau liegt ca. 5 km östlich von Kahl und ist über die Staatsstraße St 2805 zu erreichen. Über die Staatsstraßen St 3308, die die Ortsmitte von Norden nach Süden durchquert, ist Kahl außerdem im Süden an die Nachbarkommune Karlstein und weitere Orte in Richtung Aschaffenburg angebunden. Nach Norden ist hierüber im weiteren Verlauf die Stadt Hanau zu erreichen.

Die Staatsstraße St 3309 führt nach Nordwesten in das hessische Großkrotzenburg.

Die innere Erschließung von Kahl a. Main wird durch die Hauptverkehrsachsen Aschaffenburger Straße und Hanauer Landstraße (St 3308), Alzenauer Straße und Krotzenburger Straße bestimmt. Die erlaubte Geschwindigkeit beträgt auf den Hauptverkehrsachsen 50 km/h. Im restlichen Straßenverkehrsnetz innerhalb der durch Wohnnutzungen geprägten Gebiete ist die erlaubte Geschwindigkeit auf 30 km/h und niedriger beschränkt. Somit bietet Kahl a. Main bereits ein lückenloses verkehrsberuhigtes Verkehrsnetz.

## Verkehrsstärke:

Die Verkehrsmengen auf den übergeordneten Straßen in Kahl fallen im Vergleich zu anderen Gemeinden in dieser Größenordnung relativ hoch aus.

Die höchste Verkehrsbelastung wies im Jahr 2022 die Staatsstraße St 3308 (Aschaffenburger Straße) in der Ortsmitte mit ca. 10.359 Kfz/Tag und 538 LKW/Tag auf (Verkehrszählung 2022). Außerhalb des Ortes im Norden in Richtung Hanau wurde hier noch ein Verkehrsaufkommen von 6.780 Kfz/Tag und 254 LKW/Tag verzeichnet.

Auf der Staatsstraße St 3309 zwischen Kahl und Großkrotzenburg wurde im Jahr 2022 eine durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke von 3.611 Kfz/Tag und 74 LKW/Tag gemessen und auf der Staatsstraße St 2805 auf der Alzenauer Straße westlich der Bahnunterführung 4.538 Kfz/Tag und 91 LKW/Tag.

Die Staatsstraße St 2305 im Norden im Bereich Schloss Emmerichshofen wies eine durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke von 6.158 Kfz/Tag und 1.608 LKW/Tag auf.

Die gute verkehrliche Lage und Anbindung der Gemeinde spiegelt sich somit in einer hohen Verkehrsbelastung wider.

Gemäß dem derzeit gültigen 7. Ausbauplan für Staatsstraßen vom 01.01.2011 ist kein Ausbau der Straßen innerhalb des Gemeindegebietes vorgesehen.

### 4.6.3 Nutzungskonflikte

Konflikte im Hinblick auf Verkehrslärm ergeben sich in der Gemeinde Kahl a. Main in erheblichem Umfang, da sowohl Immissionen vom Verkehr auf den Staatsstraßen als auch vom Schienenverkehr (s. u.) auf das Gemeindegebiet einwirken.

Maßgebliche Immissionssorte entlang der Staatsstraßen sind die Wohngebäude innerhalb der Ortslage von Kahl a. Main (fast ausschließlich gemischte Bauflächen / Mischgebiete). Die zulässige Höchstgeschwindigkeit im Bereich der Ortsdurchfahrt beträgt 50 km/h.

Auch entlang der Bahntrassen stellen Wohngebäude innerhalb der Ortslage (Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen / Mischgebiete) die maßgeblichen Immissionssorte dar.

Der Entwurf des Lärmaktionsplanes des Eisenbahn-Bundesamtes vom 20.11.2023 stellt heraus, dass in Kahl a. Main Maßnahmen für Lärmschutz notwendig sind.

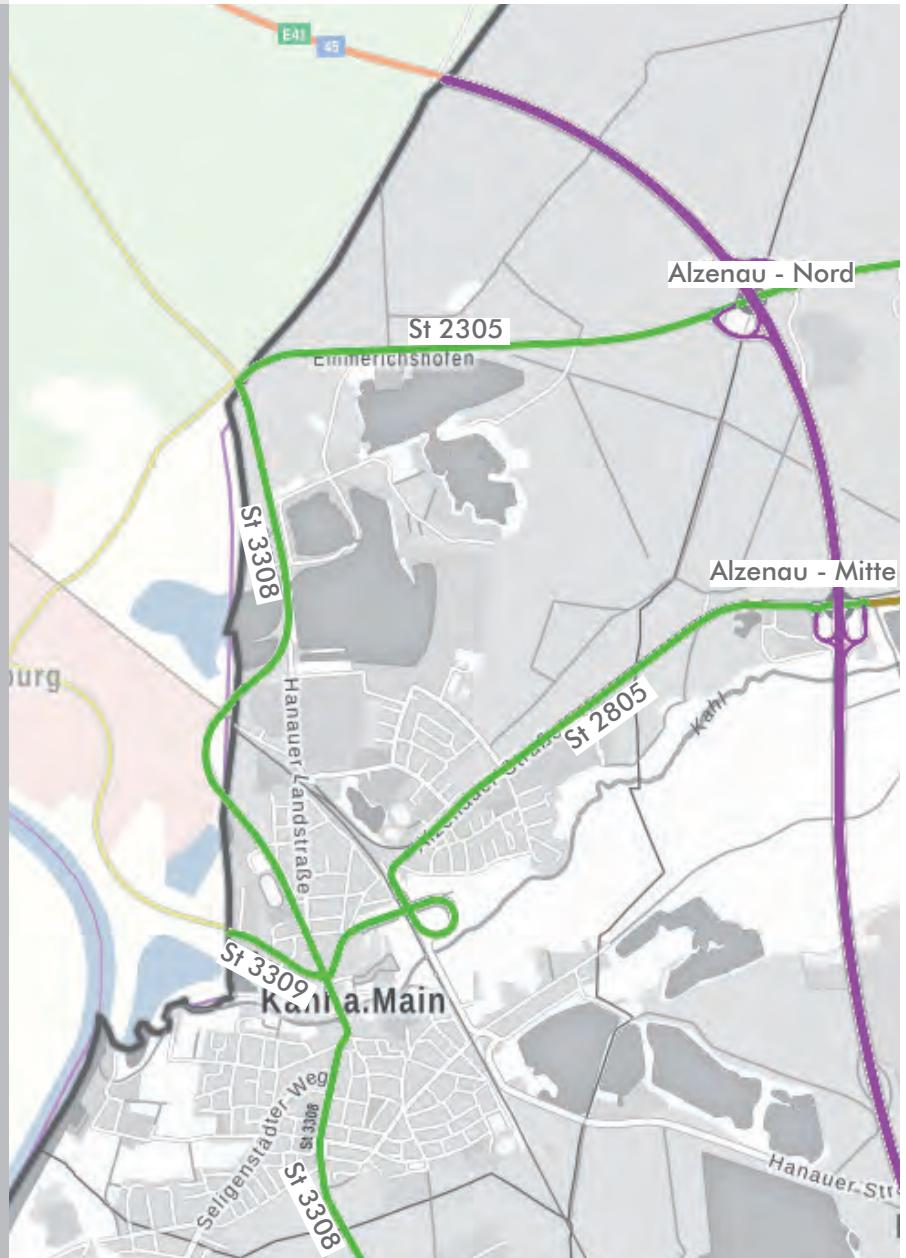


Abb. 13: Überörtliches Straßennetz  
in der Gemeinde Kahl a. Main  
Quelle: ARC.GRÜN LANDSCHAFTSARCHITEKTEN.STADTPLANER.GMBH 2024

#### 4.6.4 Ruhender Verkehr

In der Gemeinde gibt es folgende öffentliche Parkplätze:  
Südlich der Kahl befinden sich diese in der Ortsmitte am Rathaus und dem Pfarrer-Lippert-Platz (Tiefgarage), an der Festhalle, dem Friedhof und dem Schützenverein / Sportanlage FC Viktoria. Letztere werden neben Besuchern von Ver-

anstaltungen auch von Spaziergängern und Naherholungs-suchenden genutzt.

Nördlich der Kahl sind Stellplätze am Glockenzept (Beschäftigte und Besucher der Einrichtungen in der Ortsmitte), an der Waldseehalle, am Bahnhof und der Freigerichter Straße (Pendler) sowie am Campingplatz und Messeplatz (Besucher Freibad) vorhanden.

Außerdem gibt es insbesondere entlang der Aschaffenburger Straße und der Hanauer Landstraße straßenbegleitende Parkplätze, die von den Besuchern der dortigen Einrichtungen (Einzelhandel, Arztpraxen, ...) genutzt werden.

Im Feriendorf sind zwei Parkplätze im Bürgermeister-Will-Weg sowie an der Seespitze vorhanden. Ein weiterer Parkplatz befindet sich im Bereich Wirtshaus am See, nördlich dem See Freigericht West.

Lademöglichkeiten für E-Autos stehen in Kahl am Rathaus, an der Waldseehalle, am Bahnhof und Am Campingplatz zur Verfügung.

Weitere Angebote, wie Car Sharing, gibt es in Kahl zum jetzigen Zeitpunkt nicht.

#### 4.6.5 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Der ÖPNV setzt sich in Kahl a. Main aus dem schienengebundenen Verkehr (Kahlgrundbahn, Deutsche Bahn) und dem Busverkehr (Linien-, Schulbusse) zusammen.

Der Bahnknotenpunkt in Kahl a. Main ist eine Standortvorteil für den Ort. Im stündlichen Takt verbindet die Deutsche Bahn auf der Linie Frankfurt – Kahl – Aschaffenburg. Weiterhin erschließt die Kahlgrundbahn (Kahlgrund Verkehrsgesellschaft mbH/ Westfrankenbahn) Hanau – Kahl – Schöllkrippen. Die Bahn in Richtung Hanau / Frankfurt verkehrt während der Betriebszeiten mehrmals stündlich und in Richtung Aschaffenburg / Würzburg im Stundentakt, ebenso wie die Kahlgrundbahn in Richtung Schöllkrippen.

Über Busverbindungen ist Kahl stündlich von Haltestellen am Bahnhof, Rathaus, Kirchwegtannen und in der Bergwerkstraße an Hanau, Aschaffenburg, Alzenau und Karlstein angebunden. Die Verkehrsgesellschaft mbH Untermain (VU) und der Rhein-Main-Verkehrsverbund (RMV), sowie die Kahlgrund Verkehrsgesellschaft mbH/ Westfrankenbahn (KVG) bieten diese Verbindungen an.

Die ÖPNV-Erschließung deckt weite Teile der Gemeinde räumlich ab. Im südlichen Teil liegen die äußersten Teile am westlichen und östlichen Gemeinderand nicht im engeren Einzugsbereich. Die Frequentierung der Bushaltestellen wird hauptsächlich im 60-Minuten-Takt angeboten. Zum Teil werden die Buslinien in den Hauptverkehrszeiten (morgens, mittags, abends) an den Werktagen verstärkt. Das Angebot weist dann einen 30-Minuten-Takt auf. Das ÖPNV-Angebot in Kahl a. Main bietet mit den Linien ein ausreichendes Angebot. Allerdings ist die Zugänglichkeit des Bahnhofs bisher nicht barrierefrei. (Quelle: ISEK / Verkehrsstrategie)

Kahl a. Main liegt im Tarifgebiet der VAB (Verkehrsgemeinschaft am Bayerschen Untermain).

#### 4.6.6 Fuß- und Radwegenetz

Durch die Lage in der Kahlaue und am Main spielt die landschaftsbezogene Erholung in Kahl a. Main eine besondere Bedeutung. Die Erschließung dieser Gebiete ist durch eine Vielzahl markierter **Rad- und Wanderwege** gegeben.

Das Gemeindegebiet wird entlang des Mains vom Fernwanderweg „Limesweg“ durchquert.

Als überörtliche Wanderwege verlaufen außerdem der „Edelweißweg“, der „Degen-Weg“ sowie der Spessartbundweg „Kahl Seespitze-Großkrotzenburg“ durch das Gemeindegebiet. Kahl a. Main ist gut in das überörtliche Rad- und Wanderwegenetz entlang des Mains, von der Mündung der Kahl in den Main entlang der Kahlaue weiter nach Osten in Richtung Alzenau sowie durch den Wald nach Hessen eingebunden.

Für die Naherholung im Gemeindegebiet ist darüber hinaus das umfassende Netz aus örtlichen Wanderwegen (Kahler Wanderwege, Wege des Archäologischen Spessartprojekts, ...) von wesentlicher Bedeutung, die sich insbesondere im Bereich der Kahlaue und dem nördlichen Siedlungsgebiet, u. a. mit Christnersee und See Freigericht (Ost), befinden.

Neben den Wanderwegen erschließen auch mehrere ausgewiesene Radwege das Gemeindegebiet und vernetzen es mit den umliegenden Gemeinden und Städten der Region. So führen zwei Fernradwanderwege durch das Gemeindegebiet (Main-Radweg, EuroVelo-Route 4 (Central Europe Route)). Der Main-Radweg führt auf dem Abschnitt Aschaffenburg bis Frankfurt am Main am linken Mainufer entlang der westlichen Gemarkungsgrenze. Daneben führt der Kahltal-Spessart-Radweg (70 km) von der Mündung der Kahl in den Main entlang der Kahlaue nach Osten bis zur Kahlquelle durch den Spessart

und entlang des Lohrtales nach Lohr. Ergänzend werden weite Teile des Gemeindegebiets durch das Radwegenetz des Landkreises erschlossen.

Das weitestgehend verkehrsberuhigte Straßennetz innerhalb der durch Wohnnutzungen geprägten Gebiete begünstigt die Voraussetzungen für den Radverkehr. Die Radverkehrsmengen sind im Vergleich zu anderen Gemeinden bereits auf einem hohen Niveau (Quelle: ISEK/Verkehrsstrategie).

### Zusammenfassende Bewertung:

- Kahl a.Main ist über die bestehenden Staats- und Kreisstraßen sowie die Autobahn A45 an das überörtliche Straßenverkehrsnetz angeschlossen. Der Anschluss an den ÖPNV, u. a. als Bahnhaltepunkt der Deutschen Bahn und der Kahlgrundbahn, ist regelmäßig. Insgesamt gehen von der verkehrlichen Infrastruktur positive Impulse für die zukünftige Gemeindeentwicklung aus.
- Die Lage an dem Nahverkehrsknoten der DB und Kahlgrundbahn sowie die ebene Topographie begünstigen die Voraussetzungen für einen Einstieg in die Mobilitätswende. ÖPNV-Anbindungen sowie Entwicklung von Fuß- und Radwegenetzen finden hier bessere Voraussetzungen als in anderen vergleichbaren Kommunen
- Fehlende oder unzureichende Querungen der Trassen, vor allem für den Fuß- und Radverkehr, behindern die möglichen Entwicklungen. Auch in der Kahlaue fehlen zusätzliche Querungsmöglichkeiten.
- gute und akzeptierte Radinfrastruktur (Hanauer Landstraße, Bahnhparalleler Radweg)
- Kahl ist gut mit örtlichen und überörtlich bedeutsamen Rad- und Wanderwegen ausgestattet. Dies wirkt sich positiv auf die Attraktivität als Wohnstandort aus und bietet gleichzeitig Potenziale für den Tourismus im Kahlgrund. Lücken im Fuß- und Radwegenetz bestehen bei der Krotzenburger Straße, Unterführung Bahngleise (Hörsteiner Weg/ Prischoßstraße, Ausbau Fußweg Emma-Süd, Durchstich Obere Fallermühle – Alzenauer Straße, Radwegeverbindung zwischen Bahnhofstraße und Bahn parallelem Weg entlang der St 2805 .

- Insgesamt ist bis auf zeitweise Stoßverkehr wenig Parkdruck in Kahl a. Main zu erfassen, ein ausreichendes Parkplatzangebot ist vorhanden. Der ruhende Verkehr beschränkt sich auf den Bahnhofs- und Innenstadtbereich. Hier stellt OBER-MEYER Planen + Beraten GmbH, „Verkehrsentwicklungs-konzept - Kahl am Main“, für fest:
  - Bahnhofsgebiet: Nutzung dieser Parkplätze hauptsächlich durch Dauer parker, stets freie Parkplätze auf dem Parkplatz westlich der Hanauer Landstraße, Parken entlang der Freigerichter Straße in vorgesehenen Parkbucht en – erhöhte Frequentierung zu Schulbeginn und -ende, keine Parkverstöße
  - Innenstadtbereich: Nutzung der Parkplätze hauptsächlich durch Dauer parker, Nutzung des Parkplatzes nördlich der Kahl durch Dauer- und Kurzzeit parker, stets Parkplätze frei, Parkplatz an der Festhalle eher gering genutzt, bei Schulbetrieb erhöhte Frequentierung der Innenstadt

## 4.7 Altlasten

Im „Altlastenkataster“ ist für das Gemeindegebiet von Kahl a. Main kein Eintrag enthalten.

