

6/61 ei

Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Nördlich Kiebitzweg“ (FNP 2030/06)

- Begründungsvorentwurf -

Quelle: Amt für Stadtplanung und Klimamanagement Aschaffenburg

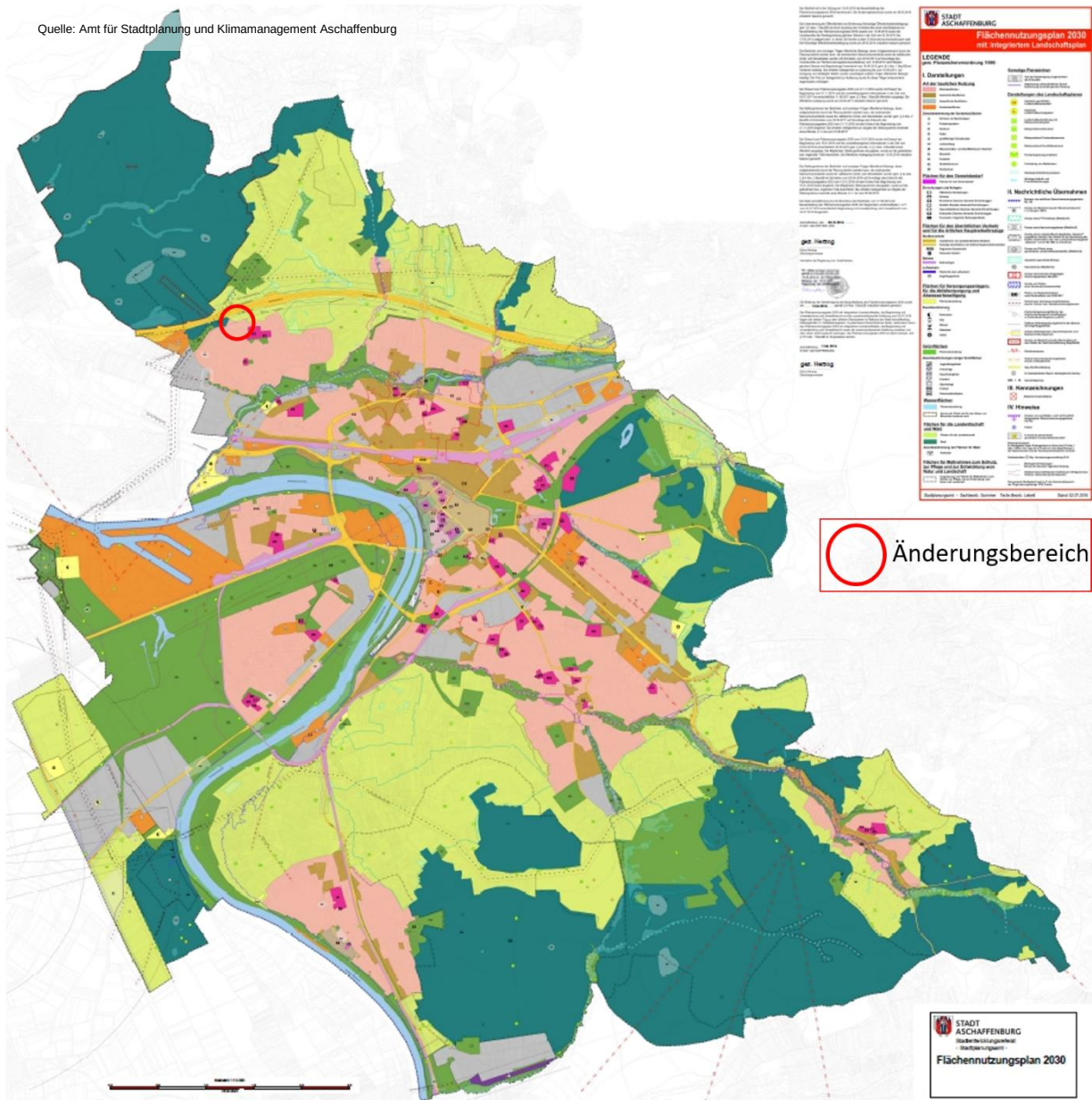


Abb. 1: Gesamtdarstellung FNP 2030 mit Darstellung des Änderungsbereichs (roter Umring)

Stadt Aschaffenburg
Referat für Bau und Stadtentwicklung
Amt für Stadtplanung und Klimamanagement

Stand: 07.05.2026 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange

Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeine Zwecke der Planung	3
1.1	Anlass und Zweck der Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Nördlich Kiebitzweg“ (FNP 2030/06)	3
1.1.1	Aufstellung eines Bebauungsplanverfahrens für das Gebiet „Westlich Kiebitzweg“ (Nr. 16/19) / Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses	3
1.1.2	Zweck der Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Nördlich Kiebitzweg“ (FNP 2030/06) ..	4
1.2	Räumlicher Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplans	4
2	Übergeordnete Planungen	5
2.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) Regionalplan Region Bayerischer Untermain (RP 1)	5
2.2	Aktuelle Darstellung des Flächennutzungsplans	7
2.3	Belange des Umweltschutzes	7
2.3.1	Naturschutz	7
2.3.2	Wasserschutz	8
2.3.3	Denkmalschutz	8
3	Ziel und Gegenstand der Änderung des Flächennutzungsplans	9
3.1	Städtebauliches Ziel der Änderung des Flächennutzungsplans	9
3.2	Art und Umfang der Änderung des Flächennutzungsplans	10
4	Verkehrliche Anbindung	11
5	Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB	12
5.1	Einleitung	12
5.1.1	Inhalt des Flächennutzungsplans und aktuelle Nutzung	12
5.1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung	13
5.2	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen	16
5.2.1	Schutzgut Fläche	16
5.2.2	Schutzgut Boden	16
5.2.3	Schutzgut Wasser	17
5.2.4	Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	17
5.2.5	Schutzgut Luft und Klima	17
5.2.6	Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit, Bevölkerung	17
5.2.7	Schutzgut Landschaft	18
5.2.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	18
5.2.9	Wechselwirkungen	18
5.3	Prognose bei Nichtdurchführung der Änderung	19
5.4	Zusammenfassung	19
6	Förmlicher Verfahrensverlauf	20