Folgende Verdachtsflächen sind vorhanden:

- 1) Ehemalige Rußfabrik Kahl (Fl.Nrn. 384/0, 384/1, 384/2, 384/3, 384/4, 384/5, 384/17, 389/0): Altstandort (Betriebsstandort (sonderabfallrelevanter Betrieb, Böden mit schädlichen Verunreinigungen; Wohngebiet und Trinkwasserversorgung (Privatbrunnen) betroffen; momentane Nutzung Wohnbebauung.
- 2) Mühlenstraße 5 (Fl.Nr. 1725/24): Altablagerung, momentane Nutzung Wohnbebauung.
- (3) Galvanik Sandweg (Fl.Nr. 2404/7)  
Aufgrund möglicher Restbelastungen sind abfallrechtliche Belange zu berücksichtigen, wenn Erdbaumaßnahmen oder eine Nutzungsänderung stattfinden sollen.

## 4.8 Bevölkerungsstruktur

### 4.8.1 Bevölkerungsentwicklung bis heute

Die Zahl der Einwohner der Gemeinde Kahl a. Main lag im Jahr 1840 bei 550 und stieg seitdem stark und kontinuierlich bis zum Jahr 1970 auf 7.585 Einwohner, insbesondere aufgrund des Braunkohletagebaus (1902-1932) sowie des Sand- und Kiesabbaus. Mit Ende der Rohstoffausbeutung sank die Einwohnerzahl dann bis zum Jahr 1987 auf 7.030 Einwohner. Seitdem steigt die Bevölkerungszahl wieder bis zum aktuellen Höchststand, vermutlich aufgrund der guten Ausstattung an sozialen Infrastruktur / Gemeinbedarf, auf 8.437 Einwohner (31.12.2022) an. Der Bevölkerungsstand zum 31.12.2024 betrug 8.457 Einwohner (Quelle: Landratsamt 02.10.2025).  
Betrachtet man den Zeitraum von 2003 bis 2022 genauer, so wird deutlich, dass in der Gemeinde die Zahl der Einwohner zunächst konstant blieb, ab dem Jahr 2006 aber bis heute stetig zunimmt

Abb. 14: Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Kahl a. Main 1840 - 2022

Quelle: ARC.GRÜN LANDSCHAFTSARCHITEKTEN.STADTPLANNER.GMBH 2020 nach BAYERISCHES LANDESAMT FÜR STATISTIK 2023

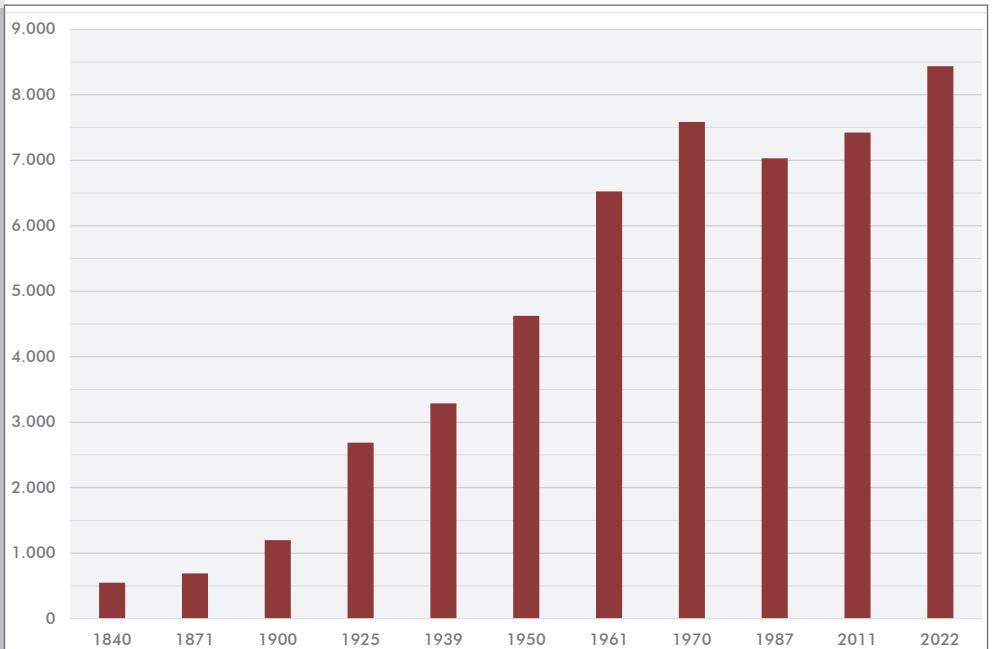


Abb. 15: Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Kahl 2003 - 2022

Quelle: ARC.GRÜN LANDSCHAFTSARCHITEKTEN.STADTPLANNER.GMBH 2020 nach BAYERISCHES LANDESAMT FÜR STATISTIK 2023

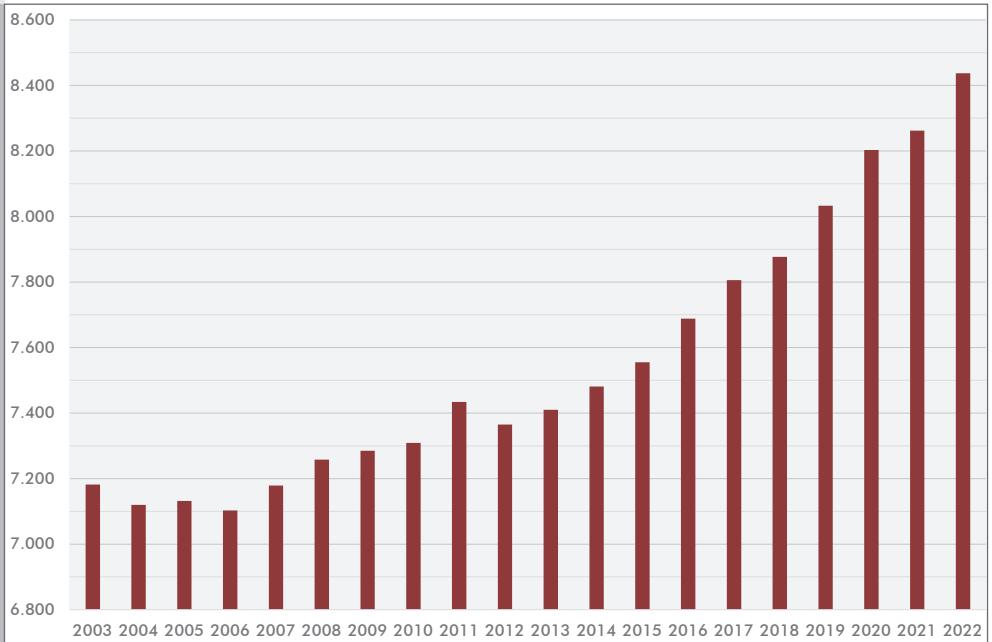
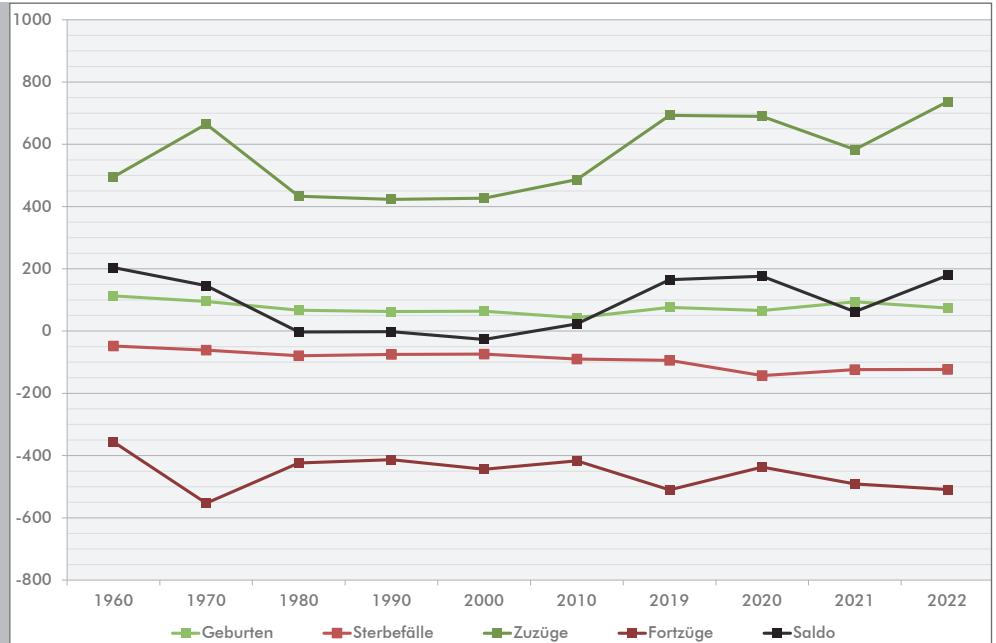


Abb. 16: Bevölkerungsbewegungen in der Gemeinde Kahl seit 1960  
Quelle: ARC.GRÜN LANDSCHAFTSARCHITEKTEN.STADTPLANER.GMBH 2020 nach BAYERISCHES LANDESAMT FÜR STATISTIK 2023



#### 4.8.2 Bevölkerungsbewegungen

Die Analyse der Bevölkerungsbewegungen zeigt, dass in Kahl v. a. die Wanderungen Einfluss auf die Bevölkerungsentwicklung nehmen. Dabei lag in der Vergangenheit die Zahl der Zuzüge fast dauerhaft über der Zahl der Wegzüge, so dass nur zu drei Zeitpunkten (1980, 1990, 2000) eine weitgehend ausgeglichene Gesamtbilanz zu verzeichnen ist. Die Zahl der Zuzüge steht dabei in einem engen Zusammenhang mit der Ausweisung neuer Baugebiete. In den letzten 15 Jahren fällt der positive Wanderungssaldo insbesondere mit der Ausweisung der Baugebiete u. a. im „Mainfeld“ zusammen.

Die natürliche Bevölkerungsentwicklung ist in Kahl seit dem Jahr 1970 fast durchweg negativ, d. h. die Zahl der Sterbefälle ist höher als die Zahl der Lebendgeborenen.

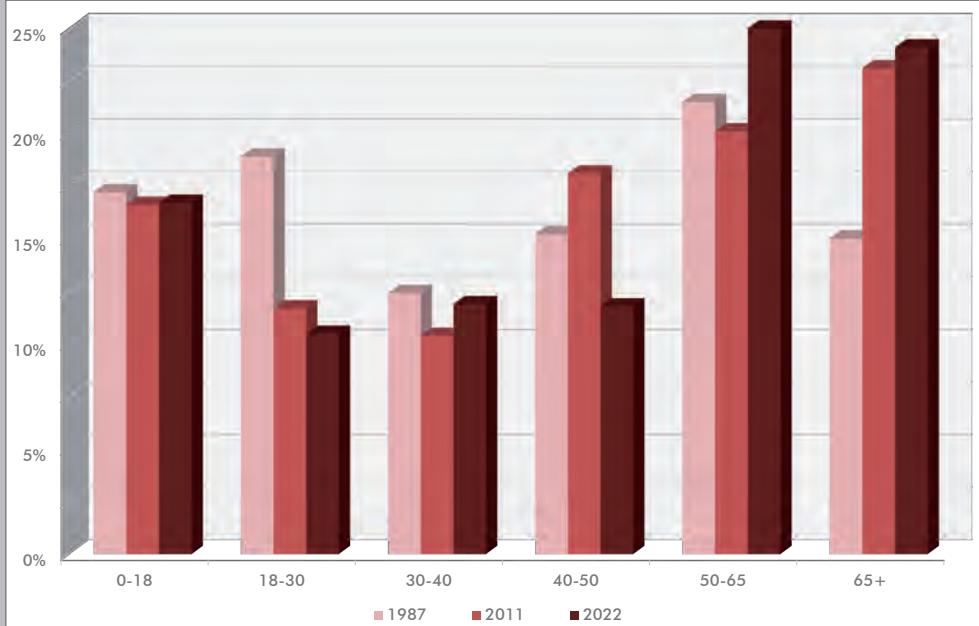
#### 4.8.3 Altersstruktur

Die Analyse der Altersstruktur der Einwohner von Kahl spiegelt die allgemeine Entwicklung in Deutschland wider:

- Der Anteil der Kinder und Jugendlichen ist seit dem Jahr 1987 leicht gesunken.

Abb. 17: Entwicklung der Altersstruktur in der Gemeinde Kahl seit 1987

Quelle: ARC.GRÜN LANDSCHAFTSARCHITEKTEN.STADTPLANNER.GMBH 2020 nach BAYERISCHES LANDESAMT FÜR STATISTIK 2023

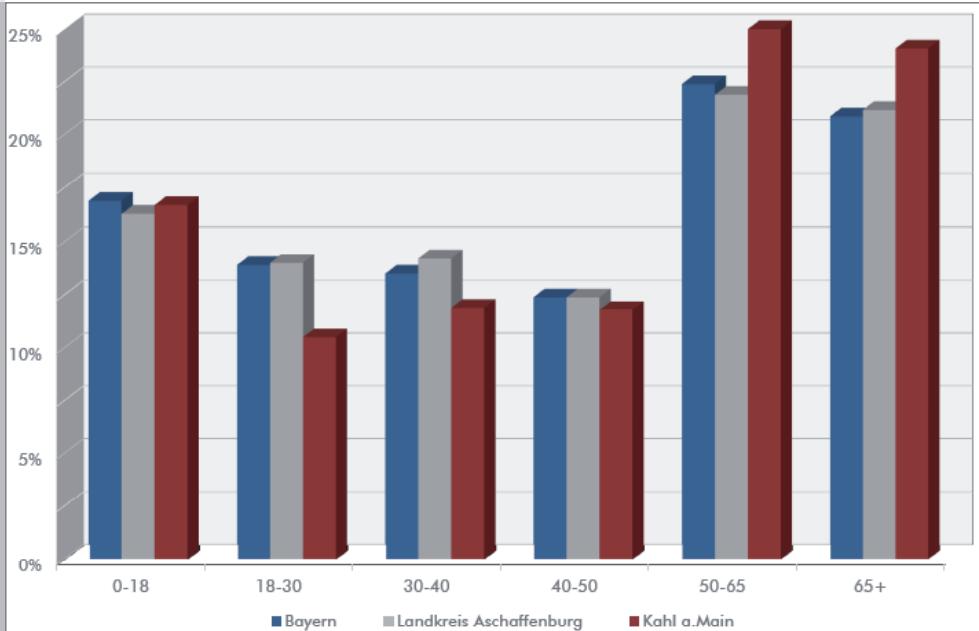


- Der Anteil der jungen Erwachsenen ist stark gesunken, es ist insgesamt ein signifikanter Rückgang der Altersgruppe der unter 30-Jährigen zu verzeichnen ist.
- Der Anteil der 50 - 65-Jährigen sowie der Anteil der über 65-Jährigen ist stattdessen deutlich gestiegen.

Der rückläufigen Anzahl Kinder und Jugendlicher, hervorgerufen durch einen Rückgang der Geburtenzahlen, stehen

Abb. 18: Vergleich der Altersstruktur der Gemeinde mit dem Landkreis und dem Bundesland Bayern 2022

Quelle: ARC.GRÜN LANDSCHAFTSARCHITEKTEN.STADTPLANNER.GMBH 2020 nach BAYERISCHES LANDESAMT FÜR STATISTIK 2023



eine Zunahme der Lebenserwartung und damit eine steigende Zahl vor allem an Hochbetagten gegenüber.

Gleichzeitig zeigt sich, dass insbesondere der Anteil junger Erwachsener stark abgenommen hat, und die Gemeinde dann wieder zur/nach der Familiengründung als Wohnort an Attraktivität gewinnt.

Vergleicht man die heutige Altersstruktur der Gemeinde Kahl mit der der übergeordneten Planungsebenen, fällt auf, dass Kahl etwas deutlicher von einer Überalterung betroffen ist als der Landkreis und das Land Bayern. Der demographische Wandel stellt damit für die Kommune Kahl durchaus eine Herausforderung dar.

#### 4.8.4 Bevölkerungsprognose

Gemäß der Prognose des Bayerischen Landesamtes für Statistik und Datenverarbeitung, Stand 2021, wird die Einwohnerzahl der Gemeinde Kahl a. Main von 2023 bis zum Jahr 2039 bei 8.300 Einwohner konstant bleiben. Der tatsächliche Einwohnerstand laut Statistik kommunal 2023 mit Stand 31.12.2022 beträgt jedoch bereits 8.437 Einwohner. Die Prognose der Bertelsmann Stiftung (Wegweiser Kommune) sieht für die Gemeinde Kahl a. Main bis zum Jahr 2040 eine Erhöhung um 5,0 % auf 8.890 Einwohner.

Im Vergleich dazu:

- Landkreis Aschaffenburg: 0,9 % Zuwachs von 2021 bis 2041
- Unterfranken: 0,4 % Zuwachs von 2021 bis 2041
- Bayern: 5,4 % Zuwachs von 2021 bis 2041

Den weiteren Planungen im Rahmen des Flächennutzungsplans wird die Prognose des Bayerischen Landesamtes für Statistik und Datenverarbeitung sowie die Prognose der Bertelsmann Stiftung (Wegweiser Kommune) für die Gemeinde Kahl a. Main zugrunde gelegt. Daraus lassen sich Prognosewerte für 2041 in einer Spanne zwischen 8.437 Einwohner (bei gleichbleibender Einwohnerzahl) und 8.890 Einwohner als realistisches Zukunftsszenario ableiten.

Für die Zukunft wird vom Bayerischen Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung sowohl für die Gemeinde Kahl a. Main als auch für den gesamten Freistaat Bayern ein weiterer Anstieg des Durchschnittsalters prognostiziert. In Kahl a. Main wird das Durchschnittsalter von 46,3 Jahren im Jahr 2019 bis

zum Jahr 2039 voraussichtlich auf 48,3 Jahre ansteigen. Der Anstieg des Durchschnittsalters entspricht damit zwar weitgehend der Prognose für den Freistaat, allerdings liegt das Durchschnittsalter bereits im Jahr 2019 in Kahl zwei Jahre über dem Durchschnittsalter des Bundeslandes, so dass sich die zunehmende Zahl der älteren Bürger in der Gemeinde noch stärker abzeichnen wird.

Der Anteil der über 65-Jährigen wird dabei bis zum Jahr 2039 um ca. 32,7 % wachsen. Der Anteil der Kinder und Jugendlichen wird im selben Zeitraum um etwa 5,6 % zunehmen.

#### 4.8.5 Darstellung der bestehenden Flächenpotentiale

##### **Baulandpotentiale im wirksamen Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Kahl am Main stellt **3,84 ha unbebaute Wohnbauflächen ohne Bebauungsplan** dar.

Diese sind :

- 2,19 ha südlich des Sandmühlweges
- 1,65 ha südlich der Staatsstraße 2805 und westlich der Bahnlinie Aschaffenburg - Frankfurt a. Main  
vgl. Abb. 19):

Weiter sind im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Kahl am Main **1,25 ha unbebaute Mischbauflächen ohne Bebauungsplan** dar.

##### **Innenentwicklungspotentiale**

Im Rahmen der Nachverdichtungsstrategie der Ortsentwicklung Kahl am Main, 2018, wurden u. a. folgende Innenentwicklungspotentiale der Gemeinden (Datengrundlage: Masterarbeit „Herausforderung Innenentwicklung - Potentiale und Handlungsmöglichkeiten am Beispiel der Gemeinde Kahl a. Main“, Hein, Julius-Maximilians-Universität Würzburg) erfasst. Die Baulücken wurden 2023 überprüft:

##### **Baulücken**

###### Bestand:

- 60 Baulücken (3,41 ha) in Wohnbauflächen / Wohngebieten (siehe Abb. 20)

###### Analyse:

- Alle Baulücken befinden sich in privater Hand

Potentiale

 unbebaute Wohnbau- / Mischbauflächen im Flächennutzungsplan  
ohne Bebauungsplan - Rücknahme prüfen

Restriktionen durch

-  siedlungsbegrenzender Rand:  
Überschwemmungsgebiet / Aue / Gewässer
-  siedlungsbegrenzender Rand:  
Wald / Landschaftsschutzgebiet
-  siedlungsbegrenzender Rand:  
hochwertige Landschaftselemente und Entwicklungsbereich Natur und Landschaft

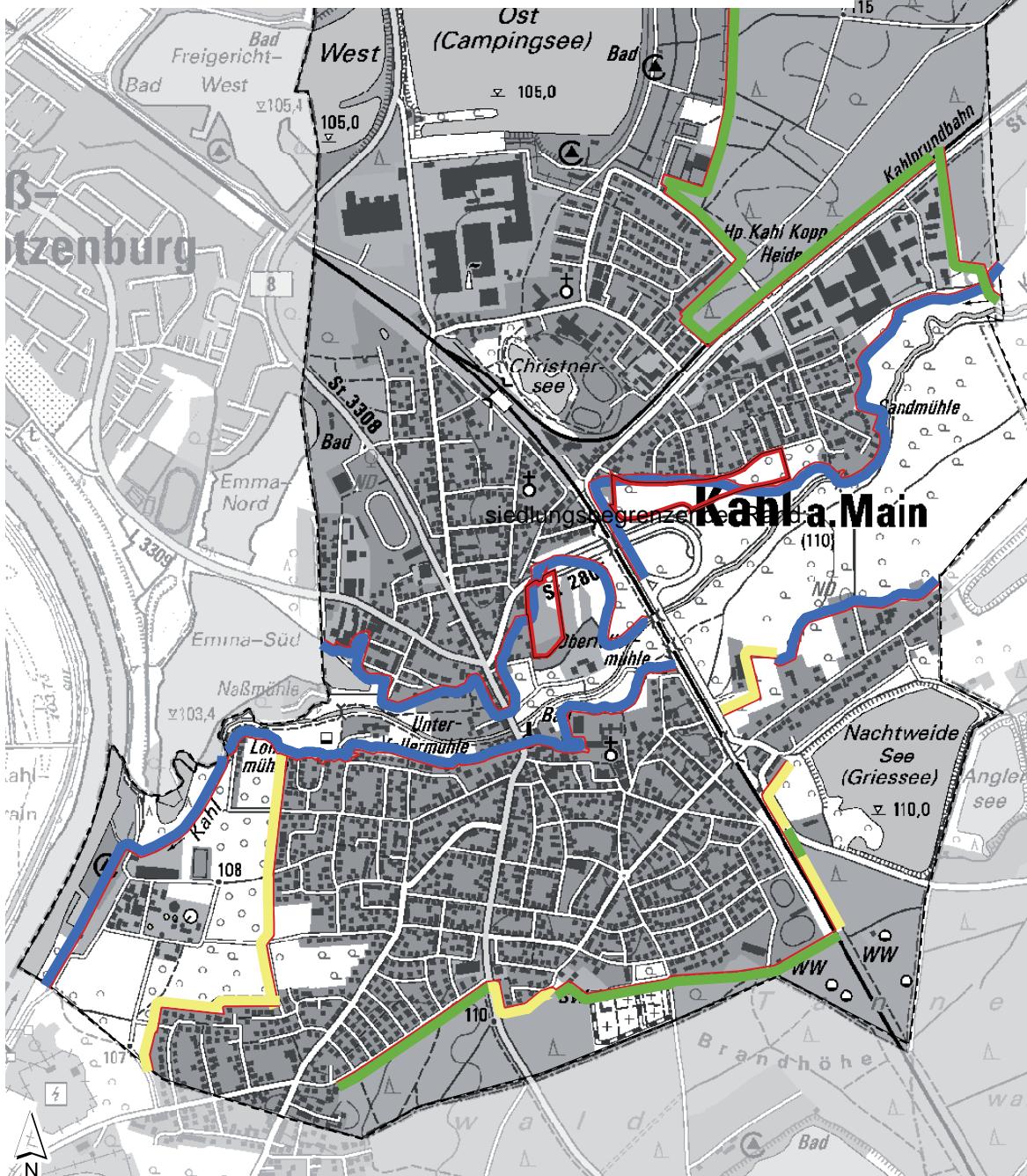


Abb. 19: Potentiale und Restriktionen

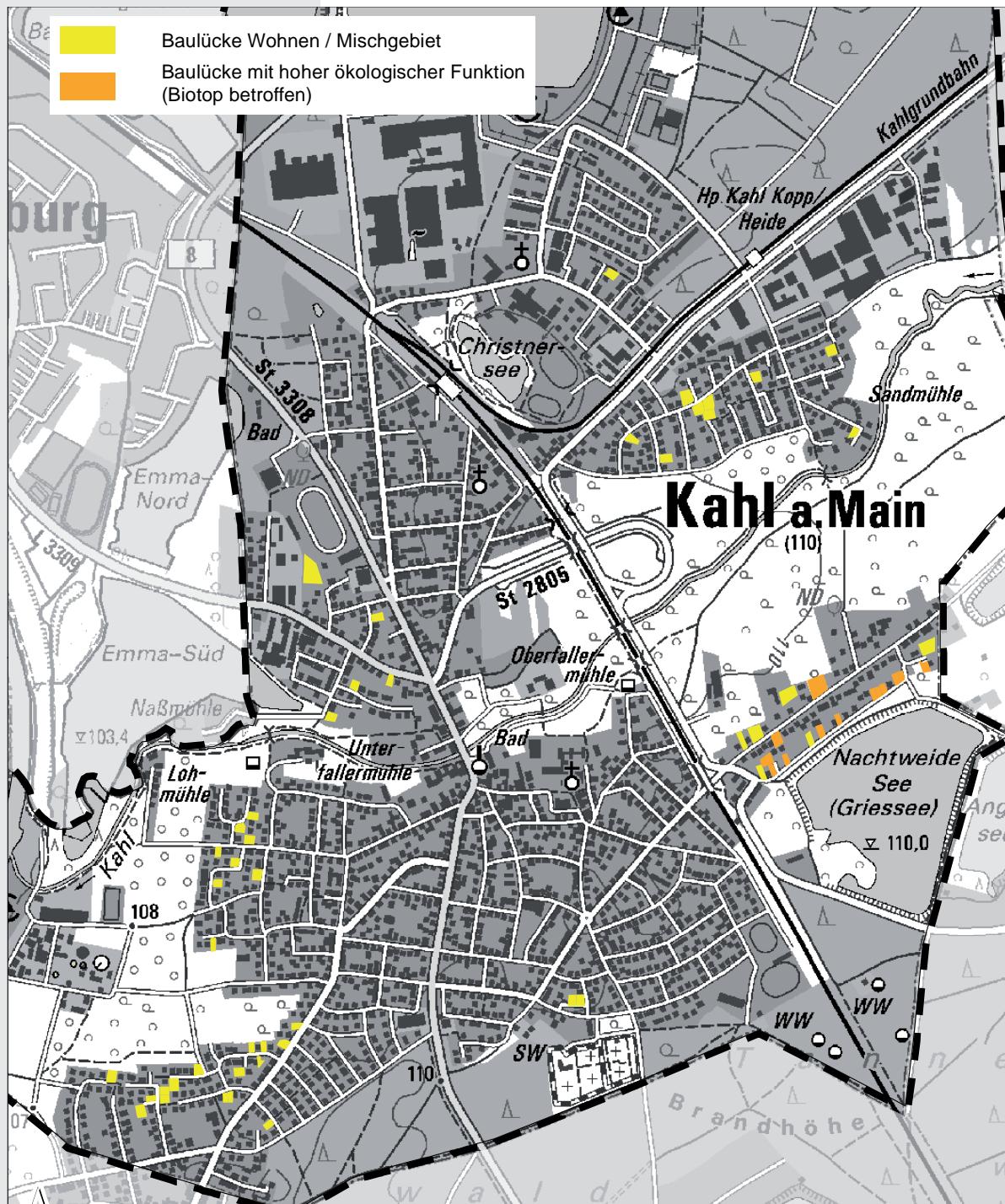


Abb. 20: Baulücken, Quelle: © Datengrundlage Hein Universität Würzburg und eigene Erhebungen 2023

### **Geringfügig bebaute Grundstücke nach GRZ Bestand (Stand 2018)**

- insgesamt 79 geringfügig bebaute Grundstücke vorhanden (10,5 ha)
- 69 Wohnnutzung, 7 gemischte Nutzung und 3 gewerbliche Nutzung
- durchschnittlich 1.324 m<sup>2</sup> groß

Die geringfügig bebauten Grundstücke mit großen Gärten und unbebauten Grundstücksflächen sind über den gesamten Innenbereich verteilt, in Neubaugebieten jedoch weniger.

Angaben zur zulässigen baulichen Dichte in rechtskräftigen Bebauungsplänen:

- Wohngebiete
  - GRZ bei 0,4 bzw. 0,6
  - tatsächliche GRZ von 0,2 („An der Sandmühle“) bis 0,4, sowie 0,5 („Mainfeld1+2“, „Mainfeld3“) und 0,6 („Ortsmitte II“)
- Mischgebiete
  - GRZ bei 0,4 bzw. 0,6

#### Analyse

- 1 Grundstück in Gemeindebesitz, keine Restriktion vorhanden
- 15 Grundstücke in Restriktionsflächen
- 24 untergenutzte Flächen in Bebauungsplänen (30 %)

Demnach lässt sich das Innenentwicklungspotential für die Gemeinde Kahl wie folgt darstellen:

Flächenpotential für Wohnnutzungen in ha		
Unbebaute Flächen ohne Bebauungsplan	Fläche in ha	3,84
Baulücken	Fläche in ha	3,41
	Anzahl der Flächen	60
geringfügig bebaute Grundstücke	Fläche in ha	10,5
	Anzahl der Flächen	79

Tab. 3: Flächenpotenzial für Wohnnutzungen in ha

#### 4.8.6 Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs

Die Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs orientiert sich an der Auslegungshilfe „Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung“, Stand 05. Dezember 2023.

Die Bedarfsermittlung erfolgt daher anhand der Daten vom Landesamt für Statistik (Szenario 1) sowie vergleichend anhand der Daten der Bertelsmann Stiftung (Szenario 2) und stellt eine Spanne der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung dar:

Der prognostizierte Wohnungsbedarf für 2039 setzt sich aus zwei Bestandteilen der zukünftigen Bedarfsentwicklung zusammen:

1. Bedarf an Wohneinheiten durch „Auflockerungsbedarf“ durch sich verkleinernde Haushaltsgrößen sowie ein Ersatzbedarf für Abbruch, Sanierung oder Umnutzung bestehender Wohnbauflächen.

Ein zusätzlicher Wohnflächenbedarf resultiert aus einem weiteren Rückgang der Belegungsdichte (weniger Einwohner/Wohneinheit, mehr Wohnfläche/Einwohner). Aus dem insbesondere demographisch bedingten Prozess der Zunahme der Haushaltszahlen bei Rückgang der Haushaltsgrößen (Singularisierung) resultiert ein Zuwachs der Wohnfläche pro Einwohner. Es wird im Folgenden ein Wert von 0,3 % Auflockerung für den Prognosezeitraum bis 2039 angenommen. Damit orientiert sich die Berechnung an der Empfehlung des Bayerischen Landesamts für Umwelt in der Wohnbau landbedarfsberechnung der FMD 4.1 (Bayerisches Landesamt für Umwelt, 2020).)

Die nachfolgende Berechnung bezieht sich auf einen Prognosezeitraum von 17 Jahren (2022 - 2039).

Ermittlung des (fiktiven) Einwohnerzuwachses:  
 $8.437 \text{ EW} \times 0,3 \times 17 \text{ Jahre} / 100 = 430 \text{ EW}^{**}$

##### Szenario 2a: Landesamt für Statistik

Der Demographie-Spiegel für Bayern sagt für die Gemeinde Kahl am Main von 2023 bis 2039 eine gleichbleibende Bevölkerungszahl von 8.300 Einwohner voraus, wobei der tatsächliche Einwohnerstand laut Statistik kommunal 2023

mit Stand 21.12.2022 bereits 8.437 Einwohner betrug. Der Einwohnerstand hat Prognose bereits überschritten, das heißt es kann kein Zuwachs in Ansatz gebracht werden.

Ermittlung des Flächenwertes über die Orientierungswerte zur Bruttowohnmindestdichte für die jeweilige raumordnerische Funktion der Gemeinde:

Grundzentrum 65 EW / ha  
 $+ 430 \text{ EW}^* / 65 \text{ EW/ha} = 6,62 \text{ ha}$

#### Szenario 2b: Daten der Bertelsmann Stiftung

1. Bedarf an Wohneinheiten durch die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung (Prognose 2039 - Stand 2022):

$$8.890 \text{ EW} - 8.437 \text{ EW} = + 453 \text{ EW}^*$$

#### SUMME rechnerischer Zuwachs von

Ermittlung des durch die Einwohnerentwicklung\* und den Belegungsdichterückgang\*\* insgesamt erforderlichen Wohnbauflächenbedarfs:

$$453 \text{ EW}^* + 430 \text{ EW}^* = + 883 \text{ EW}$$

Ermittlung des Flächenwertes über die Orientierungswerte zur Bruttowohnmindestdichte für die jeweilige raumordnerische Funktion der Gemeinde:

Grundzentrum 65 EW / ha  
 $+ 883 \text{ EW} / 65 \text{ EW/ha} = 13,58 \text{ ha}$

Mit den Wohnbauflächenpotentialen von 3,84 ha im rechtswirksamen FNP ergibt sich zusammen mit den Baulücken mit 3,41 ha mit einem geschätzten jährlichen Aktivierungspotential von 10 % in der Summe ein **Potential von 7,25 ha**.