1 Allgemeine Zwecke der Planung

1.1 Anlass und Zweck der Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Nördlich Kiebitzweg“ (FNP 2030/06)

1.1.1 Aufstellung eines Bebauungsplanverfahrens für das Gebiet „Westlich Kiebitzweg“ (Nr. 16/19) / Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses

Bisheriges Verfahren:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Westlich Kiebitzweg“ (Nr. 16/19), der nach § 13b BauGB als ein Bebauungsplan zur „Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“ zu behandeln ist, wurde am 22.10.2018 im Plenum beschlossen incl. Billigung der Planungsvarianten (V1, V2 + V5) vom 03.09.2018 und 08.10.2018. Auf Basis dieser Planungsvarianten wurden zuerst die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, entsprechend unterrichtet (frühzeitige Behördenbeteiligung) und danach wurde die Unterrichtung der Öffentlichkeit und Erörterung (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) gem. § 3 Abs. 1 BauGB in Form eines Bürgergesprächs durchgeführt.

Bisherige Planungsschritte:

Anwendungsvorschrift des § 13b

Mit dem bei Novellierung des Baugesetzbuches vom 20. Juli 2017 neu eingeführten § 13b, der zunächst bis zum 31.12.2019 befristet war, wurden Siedlungserweiterungen im Anschluss an zusammenhängend bebaute Ortsteile ermöglicht. Der Satzungsbeschluss hätte inc. einer gesetzlich befristeten Verlängerung der Regelungen des § 13b BauGB bis zum 31.12.2024 gefasst werden müssen.

Gründe für die Einstellung des Verfahrens

Aufgrund der fehlenden Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer der südlichen Grundstücke zur Entwicklung des Baugebiets und der fehlenden Flächenverfügbarkeit war die Sicherstellung erforderliche verkehrliche und entwässerungstechnische Erschließung für Realisierung Baugebiet war gefährdet. Weiterhin fehlten Ausgleichsflächen für die erforderlichen artenschutzrechtlichen Maßnahmen. Des Weiteren bestand die Gefahr eines Abwägungsfehlers bei Weiterführung des Verfahrens aufgrund massiver Lärmüberschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ um 5-13 dB (A).

Aus diesen Gründen empfahl die Stadtverwaltung, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Westlich Kiebitzweg“ (Nr. 16/19) zwischen Konradstraße, nördlicher Grenze der Grundstücke Fl.-Nrn. 9103, 9105, 9106, Gem. Damm, Fußweg in Verlängerung des Kiebitzwegs, Fußweg in Verlängerung des Waldbrunnenwegs, Strietwaldstraße, östlicher Grenze des Grundstücks Fl.-Nr. 9154, Gem. Damm, nördlicher Teilbereich der Grundstücke Strietwaldstraße 168 bis 148, östlicher Grenze des Grundstücks Fl.-Nr. 9151/10, Gem. Damm, einzustellen.

Einstellung des Verfahrens / Bekanntmachung:

Der Stadtrat der Stadt Aschaffenburg hatte in der Sitzung am 19.06.2023 den Beschluss des Stadtrates vom 22.10.2018 zur Aufstellung eines Bebauungsplans „Westlich Kiebitzweg“ (Nr. 16/19) aufgehoben. Das Aufstellungsverfahren wurde eingestellt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 05.07.2023.

1.1.2 Zweck der Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Nördlich Kiebitzweg“ (FNP 2030/06)

Im Flächennutzungsplan 2030 mit integriertem Landschaftsplan (FNP 2030) der Stadt Aschaffenburg in der Fassung vom 02.07.2018 ist das Plangebiet als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

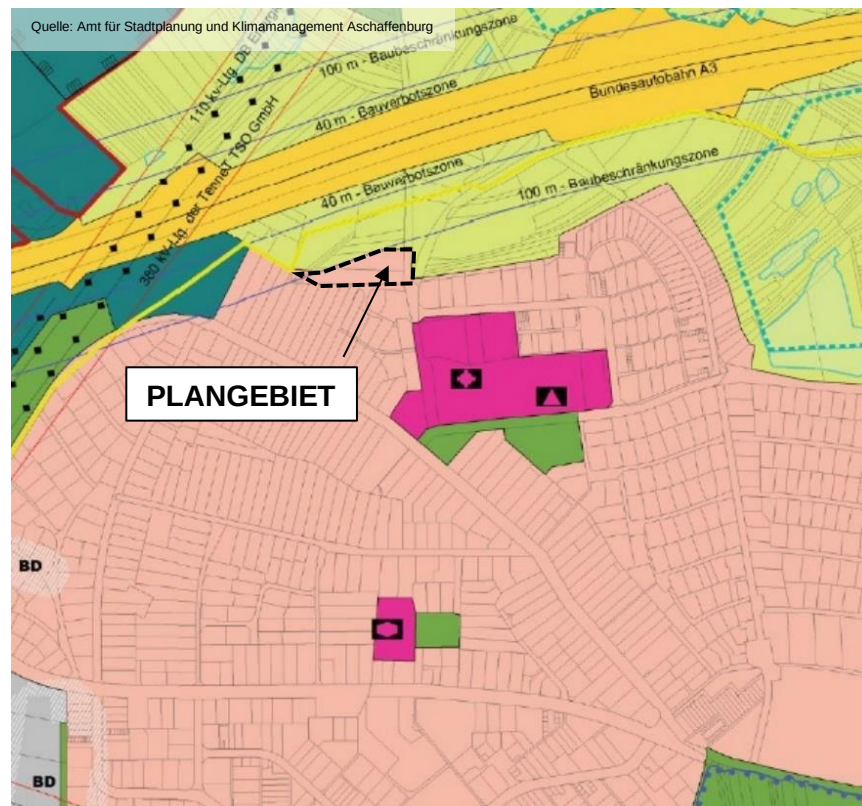
Der Stadtrat der Stadt Aschaffenburg hatte in der Sitzung am 19.06.2023 den Beschluss des Stadtrates vom 22.10.2018 zur Aufstellung eines Bebauungsplans „Westlich Kiebitzweg“ (Nr. 16/19) aufgehoben. Das Aufstellungsverfahren wurde eingestellt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 05.07.2023. Aufgrund der Einstellung des Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplans „Westlich Kiebitzweg“ (Nr. 16/19) ist die Darstellung der Wohnbauflächen im FNP 2030 nicht mehr aktuell. Daher besteht das Erfordernis der Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Nördlich Kiebitzweg“.