Bis 2039 (2040) ist mit einer Bevölkerungszunahme von 430 bis 883 Einwohner zu rechnen. Der **Bedarf an Wohnbauflächen** lässt sich demnach einordnen mit einem Flächenbedarf von **13,58 ha** (Bertelsmann Stiftung) für die kommenden 17 Jahre. Nach Abzug des Potentials ergibt sich ein rechnerisch erforderlicher Flächenbedarf von 6,33 ha.

Der **Bedarf an Wohnbauflächen** nach dem Bayerischen Landesamt für Statistik liegt bei ca. **6,62 ha** für die kommenden 17 Jahre. Aufgrund des vorhandenen Potentials von 7,25 ha ergibt sich kein Flächenbedarf, es ist zusätzlich ein Potential von 0,63 ha vorhanden.

## Zusammenfassende Bewertung:

- Die Bevölkerungsentwicklung in Kahl ist seit dem Jahr 2000 zunächst stabil, dann positiv verlaufen; sie wird v. a. durch einen positiven Wanderungssaldo bestimmt.
- Laut Statistischem Bundesamt wird für die Zukunft eine stabile Entwicklung der Bevölkerung mit einer in etwa gleichbleibenden Bevölkerungszahl prognostiziert. Da die Prognosen jedoch durch die jüngsten Entwicklungen bereits deutlich überschritten wurden, können die verschiedenen Prognosedaten nur einen Orientierungsrahmen vorgeben.
- Der **errechnete Bedarf** an zusätzlichen Wohnbauflächen lässt sich nach **Bertelsmann Stiftung 2024** auf **Brutto-Wohnbauland 6,33 ha** prognostizieren. Bei Ansatz des **Statistischen Landesamt** entsteht kein Bedarf, es stehen noch weitere **0,63 ha als Potential** zur Verfügung.
- Das Durchschnittsalter und die Zahl älterer Bürger steigen. Der Trend setzt sich auch in Zukunft fort; die weiterhin älter werdende Gesellschaft stellt für die Gemeinde eine besondere Herausforderung dar, ein differenziertes und bedarfsgerechtes Wohnraumangebot zu schaffen.
- In Kahl a. Main mangelt es an kleineren Wohneinheiten. Dies sind zum Beispiel Geschosswohnungen (60-80 m<sup>2</sup>) für die mobile Seniorengeneration und Singles, die nicht mehr in großen Wohneinheiten und Gartengrundstücken leben, aber im Ort aufgrund der guten Infrastruktur (u. a. medizinisch, verkehrlich) bleiben möchten. Eine Schaffung dieses Angebots sollte verwirklicht werden, damit in der Folge die bestehenden großen Häuser für junge Familien verfügbar werden können, bzw. dieser Prozess angestoßen werden kann.

Ortsentwicklung Kahl a.Main,  
Städtebauliche Planung mit Mobilitäts- und Nachverdichtungsstrategie (MuNS) sowie integriertem Einzelhandels- und Verkehrsgutachten, 2018

<b>Bauflächenpotentiale in ha aus FNP für Wohnbauflächen (ausgewiesen, nicht bebaut)</b>	<b>3,84 ha</b>
<b>Innenentwicklungs potentiale in ha</b>	
<b>Baulücken 3,41 ha:</b> geschätztes jährliches Aktivierungspotenzial von max. 10 % = 0,341 ha, d.h. bis 2033 ca. 3,41 ha	<b>+ 3,41 ha</b>
<b>Summe Potential in ha bis 2039</b>	<b>7,25 ha</b>
<b>ermittelter Bedarf in ha</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Zur Berechnung des zusätzlichen Flächenbedarfs dafür hat sich die Ermittlung über einen <b>fiktiven Einwohnerzuwachs</b> bewährt. Dabei wird i.d.R. von einem Wachstum von <b>0,3 % p.a.</b> des Planungszeitraumes aus gegangen.  <math>8.437 \text{ EW} (\text{Stand 31.12.2022}^*) \times 0,3 \times 17 \text{ Jahre} / 100 = 430 \text{ EW}</math></li> <li>Ermittlung der <b>prognostizierten Einwohnerentwicklung</b> (Stand 2022 - Prognose 2039**):</li> <li><math>8.437 \text{ EW} - \text{xx EW} = \text{xx EW}</math></li> <li><b>430 EW + xx EW = + 430 EW</b></li> <li>Grundzentrum 65 EW / ha  <math>+ 430 \text{ EW} / 65 \text{ EW/ha} = 6,62 \text{ ha}</math></li> </ul>	<b>6,62 ha</b>
<b>Summe zusätzliches Potential</b>	<b>0,63 ha</b>

Abb. 21: Szenario 1 (Landesamt für Statistik 2022): Gegenüberstellung Potentiale und Bedarf,

\*BAYERISCHES LANDESAMT FÜR STATISTIK (BayLfSt) (2024): Statistik kommunal 2023. Gemeinde Kahl am Main 09 671 134. Eine Auswahl wichtiger statistischer Daten. Fürth.

\*\* Daten werden vom BAYERISCHES LANDESAMT FÜR STATISTIK (BayLfSt) im August 2025 aktualisiert

<b>Bauflächenpotentiale in ha aus FNP für Wohnbauflächen (ausgewiesen, nicht bebaut)</b>	<b>3,84 ha</b>
<b>Innenentwicklungs potentiale in ha</b>	
<b>Baulücken 3,41 ha:</b> geschätztes jährliches Aktivierungspotenzial von max. 10 % = 0,341 ha, d.h. bis 2033 ca. 3,41) ha	<b>3,41 ha</b>
<b>Summe Potential in ha bis 2039</b>	<b>7,25 ha</b>
<b>ermittelter Bedarf in ha</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Zur Berechnung des zusätzlichen Flächenbedarfs dafür hat sich die Ermittlung über einen <b>fiktiven Einwohnerzuwachs</b> bewährt. Dabei wird i.d.R. von einem Wachstum von 0,3 % p.a. des Planungszeitraumes aus gegangen. 8.437 EW (Stand 31.12.2022*) x 0,3 x 17 Jahre / 100 = <b>430 EW</b></li> <li>Ermittlung der <b>prognostizierten Einwohnerentwicklung</b> (Stand 2022* - Prognose 2040**):</li> <li>8.437 EW - 8.890 EW = <b>- 453EW</b></li> <li><b>430 EW + 453 EW = + 883 EW</b></li> <li>Grundzentrum 65 EW / ha <b>+ 883 EW / 65 EW/ha = 13,58 ha</b></li> </ul>	<b>13,58 ha</b>
<b>Defizit / erforderlicher Flächenbedarf</b>	<b>6,33 ha</b>

Abb. 22: Szenario 2 (Bertelsmann-Stiftung 2024): Gegenüberstellung Potentiale und Bedarf,

\*BAYERISCHES LANDESAMT FÜR STATISTIK (BayLfSt) (2024): Statistik kommunal 2023. Gemeinde Kahl am Main 09 671 134. Eine Auswahl wichtiger statistischer Daten. Fürth.

\*\* „Bertelsmann Stiftung/www.wegweiser-kommune.de“ Abrufdatum 30.04.2024

## 4.9 Wirtschaftliche Struktur

### 4.9.1 Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte

In der Gemeinde Kahl a. Main arbeiteten im Jahr 2022 2.164 Beschäftigte (= sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort). Das sind etwa 26 Arbeitsplätze pro 100 Einwohner (AP/100 EW). Diese Zahl liegt unter dem Durchschnitt des Landkreises Aschaffenburg (66 AP/100 EW) und dem gesamtbayerischen Durchschnitt (43 AP/100 EW). Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort ist seit dem Jahr 2018 (2.155 Beschäftigte) weitgehend stabil geblieben.

Der Anteil der Beschäftigten im produzierenden Gewerbe lag 2018 dabei weit über dem Durchschnitt des Landkreises und des Bundeslands. Mit 61 % dominierte das produzierende Gewerbe die Branchenstruktur der Gemeinde Kahl a. Main sehr deutlich. Seit dem Jahr 2019 sind keine Beschäftigten im produzierenden Gewerbe mehr verzeichnet. Alle weiteren Wirtschaftsbereiche

sind hingegen unterrepräsentiert, weder in Land-/Forstwirtschaft, noch im Bereich öffentliche/private Dienstleister sind Beschäftigte am Arbeitsort gemeldet.

Abb. 23: Beschäftigte am Arbeitsort nach Branchen 2018 in %  
Quelle: ARC.GRÜN LANDSCHAFTSARCHITEKTEN. STADTPLANER.GMBH 2020 nach BAYERISCHES LANDESAMT FÜR STATISTIK 2020

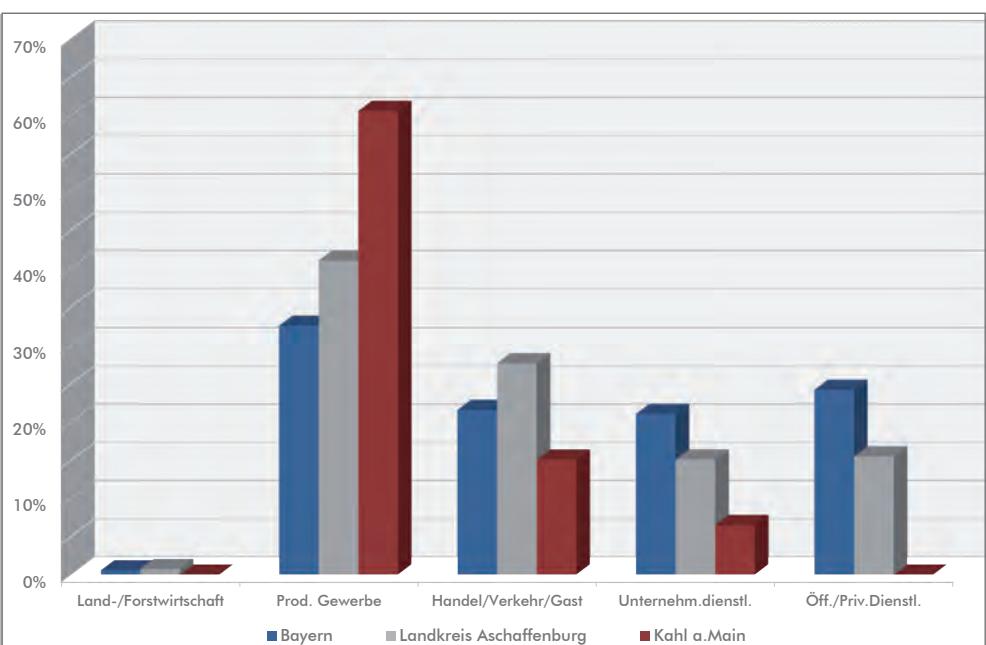
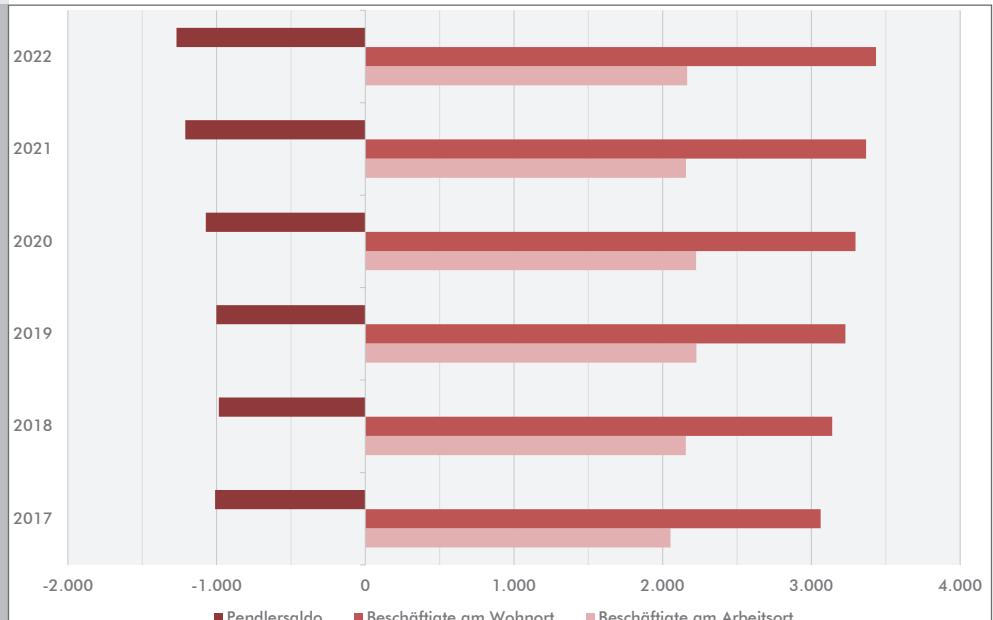


Abb. 24: Entwicklung der sozialversicherungspflichtig beschäftigten Arbeitnehmer in der Gemeinde Kahl a. Main seit 2017  
Quelle: ARC.GRÜN LANDSCHAFTSARCHITEKTEN.STADTPLANER.GMBH 2020 nach BAYERISCHES LANDESAMT FÜR STATISTIK 2023



Zu begründen ist die stark von den übergeordneten Raumeinheiten abweichende Branchenstruktur zum einen durch den insgesamt geringen Anteil des Gewerbes in der Gemeinde Kahl. Zum anderen befinden sich verschiedene größere Gewerbebetriebe in der Gemeinde, die entsprechend als Hauptarbeitsgeber die Branchenstruktur maßgeblich bestimmen.

Beschäftigte am Wohnort gab es in Kahl a. Main im Jahr 2022 dagegen 3.434. Die Zahl ist gegenüber 3.062 Beschäftigten am Wohnort im Jahr 2017 deutlich gestiegen. Die Gegenüberstellung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort und der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort ergibt ein Pendlersaldo von -1.270 Personen im Jahr 2022. Ein großer Teil der Beschäftigten arbeitet also nicht in Kahl selbst, sondern pendelt in andere Orte. Die Gemeinde kann 63 % ihrer sozialversicherungspflichtig Beschäftigten einen Arbeitsplatz bereitstellen.

Dabei ist zwar zu berücksichtigen, dass durch die Statistik Arbeitsplätze in freien Berufen bzw. Selbständige nicht erfasst sind (z. B. auch landwirtschaftliche Betriebsinhaber) und das Verhältnis zwischen Einwohnern und Arbeitsplätzen durchaus typisch für kleine Gemeinden im ländlichen Raum ist, dennoch dokumentiert die Statistik, dass der Sicherung der bestehenden Arbeitsplätze eine maßgebliche Bedeutung zukommt. Die Wirtschaftsbereiche sind geprägt durch drei Großbetriebe

der Maschinenbau- und Elektronik-Branche, weiterhin durch mittelständische Betriebe im Heizungs-, Sanitär-, Metallbau-bereich, Kurier- und EDV-Bereich.

### Zusammenfassende Bewertung:

- Die Zahl der Arbeitsplätze in Kahl hat sich in den letzten Jahren leicht positiv entwickelt, dennoch besteht ein Auspendlerüberschuss, so dass der Schaffung sowie vor allem der Sicherung der bestehenden Arbeitsplätze am Ort eine hohe Bedeutung zukommt.
- Der Sicherung der Hauptarbeitgeber, durch die Schaffung geeigneter Rahmenbedingungen, kommt eine besondere Bedeutung zu.
- Die Branchenvielfalt in der Gemeinde ist gering. Im Sinne einer stabilen Wirtschaftsstruktur ist eine weitere Diversifikation und Steigerung der Arbeitsplätze in anderen Branchen, z.B. Handwerk, anzustreben.

### 4.9.2 Primärer Sektor

#### Landwirtschaft:

Die Landwirtschaft spielt in Kahl am Main nur eine untergeordnete Rolle. Die Flächenerhebung im Gemeindegebiet ergab 2022 72 ha landwirtschaftliche Flächen. Gab es im Jahr 2007 nur 2 Betriebe, die eine Fläche von unter 5 ha bewirtschafteten, war ab 2010 nur noch ein Betrieb gemeldet. Seit 2016 gibt es einen landwirtschaftlichen Betrieb, der mit einer Flächengröße von 20 bis unter 50 ha gemeldet ist. Erst seit 2016 gibt es 6 Tierhalter. Tierhaltende Betriebe mit Ställen befinden sich in der Kahlauaue.

#### Nutzungskonflikte zwischen landwirtschaftlicher und Wohnnutzung:

Tierhaltende Konflikte v.a. mit der Wohnnutzung, bestehen grundsätzlich aufgrund der geringen Anzahl der Tiere und der

Abstände nicht. Auf dem Betrieb Lohmühle werden Mutterkühe, Schafe und Pferde gehalten. (Darstellung (vgl. Themenkarten 2.3 Klima / Luft)

Um die Erweiterungsmöglichkeiten des Betriebes zu sichern, sollte die Wohnbebauung nicht weiter an den Betriebsstandort heranrücken. Im Falle der Aufstellung von Bebauungsplänen oder der Errichtung eines Einzelbauvorhabens sind die erforderlichen Abstände detailliert zu ermitteln.

### Forstwirtschaft:

Der Waldanteil im Gemeindegebiet liegt mit 505 ha und 47,5 % weit über dem bayerischen Durchschnittswert von 35 %, jedoch unterhalb des Durchschnitts des Landkreises Aschaffenburg von ca. 56 %.

Die Waldzusammensetzung im Gemeindegebiet Kahl ist wie folgt:

Gesamtfläche 505 ha, davon:

- 83 ha Kommunalwald
- 8 ha Kleinprivatwald
- 414 ha Großprivatwald

Im Gemeindegebiet von Kahl gibt es keinen Staatswald.

Aufgrund des Orkans „Bernd“ vom 18. August 2019, dessen Auswirkungen auf den Wald so gravierend waren, wurde ein neuer Forstwirtschaftsplan mit Stichtag 01.01.2022 und einer Dauer von 20 Jahren bis zum 31.12.2041 erstellt.

Vor dem Orkan „Bernd“ war die prägende Baumart mittelalte bis alte Kiefer, sämtlich unterbaut mit Laubholz. Wenige Bestände im Zentrum des Distriktes Weihertanne waren dominiert von der Buche.

*„Der aktuelle Waldzustand und damit auch die ihn charakterisierenden Bestandsparameter sind enorm von dem 2019-er Schadereignis geprägt. Sie ergeben ein, im Vergleich mit anderen Gemeindewäldern und besonders ausgeprägt mit dem „Normalwaldmodell“, völlig untypisches, eigenständiges Bild.*

*Die einst alles dominierende Kiefer war in ihren Anteilen schon längere Zeit im Abnehmen begriffen, ...verringerte sich ihre Beteiligung auf einen Bruchteil (28%) ihres früheren Areals. Der zahlenmäßige Buchenanteil, bezogen auf die Hauptschicht, hat sich seit der letzten Forsteinrichtung nahezu verdoppelt (23%/42%). Der Anteil der Eiche hat sich im Vergleich zur Forsteinrichtung 2010 verdreifacht. Die Eiche wurde bei der Wiederbestockung der Orkanflächen bevorzugt beteiligt, 46% (4,2 ha). Auch die verschiedenen Edellaubhölzer bilden einen Schwer-*

Quelle: Abfrage im Bayerischen Waldinformationssystem durch AELF Karlstadt, 22.01.2024

Quelle: Forstwirtschaftsplan, Gemeinde Kahl am Main, AELF, 2022

*punkt bei der Wiederbestockung der Orkanflächen. Der Orkan 2019 hat, die auch bei der letzten Forsteinrichtung schon sehr kargen Fichtenanteile (insgesamt 1 ha verteilt auf 4 Bestände in Distrikt V, Weihertanne), bis auf wenige Einzelexemplare in Bestand V 1-2, Haidtanne, eliminiert.*

Im Kahler Wald steht wegen seiner Lage nicht die Holzproduktion sondern die Erfüllung vielfältiger Wohlfahrtsfunktionen im Vordergrund. Fast die Hälfte des Waldes und somit große Bereiche der Privatwälder sind im gesamten Gemeindegebiet als Erholungswälder nach der Waldfunktionsplanung geschützt und dürfen in ihrem Bewirtschaften die Erholungsfunktionen nicht beeinträchtigen (vgl. Kap. 3.3.2 und 3.4). ... Weitere Waldbereiche im Gemeindegebiet mit Funktionen für Klimaschutz - lokal (Immision-, Lärmschutz) und Klimaschutz - regional sind dem Waldfunktionsplan zu entnehmen (vgl. Themenkarte 1 und Kap. 3.3.2).

### Bergbau:

Das Gemeindegebiet befindet sich über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldeigentum (Felder: „Kahl I“, „Kahl II“, „Main I“) der Gesellschaft für Vermögensverwaltung mbH sowie über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Gewerkschaft Gustav Braunkohlengrube“.

In diesen Bereichen kann in den vergangenen Jahrhunderten Abbau von Braunkohle sowohl über als auch unter Tage stattgefunden haben. Eine erneute Aufnahme des Bergbaus ist seitens der Gesellschaft für Vermögensverwaltung mbH nicht vorgesehen.

### Zusammenfassende Bewertung:

- die Landwirtschaft spielt in der Gemeinde Kahl am Main, aufgrund der ertragsarmen sandigen Böden, nur eine untergeordnete Rolle
- Eine nachhaltige Bewirtschaftung der forstlichen Gemeindeflächen ist durch den aktuellen Forstwirtschaftsplan gegeben.

### 4.9.3 Sekundärer und tertiärer Sektor

Nach dem II. Weltkrieg wurde mit der Ansiedlung der Großbetriebe Firma Linde und Firma Kopp die Entwicklung zur „Gewerbe-/Industriegemeinde“ und Wohngemeinde für Pendler in den Ballungsraum Rhein-Main vollzogen. Heute sind die Wirtschaftsbereiche geprägt durch drei Großbetriebe der Maschinenbau- und Elektronik-Branche, weiterhin durch mittelständische Betriebe im Heizungs-, Sanitär-, Metallbaubereich, Kurier- und EDV-Bereich. Darüber hinaus sind vier Geldinstitute sowie 36 Einzelhandels- und Ladenhandwerksbetriebe ansässig. Der Einzelhandelsbesatz ist vor allem im Bereich der Nord-Süd-Verkehrsachse Hanauer Landstraße und Aschaffenburger Straße vorzufinden. In Kahl a. Main sind keine großflächigen Betriebe ( $> 800 \text{ m}^2$  Verkaufsfläche) ansässig. Zu den größten Betrieben gehören die drei Lebensmittelmärkte mit jeweils rd.  $800 \text{ m}^2$  Verkaufsfläche in den Gewerbeblächen. Der Bereich Hauptstraße/ Pfarrer-Lippert-Platz kennzeichnet die gewachsene Ortsmitte, welche vor allem von Dienstleistungs- und Gastronomiebetrieben geprägt sind. Hier ist jedoch ein häufiger Besitzerwechsel und beginnender Leerstand zu beobachten.

Der einzelhandelsbezogene Angebotsschwerpunkt liegt bei der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel. Mehr als die Hälfte der Verkaufsfläche und des Umsatzes entfällt auf dieses Sortiment. Ein ausschnittsweises Angebot ist in den Bereichen Möbel und Einrichtungsbedarf, Sport- und Campingartikel und Fahrräder sowie Bau-/ Gartenbedarf, Blumen und Zoobedarf vorhanden. Eine hohe Flächenleistung weisen die Apotheken auf.

Im Bereich Tourismus und Gastgewerbe sind sieben Beherbergungsstätten und zahlreiche Gastronomiebetriebe vorhanden.

Mit dem Campingplatz, der von der Gemeinde betrieben wird, mit eigenem Wasserfunpark im Badesee und dem Restaurant Seeterrasse sind attraktive Angebote sowie der größte Übernachtungsbetrieb angesiedelt. Der Campingbetrieb wurde bereits 1959 am See „Freigericht Ost“ aufgenommen. Das Gelände des Campingplatzes ist 22 ha groß und besitzt ca. 1000 Stellplätze für Kurz- und Dauercamper. 1971 wurden Mobilheimplätze und 1986 weitere Touristenstellplätze ausgewiesen. Mit diesen Angeboten zählt der Kahler Campingplatz zu den größten Campingplätzen in Deutschland.

Mit seiner Infrastruktur, den reichhaltigen Spiel- und Sportein-

richtungen wird diese Anlage von der Bevölkerung des Rhein-Main-Gebietes gerne angenommen.

Laut Statistik der Gemeinde Kahl am Main am 04.01.2024 sind 656 Personen dort gemeldet. Hiervon 206 mit Erstwohnung, 18 mit Hauptwohnung sowie 432 mit Nebenwohnung. Vier Prozent stammen aus dem Ausland (hauptsächlich Niederländer). Montag bis Freitag halten sich bis zu 500; Samstag und Sonntag bis zu 5.000 Badegäste an den Seen auf.

Insgesamt gab es in Kahl am Main im Jahr 2021 rund 37.540 Gästeübernachtungen, was zum Jahr 2020 mit 35.684 Übernachtungen bereits eine leichte Erhöhung darstellt. Die Anzahl der Übernachtungen pro Einwohner in der Gemeinde für das Jahr 2021 liegt bei 4,5, die Anzahl der Übernachtungen im Landkreis bei 1,72. Vor der Pandemie im Jahr 2019 wurden 52.181 Übernachtungen in Kahl a. Main verzeichnet, die Anzahl der Übernachtungen pro Einwohner in der Gemeinde lag bei 6,32. Es ist davon auszugehen, dass die Werte von vor der Pandemie wieder erreicht werden.

Zudem befindet sich in Kahl am Main an den Ufern von Weiher-tannensee, Kahler See und Lindensee ein 1968 ausgewiesenes umfangreiches Sondergebiet für Wochenendhäuser. Diese befinden sich im Privatbesitz der Familie von Waitz, Eigen-tümer des Schlosses Emmerichshofen. Die idyllisch gelegenen Grundstücke werden auf jeweils 30 Jahre verpachtet. Die im skandinavischen Stil errichteten Holzhäuser werden von den jeweiligen Vorbesitzern erworben.

### Zusammenfassende Bewertung:

- Der Schwerpunkt liegt auf dem sekundären Sektor (Verarbeitendes Gewerbe). Der tertiäre Sektor (Dienstleistung, Handel und Verkehr) ist in Kahl am Main ebenfalls stark ausgeprägt.
- Die Gemeinde verzeichnet ein sehr gutes Nahversorgungsangebot, der Einzelhandelsbesatz ist vor allem im Bereich der Nord-Süd-Verkehrsachse Hanauer Landstraße und Aschaffenburger Straße vorzufinden.
- Im Bereich Tourismus sind mit dem Campingplatz und weiteren privaten Beherbergungsbetrieben bereits ausreichend Angebote vorhanden.

#### 4.9.4 Gewerbeflächenbedarf

Die Betriebe des sekundären Sektors benötigen für eine Ansiedlung bzw. Erweiterung i.d.R. spezifische Gewerbeflächen, da sie mit anderen, insbesondere Wohnnutzungen nicht verträglich sind. Für eine realistische Abschätzung und Bedarfsermittlung sind neben der erwarteten wirtschaftlichen Entwicklung der Region/Gemeinde und der überregionalen Gewerbestandortfunktion vor allem die Entwicklungsabsichten sowie der Flächenbedarf der ansässigen Leitbetriebe von Bedeutung.

Aktuell liegen der Gemeinde keine Anfragen von Betrieben für den Bedarf an weiteren Gewerbeplächen vor.

Die Gemeinde Kahl am Main besitzt keine überregionale Gewerbestandortfunktion, so dass der zukünftige Bedarf an gewerblichen Bauflächen vorwiegend aus dem organischen Bedarf resultiert. Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ist seit dem Jahr 2016 weitgehend konstant geblieben, so dass auch für die Zukunft von einer konstanten Zahl der Beschäftigten ausgegangen werden kann.

Vor dem Hintergrund des hohen Pendlersaldos und den damit einhergehenden Verkehrs- und Umweltbelastungen, liegt ein vorrangiges Ziel der Gemeinde darin, den Arbeitsplatzstandort Kahl weiter zu stärken und entsprechende Entwicklungsmöglichkeiten für die gewerbliche Wirtschaft einzuräumen.

Im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Lange Hecke“ ist noch ein Grundstück mit ca. 1000 m<sup>2</sup> unbebaut. Durch Neustrukturierung im Bereich Kopp-Areal werden Flächen für gewerbliche Nutzung frei. Weitere Potenziale an Flächen im Bestand, in unbebauten Grundstücken rechtsverbindlicher Bebauungspläne sowie im Bereich des wirksamen Flächennutzungsplans, die für eine gewerbliche Nutzung in Frage kämen, bestehen nicht.

## 5 LANDSCHAFTSPLANNERISCHE BESTANDSAUFGNAHME UND BEWERTUNG

### 5.1 Naturraum und Landschaftsstrukturen

Quelle: Begründung FNP, Stand 2000

Das Gemeindegebiet von Kahl am Main liegt in der naturräumlichen Haupteinheit (Ssymank) D 5 „Oberrheinisches Tiefland und Rhein-Main-Tiefland“ in der naturräumlichen Untereinheit (Meynen/Schmidthüsen) 232 „Untermainebene“. Es erstreckt sich mit wenig bewegter Topographie auf einer Höhenlage von ca. 130 m üNN im Nordosten bis an die Mündung der Kahl in den Main im Südwesten bei etwa 101,7 m üNN (die tiefste Stelle Bayerns).

#### Die Untermainebene (223):

Die Untermainebene ist charakterisiert durch die vorwiegend sandige Ebene mit wenigen, sanft reliefierten Höhenunterschieden durch Terrassenabschnitte und Flussniederungen. Ein verhältnismäßig großer Teil der Untermainebene ist noch mit Wald bedeckt. Typisch sind sandige Böden, die aufgrund des Fehlens von Lößüberlagerungen relativ nährstoffarm sind.

Aufgrund der langen Siedlungsgeschichte und der günstigen klimatischen und topografischen Bedingungen ist die Untermainebene eines der intensivsten vom Menschen gestalteten Gebiete im Landkreis Aschaffenburg. Siedlungen, Industriegebiete, Abbaustellen, landwirtschaftliche Intensivkulturen, Verkehrswege einschließlich der Europawasserstraße Main sind so gut wie alle Flächen baulich und kulturlandschaftlich überprägt.

Die im Gemeindegebiet von Kahl am Main vorkommenden großen, naturnahen Waldflächen sind von großer Bedeutung.

Die Mitte und der Süden des Gemeindegebiets sind landschaftlich von der offenen, von Grünland geprägten Kahlaue mit Blick über das Maintal hinweg nach Westen sowie von den großen Wasserflächen der verschiedenen aus Kies- und Braunkohleabbau zurückgelassenen Stillgewässer und von den kleinstädtischen Siedlungsstrukturen geprägt.

## 5.2 Geologie und Boden

### Geologie :

Das Gemeindegebiet liegt in der östlichen Untermainebene (232.2), einem Teil der Hanau-Seligenstädter Senke. Diese im Gemeindegebiet ausgeprägte sandige Ebene im Höhenbereich von 100 bis rd. 130 m ü. NN ist Teil des Rhein-Main-Tieflandes.

Seit ca. 5 Millionen Jahren (Pliozän) lagerten der Untermain und seine Nebenflüsse in ihren Tälern Sand, Kies und Lehm ab. In Seen und Mooren bildeten sich Tonschichten und Torf (heute Braunkohle). Der Main transportierte große Mengen Sand und Kies in die Hanau-Seligenstädter Senke. Im mittleren Pleistozän begannen die Flüsse sich in ihre älteren Ablagerungen einzugraben, was im Gemeindegebiet an der Form der Niederterrasse abzulesen ist.

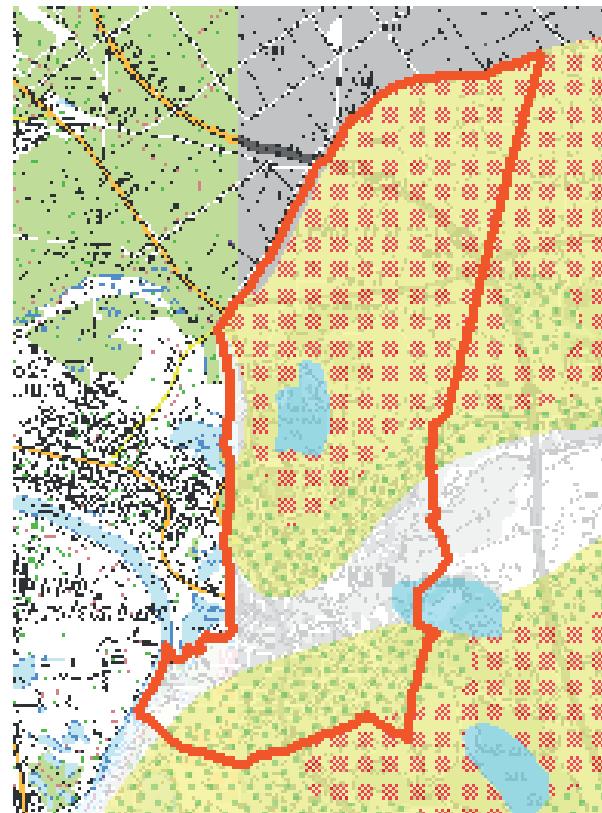
Die daraus resultierenden geologischen Verhältnisse sind einfach zu beschreiben: Tiefgründig ist das Gemeindegebiet von würmzeitlichen und holozänen Terrassenschottern und Sanden des Mains und der Kahl geprägt, die von Flugsanddünen aus Mittelsanden überlagert sind (vgl. Abb.25).