Die vorliegende 6. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Nördlich Kiebitzweg“ (FNP 2030/06) ist erforderlich, um seine Darstellungen der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung von Aschaffenburg anzupassen und damit aktuell zu halten.

1.2 Räumlicher Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplans

Das Plangebiet der Änderung des Flächennutzungsplans am nordwestlichen Siedlungsrand des Stadtteils Strietwald liegt zwischen Kiebitzweg, Almhütte, nördliche landwirtschaftliche Flächen und nahe der Konradstraße. Das Gebiet ist erschlossen durch die Konradstraße einschließlich der vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,5 ha. Der räumliche Geltungsbereich des Plangebiets liegt zwischen Kiebitzweg, Almhütte, nördliche landwirtschaftliche Flächen und nahe der Konradstraße.



2 Übergeordnete Planungen

Die Landesplanung ist die Raumordnung auf der Ebene der Länder. Sie hat die Aufgabe den Raum durch planerische Vorgaben (Ziele und Grundsätze), durch raumordnerische Zusammenarbeit und durch Abstimmung raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zu entwickeln, zu ordnen und zu sichern. Zu ihren wichtigsten Aufgaben zählt die Aufstellung des Landesentwicklungsplans.

2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) Regionalplan Region Bayerischer Untermain (RP 1)

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Übergeordnete Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die für die Flächennutzungsplanänderung relevant sind, ergeben sich aus dem **Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP, Stand 01.06.2023)** und dem **Regionalplan der Region Bayerischer Untermain (RP1, 25.08.2020)**.

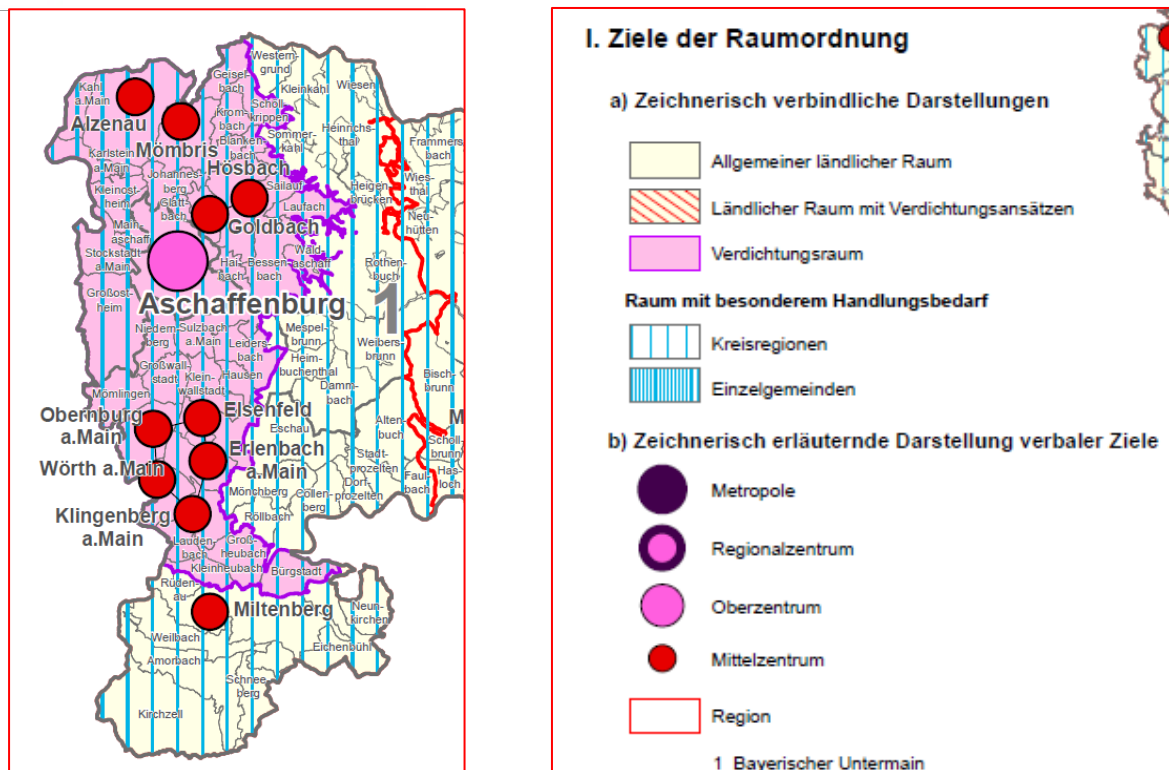
Nach dem **Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP, Stand 01.06.2023)** ist die Stadt Aschaffenburg als Oberzentrum festgelegt.

Abb. 3 + 4:

Grundkarte Stand 14.05.2020, Auszug Anhang 2 Strukturkarte des LEP, Region 1 Bayerischer Untermain, mit Darstellung des Verdichtungsraums Aschaffenburg und Darstellung der Stadt Aschaffenburg als Oberzentrum

Quelle: Geobasisdaten

© Bayerische Vermessungsverwaltung
(www.geodaten.bayern.de)



Für das Plangebiet sind folgende betroffene Ziele (Z) und Grundsätze (G) für die **räumliche Entwicklung und Ordnung** im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP, Stand 01.06.2023) benannt:

Die Planung entspricht den Grundsätzen und Zielen 3.1 (Flächensparen) und 3.3 (Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot) des LEP.

Mit der Durchführung der vorgesehenen Bebauung gem. Bebauungsplanverfahren „Westlich Kiebitzweg“ (Nr. 16/19)“ wäre eine erhebliche Veränderung des Gebietes zu erwarten gewesen. Ehemals freie Landschaft wäre künftig Bestandteil der bebauten Ortslage.

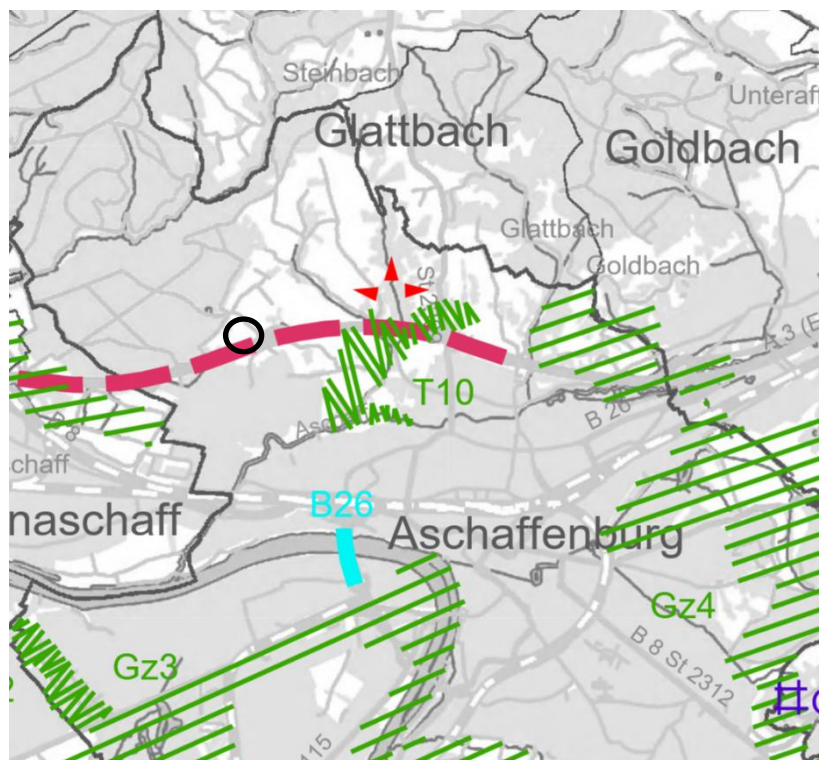
Durch die Einstellung des Verfahrens des B-Plans 16/19 erfolgt keine Boden-/ Flächeninanspruchnahme, die vorhandenen Gehölze und Grünland bleiben erhalten. Bei einer Nichtverwirklichung der Planung und die Änderung des FNP 2030 von „Wohnbaufläche“ in „Landwirtschaftliche Fläche“ würde die Fläche weiterhin landwirtschaftlich genutzt.

Der **Regionalplan der Region Bayerischer Untermain** (RP 1) konkretisiert räumlich und fachlich das Landesentwicklungsprogramm (LEP) für die Region Bayerischer Untermain (RP 1) und besteht aus einem Text- und einem Kartenteil. Es handelt sich hier um die 19. Verordnung zur Änderung des Regionalplans Bayerischer Untermain vom 06.02.2026 (Beschluss des Planungsausschusses), in Kraft getreten am Die Fassung gibt den aktuell verbindlichen Stand des Regionalplans wieder. Darin sind alle 19 Änderungen des Regionalplans, der ursprünglich am 01.06.1985 in Kraft getreten ist, zusammengeführt. Das Gebiet der Region Bayerischer Untermain umfasst die Stadt Aschaffenburg und die Landkreise Aschaffenburg und Miltenberg.

Das Plangebiet liegt nach Karte 2 „Siedlung und Versorgung“ des Regionalplans für die Region Bayerischer Untermain (RP 1), Stand 23.12.2025, westlich des Trenngrüns T10 (Tekturkarte 1 zu Karte 2 "Siedlung und Versorgung" RP1, Anhang zu § 1 der Verordnung zur Änderung des Regionalplans vom 09.09.2008).

Durch die Änderung des FNP 2030 von „Wohnbaufläche“ in „Landwirtschaftliche Fläche“ kann die Planung als an die Ziele der Raumordnung angepasst gelten.

Abb. 5: Auszug Tekturkarte zu Karte 2
„Siedlung und Versorgung“ mit Darstellung
der Lage des Plangebiets (schwarzer Kreis),
Quelle:
<https://www.regierung.unterfranken.bayern.de>



2.2 Aktuelle Darstellung des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan 2030 mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Aschaffenburg in der Fassung vom 02.07.2018 ist mit Genehmigungsbescheid (mit Auflagen gemäß § 6 BauGB) der Regierung von Unterfranken vom 13.02.2019, Nr. 32–4621–10-1, seit dem 12.04.2019 wirksam.