An wenigen Stellen hatten sich Braunkohlevorkommen entwickelt, die zu großen Teilen inzwischen abgebaut wurden. Die Tagebaustätten liegen jetzt als große Stillgewässer in der Landschaft (Gustavsee) (vgl. Abb.4).

### Boden :

Aus diesen nährstoffarmen Untergründen haben sich im Bereich der Flussaue der Kahl in Verbindung mit Auensedimenten Vegaböden aus Schluff bis Lehm entwickelt, die die besondere Grünlandstandortqualität hier begründen.

Im Bereich der etwas höher gelegenen Niederterrasse, vorwiegend im Norden des Gemeindegebietes, haben sich leichte Braunerden, z. T. podsolig und mit Flugsanddecke entwickelt, die als Waldstandort genutzt werden und nur in geringem Maß als Ackerböden tauglich sind.



Die natürliche Bodenfruchtbarkeit ist für Ackerstandorte äußerst gering, sodass auch aufgrund der hohen Grundwasserstände diese Standorte für Grünlandstandorte geeignet sind.

Diese reinen Sandböden weisen aufgrund ihrer standörtlichen Besonderheit und Seltenheit eine hohe Bedeutung als Standort für naturschutzfachlich seltene Tier- und Pflanzenarten auf und eignen sich daher besonders als Flächenpotential für Ausgleichsflächen (siehe Kap. 7.1.1 Ziele und Maßnahmen für Naturschutz und Landschaftspflege).

### Nutzbare Ablagerungen, Bodenschätzungen :

Im gesamten Gemeindegebiet werden heute keine Bodenschätzungen genutzt. Abbauwürdige Vorkommen von Braunkohle oder Kies und Sand sind nicht (mehr) vorhanden.

## Ertragsfähigkeit, Filter- und Puffervermögen:

Die im Gemeindegebiet anstehenden mehr oder weniger reinen Sandböden mit sehr hoher Durchlässigkeit weisen ein geringes Filter- und Puffervermögen und damit eine hohe Empfindlichkeit der unterhalb anstehenden Grundwasserstockwerke sowie eine geringe Ertragsfähigkeit auf.

Die Bewertung der Ertragsfunktion landwirtschaftlich genutzter Böden erfolgt auf Grundlage der Bodenschätzung:

Acker-/Grünlandzahl	Bewertung des Ertragsfähigkeit
> 70	sehr hoch
48 – 70	hoch
36 – 47	mittel
24 – 35	gering
< 23	sehr gering

Tab. 4: Bewertung der landwirtschaftlichen Ertragsfähigkeit

Quelle: BAYERISCHES GEOLOGISCHES LANDESAMT 2003; Anpassung an Durchschnittswerte der Acker- und Grünlandzahlen für die bayerischen Landkreise zur Anwendung der Bayerischen Kompensationsverordnung

Die Böden im Gemeindegebiet von Kahl sind überwiegend versiegelt oder bewaldet. Unversiegelte und unbewaldete Böden befinden sich nur in der Kahlaue und im Bereich Mainfeld. Im Bereich der Kahlaue sind diese durch eine hohe landwirtschaftliche Ertragsfunktion mit Acker-/Grünlandzahl von 48 - 70 gekennzeichnet. Böden mit einer sehr hohen landwirtschaftlichen Ertragsfunktion mit Acker- und Grünlandzahlen > 70 sind entlang der Kahl vorhanden. Die durchschnittliche Ackerzahl im Landkreis Aschaffenburg beträgt 47.

Das **Filter- und Puffervermögen** des Bodens steht im Zusammenhang mit der Wasserdurchlässigkeit der Deckschichten, die auch eine wichtige Funktion als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt und als Schadstofffilter besitzen vgl. Kap. 6.4). Böden mit hohem Filter- und Puffervermögen können Schadstoff- und Nährstoffeinträge gut zurückhalten bzw. gefiltert an das Grundwasser abgeben.

Böden mit einem hohen bis sehr hohen Retentionsvermögen kommen im Gemeindegebiet nicht vor, der Boden besitzt ein sehr geringes bis geringes Filtervermögen.

Besonders erosionsgefährdete Standorte befinden sich nicht innerhalb des Gemeindegebietes.

Böden mit hoher Bedeutung als Lebensraum für Bodenorganismen und als Standort für natürliche Vegetation (besondere Standortfaktoren: Trockenheit) sind innerhalb des Gemeindegebiets die bewaldeten sandigen Gebiete im Norden und kleinflächig im Süden als Flugsand, z. T. als Düne vorhanden.

### Bodendenkmäler, kulturgeschichtliche Bedeutung, Schutzgebiete:

Im gesamten Gemeindegebiet sind zahlreiche Bodendenkmäler (13) kartiert, die gemäß Art. 7 Abs. 1 DSchG geschützt sind.

Die Anlage des Schloss Emmerichshofen sowie der Bereich westlich des Schlosssees, zwischen Post- und Bayernstraße, zwischen Querstraße und Sandweg, östlich angrenzend zur K-Trasse, Sandmühlweg und im Bereich Lange Hecke sind 12 Bodendenkmäler als frühe Spuren der Besiedlung des Gemeindegebiets bekannt (Liste der Bodendenkmäler im Anhang F)

- Archäologische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Margaretha
- Archäologische Befunde im Bereich des Schlosses mit Schloßpark in Emmerichshofen.
- Siedlungen der Urnenfelderzeit im Bereich Sandmühle und Ochensee und Urnenfelder- und der Karolingerzeit im Bereich Sandmühle
- Siedlung sowie Bestattungsplatz der Urnenfelder- und Völkerwanderungszeit mit Brand- und Körpergräbern im Bereich Lange Hecke
- Bestattungsplatz mit Brandgräbern im Nordwesten und der Ortsmitte
- Bestattungsplatz mit Gräbern im Bereich Heide
- Bestattungsplatz mit Körpergräbern östlich der Ortsmitte
- Begräbnisplatz mit Bestattungen in Grabhügeln westlich des Schlosssees

## 5.3 Landschaftsgeschichte

Ende des 19. Jahrhundert begann als Folge der Industrialisierung eine großflächige intensive Landschaftsumgestaltung:

Quelle: Begründung FNP,  
Stand 2000

- der Ausbau der Gewässer (Mainbegradigung, Staustufenbau), Hochwasserfreilegung, Verschwinden der Mühlgräben,
- die Zersiedelung (ausgehend von der Ballungsregion Rhein-Main mit den Verdichtungszonen Hanau und Aschaffenburg ist ein zunehmendes zusammenwachsen der Ortschaften zu einem Maintal-Siedlungsband zu beobachten) und der Straßenbau (zunehmende Landschaftszerschneidung),
- der Abbau von Bodenschätzen (Braunkohle, Sand, Kies)
- der Erholungsdruck auf die restlichen, naturnahen Flächen führten zum Teil zu intensiven Veränderungen der Landschaft, verbunden mit einem drastischen Artenschwund
- die Intensivierung der landwirtschaftlichen Nutzflächen durch Düngemittel und Biozid-Einsatz sowie
- die Landschaftsumstrukturierung für eine intensive, maschinelle Feldbewirtschaftung im Rahmen von Flurbereinigungen.

Der **Braunkohleabbau**, die **flächenintensive Ausbeutung** der Sand- und Kieslager im Bereich des Untermains, der **Mainausbau** und die **Trinkwasserentnahme** u. a. durch die Fernwasserverbände führten zu einem Absinken des Grundwasserspiegels. Dies hatte eine großräumige Entwässerung des Landschaftsausschnittes zur Folge.

Durch den Rohstoffabbau kam es direkt oder indirekt zum **Verlust von Sümpfen und Mooren** (Relikte des Urmaines der mehrfach seinen Lauf veränderte und Schleifen, Ärme und Altwasser hinterlies, die verlandeten und auf denen sich dann Niedermoore entwickelten). Auf diese „moorige“ Zeiten weisen heute nur noch Flurnamen wie Hinterbruch, langer Bruch, Bruch, Binnensack, In der Rohrwiese, Schiffslache, Weiherbachgrund hin. Früher war Kahl auch einmal ein Dorf der Mühlen, Mühlgräben, Seitenarme der Kahl gaben der Kahlau gaben der Kahlau damals ein ganz anderes, vielfältigeres Gesicht.

Veränderung des Waldbildes im Bereich der Kahl-Alzenauer **Flugsandfelder** (u. a. nach ROCKER 1988): Interessant und in mehreren Quellen beschrieben ist das Auf und Ab der Landnutzungsgeschichte in diesem ca. 2.500 ha großen Flugsandfeld-Gebietes. Sie gibt einen Einblick in die frühere landschaftliche Situation, die ein völlig anderes Landschaftsgesicht erkennen lässt, und ermöglicht eine Einwertung der heutigen Landschaftsausstattung und des heutigen Artenspektrums.

„Nach dem Zurückweichen der letzten Eiszeit bestockten sich die Sanddünen im Lauf der Zeit mit **Eichenwäldern**. Ein sys-

matischer **Raubbau**, v. a. vor und nach dem Dreißigjährigen Krieg, durch massives Abholzen zur Bauholzgewinnung, durch Schafbeweidung, durch die Nutzung als Rinder- und Schweineweide und durch die Streunutzung hat sich insbesondere in den Gebieten Hohe Mark, Schäferheide, Haberg und im Kahler Reisig abgespielt. Im Kahler Reisig, welches an die Schäferheide angrenzt, war der Wald total ruiniert. .

„Ab 1803 reiften Pläne zur **Kultivierung der Sandflächen** zwischen Kahl und Alzenau. In diesem Gebiet lag „eine über mehrere 1.000 Morgen große Fläche feinen Sandes, die nur mit Sandgewächsen ganz kläglich bedeckt war, zumeist aber durch Schaftrieb völlig entblößt wurde“. „... nicht nur weil der ganze Bezirk öde liegt, sondern weil jeder Süd- und Westwind den Sand auf hinter dem Berg liegende gute Felder treibt und solche verwüstet, sondern auch weil zu mancher Zeit die ganze Gegend durch Ströme von Sand verfinstert wird, der den Menschen, dem Vieh und dem ganzen Gewächs schädlich ist ... „. So beschrieb der Hofkammerrat Hofmann die damalige Situation“.

„Nach mehreren kleinflächigen Aufforstungsversuchen, z. T. durch Pflanzungen von Weiden, Pappeln, Birken, sowie durch die Anlage von Faschinenzäunen zur Windbremsung und der Aussaat von Kiefern samen wurde um 1821 begonnen, großflächig die Gebiete Schäferheide, Alzenauer Mark, Haberg und Ruhberg wieder aufzuforsten. Dabei zeigte sich, daß einzig und allein die Kiefernansaat zur damaligen Zeit einen sicheren Erfolg brachte. Die großflächigen Aufforstungserfolge hatten zur Konsequenz, dass die Weiderechte nach und nach aufgelöst und entschädigt werden mussten. Durch diese Maßnahmen konnten die wieder in Bewegung geratenen Sanddünen endgültig gestoppt und stabilisiert werden.“

Die Nutzung des Gemeindegebiets stellt sich im Jahr 2023 folgendermaßen dar:

- ca. 7 % „kultiviertes Land“ (Acker- und Grünlandflächen) in der Kahlaue / Mainfeld
- ca. 3 % „unkultiviertes Land“ (Brachflächen, Verkehrsbegleitflächen, Hecken und Gebüsche, Saumstrukturen)
- ca. 49 % Wald- und Gehölzflächen nördlich und südlich der Siedlungsfläche
- ca. 34 % Siedlungs- und Verkehrsflächen
- ca. 8 % Wasserflächen (Bäche/Gräben, Teiche und Seen)

## Konflikte / Vorbelastungen:

Die natürlichen Bodenverhältnisse im Gemeindegebiet sind durch Siedlungsentwicklung und Verkehr überprägt und in ihrer natürlichen Bodenfunktion beeinträchtigt. Dabei bestehen Vorbelastungen des Schutzgutes durch Versiegelung und Verdichtung insbesondere in den Siedlungsbereichen sowie durch Versiegelung und den Eintrag von Schadstoffen im Bereich der Verkehrswege.

## Zusammenfassende Bewertung :

- Grünlandnutzungen im Bereich der Böden mit hohem Grundwasserstand bzw. Staunässe (feuchte Tallagen) erhalten
- bewaldete sandige Gebiete im Norden und kleinflächig im Süden mit hoher Bedeutung als Lebensraum für Bodenorganismen und als Standort für natürliche Vegetation (besondere Standortfaktoren: Trockenheit) erhalten

siehe Themenkarte 2.1 Boden und Geologie im Anhang

## 5.4 Wasser

### Grundwasser:

Der Wasserhaushalt im Gemeindegebiet wird durch relativ geringe Niederschlagsmengen geprägt. Der fast vollständig bewaldete nördliche und südliche Bereich des Planungsgebietes hat eine wichtige Funktion bei der Grundwasserneubildung und für die Wassernutzbarkeit. Die Bedeutung des Grundwasserhaushaltes spiegelt sich in der Nutzung der Ressource Wasser zur Trinkwassergewinnung mit den dazu gehörigen Schutzgebieten im Planungsgebiet wider.

Laut der Hydrogeologischen Karte 1:250.000 liegen Terrassenkiese und -sande als hydrogeologische Einheit vor. Es handelt sich um einen überregional bedeutenden Poren-Grundwasserleiter mit meist hohen, bei erhöhtem Feinkornanteil mäßigen Durchlässigkeiten und Ergiebigkeiten.

Angrenzend zur nordöstlichen Gemeindegrenze, auf Gemarkung Alzenau, ist eine Grundwassermessstelle des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) vorhanden. Im Abflusszeitraum von 1987 - 2022 lag der mittlere Wasserstand bei 110,81 m ü. NN, aktuelle Werte von Januar 2024 liegen zwischen 110,76 - 110,73 m ü. NN

### Trinkwasser / Brunnen:

Die Wasserversorgung der Gemeinde erfolgt durch die gemeindeeigenen fünf Brunnen.

Die Gemeinde Kahl am Main verfügt über zwei bedeutsame Trinkwasserschutzgebiete im nördlichen sowie südlichen Gemeindegebiet (vgl. auch Kap. 5.5).

### Oberflächengewässer:

Im Zuge der Braunkohlegewinnung im letzten Jahrhundert sowie durch verschiedene Sand- und Kiesgewinnungsprojekte entstanden verschiedene Stillgewässer, die heute im Wesentlichen der Erholungsnutzung und dem Freizeitsport dienen. Wenige Teilflächen der Uferbereiche sind als Brut- und Laichstätten von Fischarten oder als Schilf-Röhrichte als Biotope

Quelle: Begründung FNP,  
Stand 2000

geschützt.

Die stehenden Gewässer (Nachtweideseen, Teilflächen Emma Süd, Teilfläche Emma Nord, Christnersee, Freigerichtsee Ost, Teilfläche Freigerichtsee West, Weihertannensee, Schlosssee, Lindensee) umfassen insgesamt 90 ha Fläche, entsprechend ca. 8 % des Gemeindegebiets, was einen vergleichsweise sehr hohen Anteil an Gewässerflächen darstellt (Landkreis Aschaffenburg: 1 %, Bayern: 2 %).

Die Kahl, ein Gewässer II. Ordnung, durchfließt das Gemeindegebiet von Nordosten nach Südwesten bis zur ihrer Mündung in den Main. Abschnittsweise, insbesondere im Siedlungsbereich, ist das Gewässer begradigt, die Ufer befestigt und Sohlschwellen in das Gewässerbett eingebaut. Das Gewässer ist durchgängig, entlang der Uferböschung stocken standortgerechte Gehölze und Hochstauden.

Entlang des Flusslaufs liegen fünf ehemalige Mühlen, die Sandmühle, die Oberfallermühle und die Unterfallermühle, die Schäfereimühle und die Lohmühle, die jedoch alle nicht mehr in Betrieb sind. Die entsprechenden Mühlbäche sind verfüllt.

Das Gemeindegebiet umfasst im Südwesten einen ca. 625 m langen Uferabschnitt des Mains, ein Gewässer I. Ordnung. Hier mündet die Kahl in den Main. Der Bereich ist mit Uferpromenade, Bootswerft, Wohnmobil- und Campingplatz, Kleinbootshafen / Marina intensiv genutzt. Die Uferböschung ist mit Steinschüttung gesichert, fast durchgängig stockt ein gewässerbegleitender Gehölzsaum aus standortgerechten Arten, teilweise als Großgehölze mit strauchartigem Unterwuchs.

## Konflikte / Vorbelastungen

Beeinträchtigungen des Oberflächengewässers ergeben sich durch Gewässerverbau, Verrohrungen und fehlende gewässertypische Begleitvegetation vor allem in den Siedlungsbereichen.