Seit dieser Zeit wurde der Flächennutzungsplan geändert:

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans liegt im Bereich Obernburger Straße auf der Fl.-Nr. 3021, Gem. Leider (FNP 2030/01), die Bekanntmachung der Genehmigung und Wirksamwerden der 1. Änderung erfolgte am 22.09.2023.

Bei der 2. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Kliniken am Hasenkopf“ auf der Fl.-Nr. 4245, Gem. Aschaffenburg (FNP 2030/02) wurde das Verfahren eingestellt, die Bekanntmachung der Einstellung des Verfahrens der 2. Änderung erfolgte am 22.09.2023.

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans (Änderungsbeschluss 09.10.2023) im Bereich „Ehemaliges Wasserwerk Obernau“ (2030/03) und die 4. Änderung des Flächennutzungsplans (Aufstellungsbeschluss 07.10.2024) im Bereich „Südwestlich Waldackerstraße“ (FNP 2030/04) befinden sich noch im Änderungsverfahren.

Für die 5. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Haselmühlweg nördlich A3“ (FNP 2030/05) wird z.Zt. das Änderungsverfahren vorbereitet.

Die vorliegende 6. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Nördlich Kiebitzweg“ (FNP 2030/06) ist erforderlich, um seine Darstellungen der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung von Aschaffenburg anzupassen und damit aktuell zu halten.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan 2030 mit integriertem Landschaftsplan stellt das Areal der Änderung des Flächennutzungsplans als „Wohnbaufläche“ dar.

Das Plangebiet der Änderung des Flächennutzungsplans am nordwestlichen Siedlungsrand des Stadtteils Strietwald liegt zwischen Kiebitzweg, Almhütte, nördliche landwirtschaftliche Flächen und nahe der Konradstraße.

2.3 Belange des Umweltschutzes

2.3.1 Naturschutz

Der Bereich der Änderung des Flächennutzungsplans stellt sich als relativ ebenes Gebiet dar. Die Grundstücke bestehen aus Ruderalfluren und Grünlandbrache. Im Norden und Osten grenzen Gehölze und Grünland an (z.B. Hecke mit Vogelkirsche, Stieleichen, Apfelbäumen und Weißdorn).

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Zur Ermittlung der Umweltauswirkungen wurde eine Bestandsaufnahme und eine Bewertung der Umweltauswirkungen durchgeführt, eine Prognose bei Nichtdurchführung der Wohnbauflächen für das Gebiet „Nördlich Kiebitzweg“ gem. Darstellung im FNP 2030 erstellt sowie zusammenfassend festgestellt, dass keine Verschlechterung des Umweltzustandes zu erwarten ist; diese genannten Punkte sind im Umweltbericht dargestellt und beschrieben, der Bestandteil dieser Begründung ist (s. „5 Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB“).

Der Bereich der Änderung des Flächennutzungsplans befindet sich in einem relativ ebenen Gebiet am Ortsrandbereich des Stadtteils Strietwald und bildet in seiner aktuellen Nutzung den Übergang zur gebietstypischen Landschaft.

2.3.2 Wasserschutz

Im Bereich der Änderung des Flächennutzungsplans sind im Untergrund versickerungsfähige Schichten vorhanden. Der Bodenaufbau/die Bodenschichten bestehen aus einem Oberboden (Braunerde), aus durchlässig bis schwach durchlässigem Hangschutt und umlagertem Felsersatz sowie schwach bis sehr schwach durchlässigem Gneis. Es ist ein trockener bis mäßig trockener Boden, der einen höheren Oberflächenabfluss aufweist. Die Wasserretention und Grundwasserneubildung ist verringert.

2.3.3 Denkmalschutz

Innerhalb des Bereichs der Änderung des Flächennutzungsplans sind keine archäologischen Denkmale, Kultur- oder sonstigen planungsrelevanten Sachgüter bekannt.

3 Ziel und Gegenstand der Änderung des Flächennutzungsplans

3.1 Städtebauliches Ziel der Änderung des Flächennutzungsplans

Im Flächennutzungsplan 2030 mit integriertem Landschaftsplan (FNP 2030) der Stadt Aschaffenburg in der Fassung vom 02.07.2018 ist das Plangebiet als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

Aufgrund der Einstellung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans für das Gebiet „Westlich Kiebitzweg“ (Nr. 16/19) ist die Darstellung der Wohnbauflächen im FNP 2030 überholt. Daher besteht das Erfordernis der Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Nördlich Kiebitzweg“ (FNP 2030/06).

Die vorliegende 6. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Nördlich Kiebitzweg“ (FNP 2030/06) ist erforderlich, um seine Darstellungen der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung von Aschaffenburg anzupassen und damit aktuell zu halten.

Sie hat das Ziel, seine aktuelle Darstellung als „Wohnbaufläche“ in „Fläche für die Landwirtschaft“ entsprechend der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung zu ändern.

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im 2-stufigen Regelverfahren des BauGB:

1. Stufe - frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 + 4 Abs. 1 BauGB.
2. Stufe - öffentliche Auslegung nach § 4 Abs. 2 BauGB

3.2 Art und Umfang der Änderung des Flächennutzungsplans

Der Vorentwurf zur Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Nördlich Kiebitzweg“ (FNP 2030/06) sieht an Stelle der Darstellung „Wohnbaufläche“ die Darstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ vor.