## Zusammenfassende Bewertung :

- hohe Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Stoffeinträgen aufgrund niedriger Grundwasserflurabstände in der Aue und nur geringmächtigen schützenden Deckschichten

- Schutz der bedeutenden Trinkwasserschutzgebiete im nördlichen und südlichen Gemeindegebiet; Einhaltung der Vorgaben und Restriktionen für die Nutzung der Bereiche (Land- und Forstwirtschaft)
- hohe Bedeutung der Kahlaua für die Wasserrückhaltung in der Fläche und den Hochwasserschutz
- hohe Bedeutung des Gewässerlaufes der Kahl und der Auen für den Naturschutz und den Landschaftscharakter; lineare Vernetzungsstruktur gewässergeprägter Lebensräume und Arten, lineare landschaftliche Leitlinien
- Aufwertung und Entwicklung der begradigten Abschnitte sowie Extensivierung der angrenzenden Nutzungen
- Freihalten der Aue von Bebauung; Schaffung von Retentionsraum durch dynamische Laufentwicklung
- Umsetzung der Maßnahmen zur Gewässerentwicklung nach den Vorgaben der Maßnahmenprogramme zur Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie (u.a. Anlage Gewässerschutzstreifen zur Reduzierung von Nährstoffeinträgen, Zulassen einer eigendynamischen Gewässerentwicklung, habitatverbessernde Maßnahmen in den Gewässern und an den Ufern, Maßnahmen zur Herstellung der linearen Durchgängigkeit, Vitalisierung der Gewässer)

siehe Themenkarte 2.2 Wasser im Anhang

## 5.5 Klima/Luft

Die Untermainebene, gehört zum Hauptnaturraum Rhein-Main-Tiefland und verzeichnet ein ähnliches Klima wie das des Rheingrabens.

Die klimatischen Verhältnisse im Planungsgebiet werden durch die Lage am Rand des Mainzer-Beckens im Luv-Bereich des Vorspessarts (Hahnenkamm) geprägt. Der Wert der Jahresmitteltemperatur ist mit 9 - 9,5 °C einer der höchsten in ganz Bayern. In der Untermainebene sind die geringsten Niederschläge des Landkreises zu verzeichnen. Bei jährlichen Niederschlägen von 650 - 700 mm kann diese Beckenlandschaft des Maines als mäßig trocken eingestuft werden.

Die lokalklimatischen Gegebenheiten des Gemeindegebiets lassen sich durch die o. g. Gesamtmittelwerte erfassen, da die lokalen, topographischen Verhältnisse aufgrund der geringen Reliefenergie sehr einheitlich sind.

Die Überwärmungsintensität innerhalb der Siedlung ist im Bereich der Gewerbegebiete und Flächen für Gemeinbedarf aufgrund des hohen Versiegelungsgrades hoch und im Bereich des Altortes als mittel zu bewerten. Wichtige kleinräumige klimatische Ausgleichsfunktionen übernehmen aber auch Gehölzbestände im Umfeld der Siedlungsbereiche, durchgrüne Wohngebiete, im Siedlungsbereich eingelagerte Grünflächen (z. B. Christnersee, Glockenrehnt) und Siedlungsräder mit Gehölzbestand (Streuobstwiesen, Hecken). Die großflächigen Waldbereiche im Norden und Süden erfüllen eine wichtige Funktion sowohl zur Frischluftproduktion und -regeneration wie auch für den Temperaturausgleich. Wichtige Leitbahn für den lokalen Luftaustausch ist die Kahlaue im Gemeindegebiet. Die den Siedlungsbereich Kahls in Ost-West-Richtung teilende Kahlaue hat für die Frischluftzufuhr (als fast durchgängiges Band) eine hohe Bedeutung.

Zur Kaltluftentstehung sind Offenlandbereiche, vor allem Acker- und Grünlandflächen von Bedeutung. Über die Kahlaue können Frisch- und Kaltluft talabwärts fließen und zum Temperaturausgleich in den niedrigeren Tallagen, insbesondere den Siedlungsbereichen, beitragen.

		<b>Belastungsstufe 5</b> Flächen, die bereits heute eine ungünstige humanbioklimatische Situation aufweisen
		<b>Belastungsstufe 4</b> Flächen, die unter der Annahme eines schwachen Klimawandels eine ungünstige humanbioklimatische Situation aufweisen werden

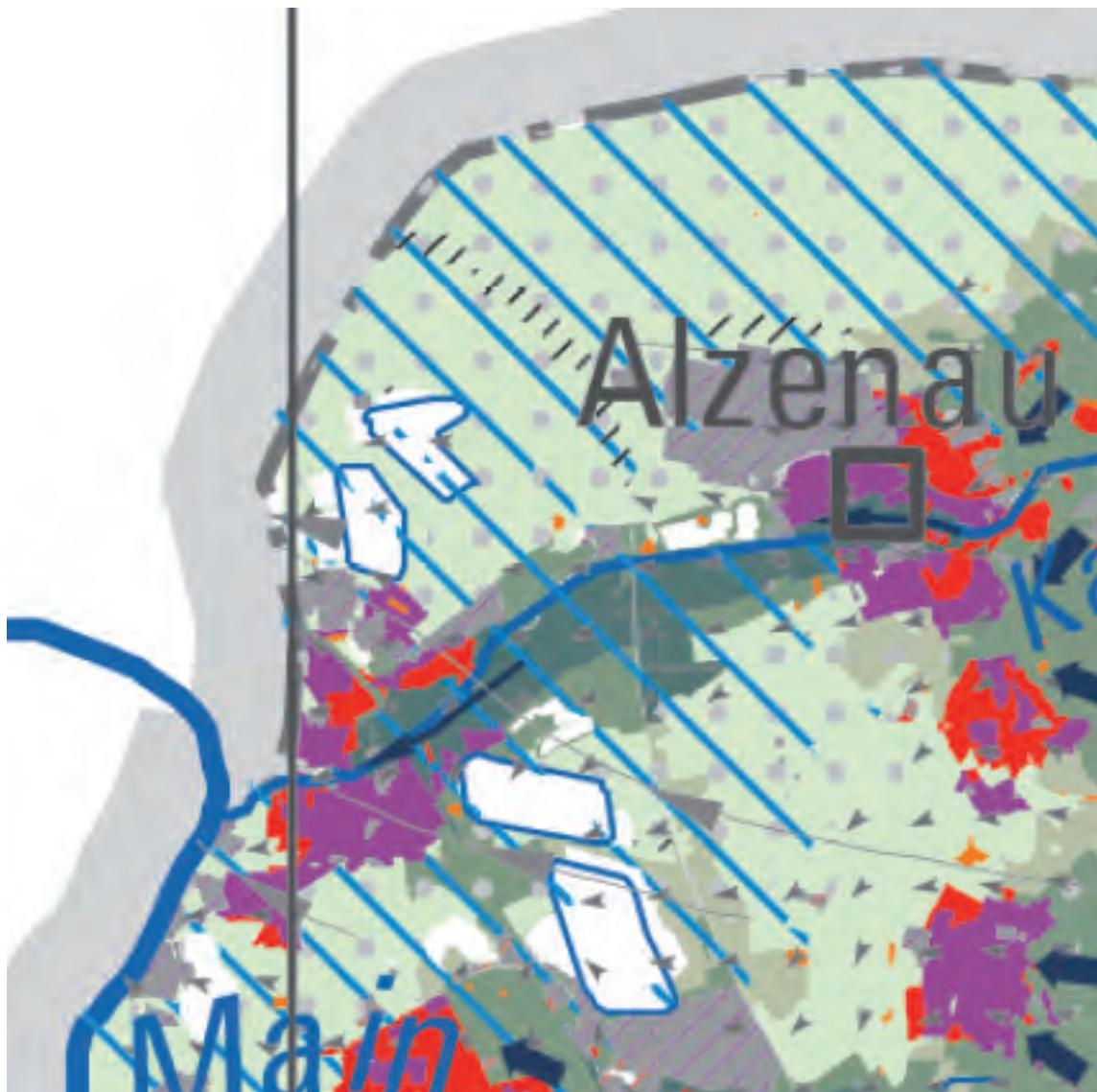


Abb. 26: Quelle: Schutzgutkarte Klima / Luft, M 1: 500.000, Planungshinweiskarte, Bayerisches Landesamt für Umwelt

## Konflikte / Vorbelastungen:

Belastungen der lufthygienischen und lokalklimatischen Situation ergeben sich zum einen durch Überwärmung und Barrierefunktionen in den dicht bebauten Siedlungsbereichen der Ortslagen. Zudem stellen die Staatsstraßen Staatsstraßen St 2305, St 2805, ST 3308 und St 3309 mit ihren Verkehrsströmen lineare Emissionsquellen von Luftschadstoffen dar.

## Zusammenfassende Bewertung :

- hohe klimatische Bedeutung der Wälder als Frischluftquellen
- siedlungsrelevante Kaltluftentstehungsbereiche auf dem Offenland der Tallage in der Kahlaue
- bedeutsame klimatische Ausgleichsfunktionen der innerörtlichen und randlichen Grünflächen sowie der zahlreichen Kleinstrukturen (Streuobstwiesen, Hecken und Gebüsche)
- Talzug als wichtige Leitbahnen für den lokalen Luftaustausch im Gemeindegebiet
- lokale verkehrsbedingte Belastungen im Umfeld der Staatsstraßen St 2305, St 2805, ST 3308 und St 3309

siehe Themenkarte 2.3 Klima im Anhang

## 5.6 Pflanzen- und Tierwelt (Arten und Biotope, biologische Vielfalt)

### Potenzielle natürliche Vegetation:

Quelle: Begründung FNP, Teil  
Landschaftsplan Stand 2000,  
S.20

Die potenzielle natürliche Vegetation (PNV) beschreibt die Pflanzenzusammensetzung, die sich aufgrund der klimatischen Verhältnissen einstellen würde, wenn die menschliche Nutzung vollständig aufhörte. Diese wird auch immer deutlicher durch die Auswirkungen des Klimawandels beeinflusst. Der beschriebenen PNV liegen Jahresschnittstemperaturen zu Grunde, die in Zeiten des Klimawandels nicht mehr haltbar sind.

Die natürliche Vegetationsdecke am Untermain wurde ehemals durch größere Sümpfe und Altwasser im Bereich der Mainverlagerungen, durch kleinflächige wandernde Flugsandmassen und vor allem durch Wälder der Weich- und Hartholzaue geprägt. Die potentielle natürliche Vegetation in der Gemarkung Kahl wären heute entlang des Mains **Eschen-Ulmen-Auwälder**, im Bereich des unteren Kahltales **Erlen-Ufer-Auwälder** und im Bereich südwestlich Emmerichshofen, angrenzend an die Bulau auf hessischer Seite, ein **Erlen-Eschen-Auwald**. Außerhalb des Auenbereiche, d. h. auf den heute bewaldeten Flugsandfeldern, würden eichenreiche Wälder aus der Gruppe der **Sternmieren - Eichen - Hainbuchenwälder** (Stellarie - Carpinetum) stocken. Das heutige Vegetationsbild, die reale Vegetation, unterscheidet sich aufgrund der Besiedlung und Nutzung der Landschaft durch den Menschen von der potenziellen natürlichen Vegetation.

Die **reale Vegetation** hat sich in Kahl im Lauf der Jahrhunderte z. T. stark verändert. Denn eine starke Veränderung des heimischen Artenspektrums, die ihre Ursache im Flächenverbrauch für Rohstoffabbau und Siedlungsentwicklung, im Wandel von Land- und Forstwirtschaft sowie in der Veränderung des Wasserhaushaltes hat, ist gerade in Kahl festzustellen. Viele seltene Arten der extrem trockenen (Sand-) oder feuchten (Moor-) Standorte sind heute verschwunden, wenige neue (Wasserpflanzen der Baggerseen) sind hinzugekommen.

Nachfolgend werden die im Gemeindegebiet vorkommenden Lebensraumtypen anhand ihrer Naturnähe, ihrer Bedeutung

(Quelle: Bayerische Kompensationsverordnung (Bay-KompV), Anlagen 2.1 und 3.1)

für den Naturhaushalt, dem Vorkommen geschützter Tier- und Pflanzenarten sowie Defiziten und Beeinträchtigungen beschrieben (vgl. dazu auch Kap. 3.2 .1). Die Bewertung erfolgt durch überschlägige Einordnung in die Biotopwertliste zur Anwendung der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV) für das Schutzgut Arten und Lebensräume.

Die ausgedehnten Wälder im Norden sind privatwirtschaftlich genutzt und naturnah mit Gütesiegel bewirtschaftet. Vorherrschend sind Kiefernbestände, z. T. mit Fichten-, Buchen-, Eichen-, und Lärchenbeimengungen. Die Trockenschäden der letzten Jahre sind erheblich, die als Nadelgehölz im Buchen-Eichen-Mischwald dominierende Kiefer und auch die Fichte weisen starke Ausfälle auf. Die Waldbestände sind als Erholungswald und kleinräumig im Süden als Klimaschutzwald in der Waldfunktionskarte dargestellt. Zudem liegen die Waldbereiche vollständig innerhalb der Flächen des festgesetzten Trinkwasserschutzgebiets.

Das Trenngrün T4 des Regionalplans dient der Offenhaltung der Gewässerachse und Freihalten von Bebauung der Kahl im Bereich der Bebauung als einer der wichtigsten Biotopverbundachsen im nördlichen Landkreis.

### Lebensräume mit hoher Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt:

Im Gemeindegebiet Kahl am Main weisen die folgenden seltenen und naturnahen extensiv oder ungenutzten Vegetationsstrukturen sowie die kartierten Biotope eine hohe Bedeutung als Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt auf.

Charakteristisch sind für die Gemeinde Kahl a. Main die Streuobstwiesen der Niederterrasse, die durch einen höheren Grundwasserstand geprägt sind und vor allem auf den südwestlich gelegenen Flächen des Mainfeldes vorkommen. Weiter finden sich aufgelassene Streuobstwiesen südlich des Sandmühlweges sowie zwischen Oberfallermühle und Alzenauer Straße westlich der Bahnlinie, hier mit Unterwuchs Extensivwiesen. Obstbestände stellen ein typisches Element der traditionellen bäuerlichen Kulturlandschaft dar. Aufgrund ihrer Vielfalt an Strukturen und Habitaten für Vogelarten und Insekten, wie der hohe Anteil an Höhlen und Totholz, haben sie eine hohe naturschutzfachliche Bedeutung und sind zudem

wichtiger Bestandteil des lokalen Grünverbundes. Die Kahlau östlich der Bahnlinie ist großflächig durch **artenreiches Extensivgrünland** geprägt. Bei extensiver Nutzung und fehlender Düngung haben sich auf den sandigen Böden **Sandmagerrasen** entwickelt, die aufgrund des Vorkommens der an diese speziellen Böden angepassten seltenen Pflanzen- und Tierarten eine hohe naturschutzfachliche Bedeutung haben und bei entsprechend deutlicher Ausprägung gesetzlich als Biotope geschützt sind. Ein Schwerpunkt der Sandmagerrasen vorkommen ist im Bereich Prischoß, wobei dort ein Großteil der Biotope bereits bebaut ist. Weiter finden sich **Sandgrasheidereste** und **Altgrasflur** südwestlich Mainfeld, Sandmagerrasen nördlich eines Gewerbegebietes, an der Autobahnausfahrt Alzenau Nord sowie nördlich der Tennisplätze.

Die Ufergehölze der Kahl östlich der Sandmühle sind als lineare **Gewässer-Begleitgehölze** als Biotop erfasst. Innerhalb der Siedlung befinden sich als Biotop geschützte naturnahe **Feldgehölze** am Christnersee. Am Schlosssee nördlich Kahl ist eine als Biotop erfasste **Flachwasserzone mit Feuchtgebüsch** vorhanden.

### Lebensräume mit mittlerer Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt:

#### **Biotopverbund Trockenlebensräume**

Auf einem schmalen Streifen von ca. 30 m Breite im Westen von Distrikt I, Triangel entlang der Bahnlinie auf Höhe des Sportgeländes DJK Viktoria 1913 ist der Kahler Wald Teil eines Biotopverbundprojektes zum Erhalt und zur Pflege wärme-liebender Waldränder entlang der Bahnlinie. Der Streifen wird der Länge nach von einem Erdweg durchzogen. Der Weg selbst und auch die angrenzenden Bereiche sind durch einen hohen Anteil offener Sandflächen im Verbund mit lichten, lockeren Waldrandstrukturen gekennzeichnet. Auf Teilen des Streifens selbst, aber auch in den rückliegenden Bereichen sind zahlreiche Dünenausprägungen zu finden. Auf Grund ihrer standörtlichen Besonderheit stellen diese Bereiche Lebensräume für eine Vielzahl an Trocken- und Sandlebensräume angepasster seltener Tiere und Pflanzen. Zur Veranschaulichung seien einige Arten exemplarisch genannt: Feld-Sandläufer, Ameisenjungfer, Blauflügelige Ödlandschrecke, Feld- und Steppengrashüpfer, Baumpieper, Heidelerche u.v.a.m. Ziel ist es, diese besonderen Lebensräume zu einem überörtlichen Biotopverbund zusammenzuführen und in ihrer Lebensraumqualität

Quelle: Forstwirtschaftsplan,  
Gemeinde Kahl am Main, AELF,  
2022

weiter zu entwickeln.

Die zahlreichen kleineren **Gehölz- und Heckenstrukturen** sowie vorhandene Säume und Staudenfluren im Gemeindegebiet, die nicht in der Biotopkartierung erfasst sind, weisen einen mittleren Biotopwert auf.

Innerhalb der Siedlung sind auch die **Grünflächen mit Baumbeständen** mittlerer Ausprägung mit mittlerer Bedeutung zu bewerten. Die **Siedlungsbereiche mit einem hohen Durchgrünungsgrad und hochwertigen Strukturen** sind wichtige Lebensräume mit einem hohen Potenzial für Vögel und Fledermäuse.

### Lebensräume mit geringer Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt:

Die großen aus verschiedensten Abbauvorhaben resultierenden Seenflächen im Gemeindegebiet stellen Lebensräume mit einer geringen Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt dar. Die weiteren **Grünland- und Ackerflächen** im Auebereich der Kahl stellen sich als **intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen** dar und werden insgesamt als gering bedeutsam für die Tier- und Pflanzenwelt eingestuft. Sie sind durch die nutzungsbedingte Überprägung in ihrer natürlichen Funktion eingeschränkt und stellen potenziell günstige Entwicklungsbedingungen für natürliche Biototypen dar. Dies trifft auch auf die Kahl mit ihren Säumen zu, die als Vernetzungsstruktur in der landwirtschaftlich genutzten Flur wichtige Lebensraumfunktion hat.

Die **nicht standortgerechte Nadelwälder** weisen eine geringe Biotopqualität für die Tier- und Pflanzenwelt auf.

Im Siedlungsbereich haben die **strukturarmen Grünflächen** durch ihre Nutzung und isolierte Lage nur eine geringe Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt. Öffentlich zugängliche Grünflächen wie Spiel- und Sportplätze, aber auch Friedhöfe, sind durch ihre Nutzungsintensität und dem relativ hohen Versiegelungsgrad ebenfalls als gering einzustufen.

### Biotopverbund / Austauschbeziehungen

Zwischen den beschriebenen Lebensraumtypen sind zahlreiche Austausch- und Wechselbeziehungen anzunehmen. Austausch- bzw. Wechselbeziehungen sind zwischen Wald-

bereichen und Offenland bzw. Gehölzbeständen im Offenland durch verschiedene Vogel- und Fledermausarten zu vermuten, die Wald- und Gehölzlebensräume als Brutstandorte und Offenland als Nahrungshabitate nutzen.

Überregional bedeutsame Austauschbeziehungen sind durch die Kahl als prägende Struktur des Talraumes gegeben. Als kennzeichnende Struktur im Biotopverbund ist das Gewässer mit seinen Begleitflächen ein wichtiger Lebensraum für viele Pflanzen, Vögel-, Amphibien- und Libellenarten sowie eine der wichtigsten Biotopverbundachsen im nördlichen Landkreis.

Neben den Austauschbeziehungen durch den Verbund der Feucht- und Gewässerlebensräume sind die mageren Trockenstandorte ein wichtiger Bestandteil für die Austausch- und Wechselbeziehungen von Trockenlebensräumen zwischen den Wald und Offenlandbereichen außerhalb der Auebereiche mit einem Artpotenzial für seltene Pflanzen und Tiere, wie Reptilien und Heuschrecken.

## Besondere Artenvorkommen

Schwerpunkte der Artenvorkommen besonderer, geschützter Tier- und Pflanzenarten sind zum einen in den Streuobstgebieten und Sandmagerrasen festzustellen. Zusätzlich stellen die großflächigen Waldlebensräume, die Talräume der Gewässer und auch in Teilbereichen die landwirtschaftlich genutzte Flur und die Siedlungsräder wichtige Lebensräume und Vernetzungsstrukturen für die Tierwelt mit hohem Entwicklungspotenzial dar.

Die Auswertung der Artenschutzkartierung der LfU, Stand 2023, ergab folgende Nachweise:

Nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützte Tierarten im Gemeindegebiet sind

- verschiedene Tagfalter (Großer Moorbläuling, Schwarzer Moorbläuling) – Nachweise am Südufer der Kahl östlich Kahl am Main (südlich „Sandmühle“)

Darüber hinaus sind europäisch geschützte Vogelarten im Gebiet nachgewiesen:

- waldbewohnende Vogelarten (z.B. Uhu) – im Wald östlich der Sportanlage FC Viktoria 1913

Weitere, besonders geschützte Arten sind im Sandmagerrasen nördlich der Tennisplätze erfasst:

- Bienen (Sandbienen, Große Holzbiene)
- Heuschrecken (Blauflügelige Ödlandschrecke)
- Hornissen

- weitere Pflanzen, wie z.B. Silbergras, Strand-Grasnelke etc.  
– vor allem auf den Trockenstandorten

Im Anhang, Kap. F.13 erfolgt eine Auflistung der artenschutzrechtlich relevanten, nachgewiesenen sowie der aufgrund der Lebensraumausstattung im Gebiet und ihrer allgemeinen Verbreitung potenziell vorkommenden Arten.

## Konflikte / Vorbelastungen

Bedrohungen für Tiere und Pflanzen ergeben sich vor allem durch den Umbruch von Grünland in Acker sowie dem Strukturverlust in der Flur (Gehölze, Krautsäume, extensive Raine).

In den Gewässer- und Feuchtlebensräumen wirkt die Überprägung der Kahl einer positiven Artenentwicklung entgegen. Fehlende Uferstreifen und Begleitvegetationen stellen eine Gefahr für diesen Lebensraumtyp dar.

Darüber hinaus stellt die Trennwirkung der überörtlichen Verkehrswege (Staatsstraßen, Autobahn und Bahnlinien) erhebliche Beeinträchtigungen für Austausch- und Wechselbeziehungen zwischen Teillebensräumen und entlang des Talraumes aufgrund der verkehrs- bzw. topographiebedingten Unterbrechungen der Lebensraumstrukturen dar.

## Zusammenfassende Bewertung:

- innerhalb des Gemeindegebietes sind 18,19 ha Biotope, 14,30 ha zugeordnete Ausgleichs- und Ersatzflächen und 2,87 ha im Ökoflächenkataster erfasste Ökokontoflächen sowie 8,85 ha Geschützter Landschaftsbestandteil vorhanden, das sind insgesamt 44,21 ha zusammenhängende Naturschutzzonen und diese machen ca. 4,16 % des Gemeindegebietes aus
- hohe Bedeutung der Sandmagerrasen vor allem im Bereich Prischuß
- hohe Bedeutung der Kahl und des Auenbereiches mit Aufwertungspotenzial und Nutzungsextensivierung
- Schutz und Pflege der Streuobstwiesen zum Erhalt als Obstwiesengürtel um die Siedlung als charakteristisches, ökologisches Bindeglied zwischen Siedlung und Flur
- vielfältiger Wechsel aus Waldbereichen, Trocken- und Feuchtlebensräumen und mit hohem Artpotenzial

- die nicht standortgerechten Waldbereiche werden durch Hitze und Dürre sowie Stürme geschädigt
- Beeinträchtigungen der Lebensräume vor allem durch verkehrsbedingte Trennwirkungen von Austausch- und Wechselbeziehung

siehe Themenkarte 2.6 Pflanzen und Tiere im Anhang

## 5.7 Landschaftsbild, landschaftsbezogene Erholung, kulturelles Erbe

Das Landschaftsbild ist der visuell wahrnehmbare Eindruck einer Landschaft und bestimmt maßgeblich das subjektive Empfinden eines Raumes; für die Bewertung des Landschaftsbildes, seiner Bedeutung für das Landschaftserleben und die Eignung für die landschaftsbezogene Erholung spielen vor allem folgende Faktoren eine wesentliche Rolle:

- Vielfalt
- Strukturreichtum
- Naturnähe
- Erholungsinfrastruktur
- Zugänglichkeit der Landschaft

Ursprünglich wurde die Landschaft im Gemeindegebiet vom Main und seinem Zufluss der Kahl geprägt. Von der ursprünglichen Auendynamik mit regelmäßigen Überschwemmungen und Flussverlagerungen ist fast nichts mehr übrig geblieben. Auwälder, Feucht- und Nasswiesen, Altwasser, Röhrichte, Binnendünen und Sandrasen sind infolge des Ausbaus zur Schifffahrtsstraße, von Hochwasserfreilegungen, Grundwasserabsenkungen, der dichten Besiedlung, der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung sowie des Abbaus von Sand, Kies und Braunkohle weitgehend verloren gegangen. Die Wälder stocken auf den Flugsanden, wo sie im 19. Jahrhundert mit Föhren angesät wurden, um die übernutzten Waldbestände wiederherzustellen und die wieder in Bewegung geratenen Flugsande zu festigen.

Zur Beurteilung des Landschaftsbildes im Gemeindegebiet Kahl am Main werden die optisch ähnlichen und voneinander abgrenzbaren Landschaftsräume anhand der oben genannten

### Kriterien gegliedert:

Das Landschaftsbild im Gemeindegebiet wird durch die breite Ebene des Untermain geprägt; an der Kahlmündung in den Main liegt der tiefste Punkt Bayerns mit ca. 102 m ü.NN. Im Norden und Süden weist das Gemeindegebiet größere aufgeforstete **Kiefernwälder** mit gruppenweise beigemischten Laubholzanteilen auf. Insgesamt ergibt sich für die Wälder von Kahl am Main ein Landschaftsraum mit **mittlerer Bedeutung für das Landschaftsbild**. Die Waldbereiche sind fast vollständig im Waldfunktionsplan hinsichtlich ihrer Schutzfunktion und Bedeutung für die Erholung erfasst (vgl. Kap. 3.2.3). Der **Wald um den Campingplatz** sowie der **Waldanteil im Süden** besitzt nach dem Waldfunktionsplan eine **besondere Bedeutung für die Erholung** (Intensitätsstufe 1). Der Wald um den Campingplatz, der durch ausgewiesene Wanderwege gut erschlossen ist, ist besonders für Naherholungssuchende von hoher Bedeutung. Innerhalb des **Siedlungsgebietes** ist das „**Wäldchen**“ östlich angrenzend an ein Betriebsgelände nach Waldfunktionsplan als **Erholungswald Intensitätsstufe I** verzeichnet. Diese Waldbereiche sind mit insgesamt **hoher Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung** zu bewerten. Waldflächen als Erholungswald Intensitätsstufe II finden sich nördlich der Staatsstraße St 2305, östlich Kahl im Bereich „**Lange Hecke**“ sowie innerhalb des Siedlungsgebietes zwischen Alzenauer Straße (Staatsstraße 2805) und Königsberger Straße sowie die Waldflächen im Bereich eines Gewerbegebietes. Diese Waldbereiche sind mit insgesamt **mittlerer Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung** zu bewerten.

Der **Main und die Mainaue** sind weitgehend verbaut und technisch überprägt. Direkt am Main befindet sich ein **Campingplatz** mit Bootshafen und Wassersportmöglichkeiten. Zwischen Main und westlichem Siedlungsrand befinden sich ausgeprägte **Streuobstflächen**. Eigenartprägende und charakteristische Lebensräume neben den Streuobstwiesen sind die **Sandmagerrasen** auf Flugsandfeldern im Bereich Mainfeld. Dieser Bereich ist durch Rad- und Wanderwege gut erschlossen und besitzt aufgrund der Vorbelastung insgesamt eine **mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild und die landschaftsbezogene Erholung**.

Weitere **Streuobstbestände** als Reste historischer Kulturlandschaften beschränken sich auf den Übergangsbereich

der Ortslage zur Kahlaue im Osten. Auf Flugsandfeldern im Bereich Prischoß sowie südlich dem Sandmühlweg befinden sich ebenfalls prägende **Sandmagerrasen**. Von der ursprünglichen Auenlandschaft im Gemeindegebiet sind nur noch die Ufergehölze an der Kahl östlich der Bahnlinie vorhanden, die den Talraum prägen. Im **Auebereich der Kahl** findet überwiegend **Grünlandnutzung** statt. Die Aue ist weitgehend frei von Siedlungsflächen, nur die Randbebauung im Bereich Sandmühle ragt in die Aue. Die Kahlaue besitzt insgesamt eine **mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild und eine hohe Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung**.

Der Auebereich östlich der Sandmühle weist ein **parkartiges Landschaftsbild** auf, das durch Silberweiden und Erlen geprägt wird und eine **hohe Bedeutung für das Landschaftsbild und eine hohe Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung** besitzt.

Innerhalb der **Siedlung**, westlich der Bahnlinie, ist die **Aue** vor allem im Bereich der Ortsmitte um die Kaldaha Grundschule sowie im Bereich Aschaffenburger/Hanauer Landstraße **bebaut**. Insgesamt stellt sich die Kahl als über weite Strecken **fast vollständig veränderter Flusslauf** dar. Parallel zur Ost-West verlaufenden Kahl führt ein Wanderweg. Innerhalb des **Siedlungsbereiches** ist der Auebereich der Kahl im Bereich der Kaldaha Grundschule ein **zentraler Naherholungspunkt mit Spielplatz**.

Das **zentrale Naherholungsgebiet** und von hoher Bedeutung für die Erholung ist der Freizeit- und Erholungskomplex aus **Campingplatz und Freizeitsee Freigericht Ost**.

Die Landschaft ist von von mehreren Hauptverkehrswegen **zerschnitten** (Bahnlinien, Autobahn, Bundes- und Staatsstraßen, Freileitungstrassen).

## Konflikte / Vorbelastungen

Im Gemeindegebiet sind folgende lineare und punktuelle Störungen des Landschaftsbildes und der landschaftsbezogenen Erholung festzustellen:

- Lärmbelästigungen und Zerschneidungswirkungen durch den Verlauf und das Verkehrsaufkommen der Bahnlinien sowie der Staatsstraßen
- Störung der Sichtbeziehungen in der freien Landschaft durch Stromleitung und Mastanlagen im Bereich Prischoß

## Kulturelles Erbe

Gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 1 BNatSchG sind historisch gewachsene Kulturlandschaften auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern vor Verunstaltung, Zersiedlung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren. Veränderungen oder Beseitigungen von Bodendenkmälern bedürfen nach Art. 7 Abs. 1 DSchG der Erlaubnis der Denkmalschutzbehörden. Im Gemeindegebiet von Kahl sind zahlreiche Bodendenkmäler bekannt (vgl. Kap. 3.4 und Liste der Bodendenkmäler im Anhang, Kap. F).

## Zusammenfassende Bewertung:

Das Gemeindegebiet von Kahl am Main weist aufgrund seiner natürlichen Ausstattung durchschnittliche Voraussetzungen für die landschaftsbezogene Erholung auf. Bereiche mit besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild und die landschaftsbezogenen Erholung im Gemeindegebiet sind:

- Wälder mit besonderer Bedeutung für die Erholung (Waldfunktionsplan)
- Kahlaue mit Verbindungsfunktionen zwischen der freien Landschaft und den Siedlungsbereichen
- Seen in unmittelbarer Nähe zu den Siedlungsbereichen
- strukturreiche Offenlandbereiche mit guter Erreichbarkeit aus den Ortsteilen
- Ortsränder mit vielfältigen Strukturen wie Streuobst, Gehölze und Hecken

siehe Themenkarte 2.5 Landschaft und Erholung im Anhang

## 5.8 Zusammenfassung der landschaftlichen Bestandsaufnahme und Bewertung

Die landschaftliche Gliederung der Gemeinde Kahl am Main wird von den topographischen Gegebenheiten und den vielfältigen Strukturen bestimmt. Wald und Wasser bestimmen grundsätzlich das Landschaftsbild.

Der hohe Anteil an Waldfächern und Auenbereichen sowie die allgemein mäßige Ertragsfähigkeit der Böden bestimmen die Landnutzung im Gemeindegebiet.

Die siedlungsnahen Frischluft- und Kaltluftentstehungsgebiete im Gemeindegebiet erfüllen wichtige klimatische Ausgleichsfunktionen in den dicht bebauten, hoch versiegelten Siedlungsbereichen. Da das Kahltal als Leitbahn für den lokalen Luftaustausch in den Siedlungsbereich dient, ist seine Durchgängigkeit zu sichern.

Durch die vorhandenen Gehölz-, Trocken- und blütenreichen Frischwiesenstandorte ergibt sich ein hohes Potenzial für Tiere und Pflanzen. Hier sind besonders die Streuobstwiesen des Mainfeldes, Sandmühlweges, Prischoßes und des Glockenzehnt sowie die Sandmagerrasen im Bereich Mainfeld und Prischoß schützenswerte Lebensräume.