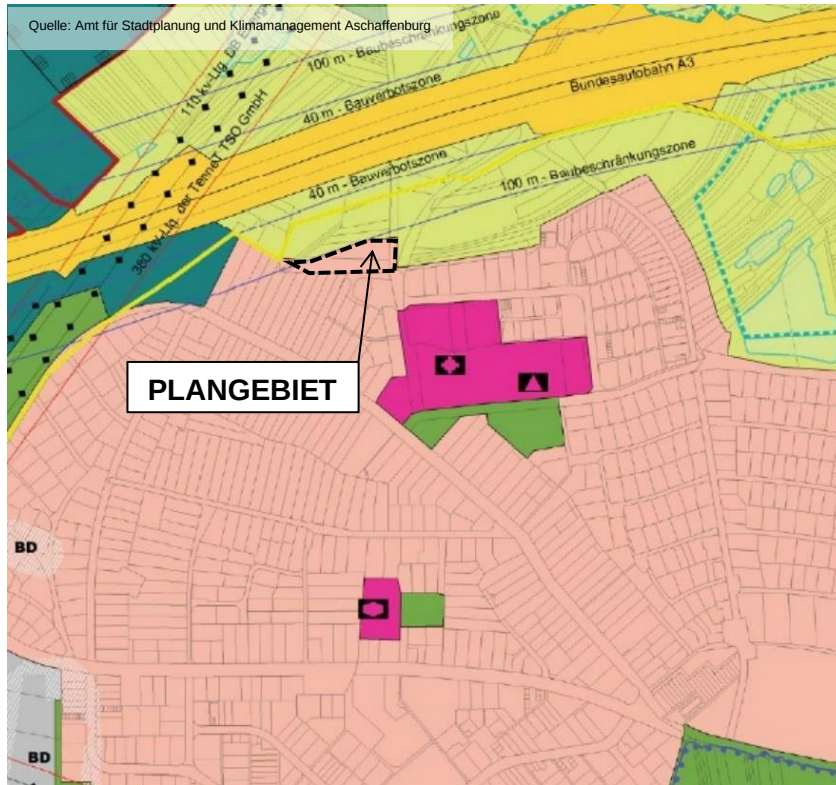
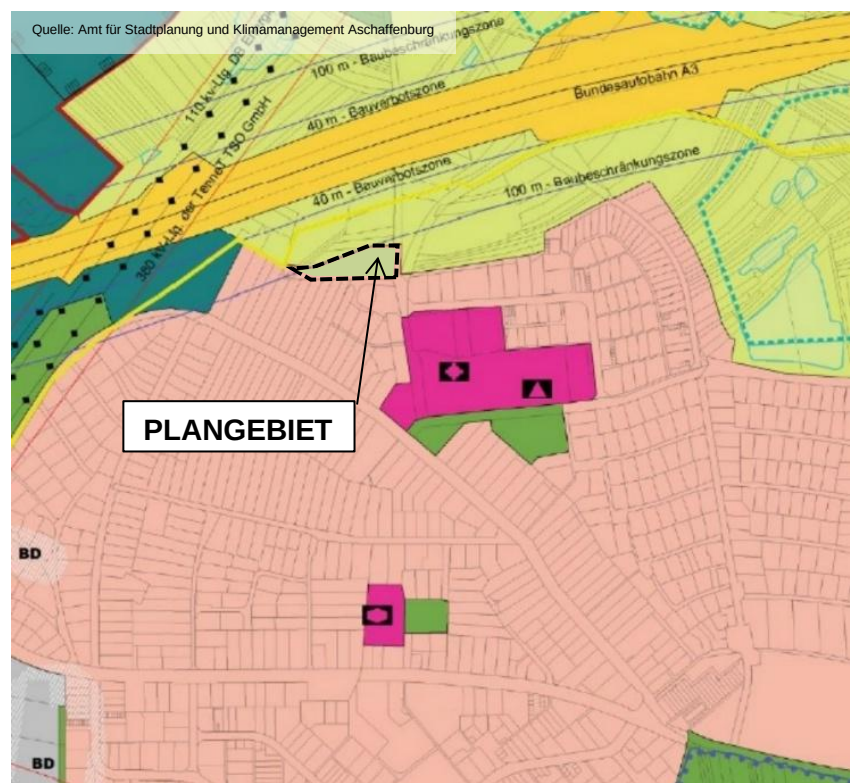


Abb. 6 links:
Plangebiet (schwarz umrandet) mit
Darstellung der bisherigen Nutzungsart
als „Wohnbaufläche“ gem.
rechtskräftigen FNP 2030

Abb. 7 rechts:
Umgrenzung der Fläche der
Änderung des Flächennutzungs-
plans (schwarz umrandet) mit
Darstellung der Art und des
Umfangs der Änderung in
„Fläche für die Landwirtschaft“
(grün dargestellt)



Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans liegt am Kiebitzweg an und hat eine direkte Anbindung an die öffentliche Erschließungsstraße der Konradstraße.

Quelle: Amt für Stadtplanung und Klimamanagement Aschaffenburg

5 Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB

5.1 Einleitung

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Vorliegend erfolgt die Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Nördlich Kiebitzweg“ (FNP 2030/06) im „Normalverfahren“ (§ 5 Abs. 1 BauGB).

Für die Änderung des Flächennutzungsplans ist ein Umweltbericht zu erstellen.

Die für die Änderung des Flächennutzungsplans zu ermittelnden, zu beschreibenden und zu bewertenden Umweltbelange sind zu benennen.

Die Flurstücke befinden sich am Ortsrand des Stadtteils Strietwald. Demnach erfolgt die planungsrechtliche Beurteilung nach § 35 BauGB und die Grundstücke sind dem Außenbereich zuzuordnen.

Aufgrund der Einstellung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans für das Gebiet „Westlich Kiebitzweg“ (Nr. 16/19) ist die Darstellung der Wohnbauflächen im FNP 2030 überholt. Daher besteht das Erfordernis der Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Nördlich Kiebitzweg“.

5.1.1 Inhalt des Flächennutzungsplans und aktuelle Nutzung

Der Flächennutzungsplan stellt im zu ändernden Bereich eine Wohnbaufläche dar.

Die Grundstücke bestehen aus Ruderalfluren und Grünlandbrache. Im Norden und Osten grenzen Gehölze und Grünland an (z.B. Hecke mit Vogelkirsche, Stieleichen, Apfelbäumen und Weißdorn).

5.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung

Gesetzestext	Inhalt, Zielaussage
Schutzgut Fläche	
BauGB § 1a Abs. 2	• Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, • vorrangig Wiedernutzbarmachen von Flächen, um zusätzlichen Inanspruchnahme zu verringern, • Nachverdichtung, Maßnahmen zur Innenentwicklung, Begrenzung von Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß, • Umnutzung von landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang
Schutzgut Boden	
Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) § 1	• Nachhaltige Sicherung und Wiederherstellung der Funktionen des Bodens, • Abwehr schädlicher Bodenveränderungen, • Sanierung von Altlasten und dadurch verursachte Gewässerverunreinigungen, • Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden • so weit wie möglich Vermeidung von Beeinträchtigungen der natürlichen Funktionen des Bodens sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte
BauGB § 1a Abs. 2	Siehe Schutzgut Fläche
Schutzgut Wasser	
WHG § 1	• nachhaltige Gewässerbewirtschaftung • Schutz der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut
Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)	• Verbesserung der aquatischen Ökosysteme und der direkt damit zusammenhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete, • Förderung einer nachhaltigen Wassernutzung, • Schutz des Grundwassers vor Verschmutzungen, • Maßnahmen zur schrittweisen Reduzierung von Emissionen
BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7a und 7e	• Bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere Beachtung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Wasser, die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfall und Abwässern
BNatSchG § 1 Abs. 3 Nr. 3	• Bewahrung von Meeres- und Binnengewässern vor Beeinträchtigungen zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, • insbesondere Erhaltung ihrer natürlichen Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik • insbesondere Erhaltung von natürlichen und naturnahen Gewässern einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen • Hochwasserschutz durch natürliche oder naturnahe Maßnahmen • Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zum vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags - Abflusshaushalt

Gesetzestext	Inhalt, Zielaussage
Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) § 1	• Schutz von Natur und Landschaft als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen, auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich • Sicherung der biologischen Vielfalt, der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter • dauerhafte Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts von Natur und Landschaft • Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) § 44	• Regelung der Zugriffsverbote für wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten, der streng geschützten Arten sowie der europäischen Vogelarten • Regelung der Zugriffsverbote für wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten
Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG)	• Die Regelungen, die neben dem Bundesnaturschutzgesetz gelten oder von diesem abweichen
Baugesetzbuch (BauGB) § 1 Abs. 6 Nr. 7	• Insbesondere Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen ...
BauGB § 1a Abs. 3	• Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB
Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) § 1 Abs. 1	• Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen • Vorbeugung der Entstehung schädlicher Umwelteinwirkungen
Bundeswaldgesetz (BWaldG) § 1 Abs. 1	• Erhaltung und erforderlichenfalls Mehrung von Wald wegen seines wirtschaftlichen Nutzens und wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung, • Nachhaltige Sicherung einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung
Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG)	• Die Regelungen, die neben dem Bundesnaturschutzgesetz gelten oder von diesem abweichen
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) § 1	• Schutz der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung
Luft	
Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) § 1 Abs. 1 und 2	• Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen • Vorbeugung der Entstehung schädlicher Umwelteinwirkungen
TA Luft	• Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen

Gesetzestext	Inhalt, Zielaussage
	Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, um ein hohes Schutzniveau für die gesamte Umwelt insgesamt zu erreichen
BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7a, Nr. 7h siehe Klima	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Luft bei der Aufstellung von Bauleitplänen.
Klima	
BauGB § 1 Abs. 5	Die Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern
BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7h	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere der Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden bei der Aufstellung der Bauleitpläne
BauGB § 1a Abs. 5	- Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. - Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.
BNatSchG § 1	- Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen ... zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen, zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft. - Die charakteristischen Strukturen und Elemente einer Landschaft sind zu erhalten oder zu entwickeln. - Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes als Lebensgrundlage des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft.
Mensch, menschliche Gesundheit, Bevölkerung	
BauGB	Insbesondere Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt bei der Aufstellung von Bebauungsplänen
BauGB, BImSchG, TA Luft,	siehe Klima / Luft
TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche.
16. BImSchV	Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche.
Landschaftsbild	
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) § 1	Schutz von Natur und Landschaft als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen, auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich

Gesetzestext	Inhalt, Zielaussage
	- dauerhafte Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts von Natur und Landschaft - Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft
BauGB § 1a Abs. 3	Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB
Kultur- und sonstige Sachgüter	
BauGB	Insbesondere Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter bei der Aufstellung von Bauleitplänen
Denkmalschutzgesetz (DSchG)	Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden.

5.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen

5.2.1 Schutzgut Fläche

- Bestand:**
Die als Wohnbauflächen ausgewiesenen Grundstücke sind unversiegelt und bestehen aus Ruderalfluren und Grünlandbrache. Im Norden und Osten grenzen Gehölze und Grünland an (z.B. Hecke mit Vogelkirsche, Stieleichen, Apfelbäumen und Weißdorn).
- Bewertung der Umweltauswirkungen:**
Durch die Änderung des Flächennutzungsplans von Wohnbaufläche in Flächen für die Landwirtschaft wird der Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gewahrt, weiteren Versiegelungen wird entgegengewirkt.

5.2.2 Schutzgut Boden

- Bestand:**
Der Bodenaufbau/die Bodenschichten bestehen aus einem Oberboden (Braunerde), aus durchlässig bis schwach durchlässigem Hangschutt und umlagertem Felszersatz sowie schwach bis sehr schwach durchlässigem Gneis. Es ist ein trockener bis mäßig trockener Boden, dessen Naturnähe wegen der Ruderalflur, der Grünlandbrachen und Hecken mit mittel einzustufen ist. Seine Bedeutung für die Lebensraumfunktion wird mit mittel eingestuft.
- Bewertung der Umweltauswirkungen:**
Durch Änderung des Flächennutzungsplans von Wohnbaufläche in Flächen für die Landwirtschaft wird kein zusätzlicher Eingriff in das Schutzgut Boden vorbereitet. Der Leitsatz zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden befolgt wird. Im planungsrechtlichen Sinn wird der Boden der Natur zurückgegeben.

5.2.3 Schutzgut Wasser

- **Bestand:**
Im Bereich der Änderung des Flächennutzungsplans sind im Untergrund versickerungsfähige Schichten vorhanden. Der Bodenaufbau/die Bodenschichten bestehen aus einem Oberboden (Braunerde), aus durchlässig bis schwach durchlässigem Hangschutt und umlagertem Felszersatz sowie schwach bis sehr schwach durchlässigem Gneis. Es ist ein trockener bis mäßig trockener Boden, der einen höheren Oberflächenabfluss aufweist. Die Wasserretention und Grundwasserneubildung sind verringert.
- **Bewertung der Umweltauswirkungen:**
Durch Änderung des Flächennutzungsplans von Wohnbaufläche in Flächen für die Landwirtschaft wird kein zusätzlicher Eingriff in das Schutzgut Wasser vorbereitet. Versickerung kann weiterhin stattfinden, da keine zusätzliche Oberflächenversiegelung erfolgen wird.

5.2.4 Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

- **Bestand:**
Das Gebiet besteht überwiegend aus artenarmem Grünland, Ruderalflächen und einer Hecke und hat mittlere Wertigkeit.
- **Bewertung der Umweltauswirkungen:**
Durch Änderung des Flächennutzungsplans von Wohnbaufläche in Flächen für die Landwirtschaft wird kein zusätzlicher Eingriff in das Schutzgut Tiere und Pflanzen vorbereitet, Lebensräume bleiben erhalten.

5.2.5 Schutzgut Luft und Klima

- **Bestand:**
Das Gebiet liegt in einem Kaltluftentstehungsgebiet von nur lokaler Bedeutung für den klimatischen Ausgleich und ist von geringer Bedeutung für die Klimafunktion. Die Luftgüte wird in der Flechtenkartierung (Fraxinus 2015) mit hoch angegeben. Die Lufthygiene ist somit mit hoch einzustufen.
- **Bewertung der Umweltauswirkungen:**
Durch Änderung des Flächennutzungsplans von Wohnbaufläche in Flächen für die Landwirtschaft wird kein zusätzlicher Eingriff in das Schutzgut Luft und Klima vorbereitet, die Kaltluftproduktionsfläche bleibt erhalten.
Außerdem werden mit dem Verzicht einer Bebauung weitere Emissionen von Schadstoffen, Licht, Wärme und Abfall in diesem Gebiet verhindert.

5.2.6 Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit, Bevölkerung

- **Bestand:**
Ungeachtet der Emissionen der A 3 ist die Erholungseignung des Umfeldes insgesamt als hoch zu bewerten. Sie ist Teil der Landschaftseinheit 2 „Feldflur nördlich von Strietwald und Damm“ (ABSP 1999).
- **Bewertung der Umweltauswirkungen:**
Durch die Änderung des Flächennutzungsplans von Wohnbaufläche in Flächen für die Landwirtschaft treten keine Nutzungsänderungen ein. Somit sind für das Schutzgut Mensch keine negativen Auswirkungen zu erwarten. Die menschliche Gesundheit sowie die Gesamtbevölkerung sind nicht betroffen.

5.2.7 Schutzgut Landschaft

- **Bestand:**
Als Grünland mit Gehölzsaum ist das Gebiet mäßig strukturiert, gehört zur Landschaftseinheit 2, liegt 150 m ü. NHN, bietet einen Blick über das Maintal und ist mit hoch einzustufen. Die Qualität des Orts- und Landschaftsbildes ist mit mittel zu bewerten.
- **Bewertung der Umweltauswirkungen:**
Durch die Änderung des Flächennutzungsplans von Wohnbaufläche in Flächen für die Landwirtschaft entstehen keine negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild, vielmehr wird der gut einsehbare Ortsrand von Bebauung freigehalten und nicht weiter zersiedelt.

5.2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

- **Bestand:**
Innerhalb des Änderungsgebiets sind keine archäologischen Denkmale, Kultur- oder sonstigen planungsrelevanten Sachgüter bekannt.
- **Bewertung der Umweltauswirkungen:**
Eine Bewertung ist nicht erforderlich. Die planerischen Absichten zur Änderung des Flächennutzungsplans haben keine Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter.

5.2.9 Wechselwirkungen

Zwischen den Schutzgütern im Änderungsbereich bestehen komplexe Wechselwirkungen, da diese im Naturhaushalt miteinander verbunden sind. Da die Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter durch die Änderung des Flächennutzungsplans von Wohnbaufläche in Flächen für die Landwirtschaft ausschließlich positiv zu bewerten sind, lassen sich nachteilige Wechselwirkungen ausschließen.

5.3 Prognose bei Nichtdurchführung der Änderung

Bei Nichtdurchführung der Änderung des Flächennutzungsplans von Wohnbaufläche in Flächen für die Landwirtschaft besteht weiterhin die Möglichkeit zur Neuaufstellung eines Bebauungsplans.

Die Realisierung des Flächennutzungsplans würde zu einer weiteren Flächenversiegelung mit den dadurch zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen führen.

Da der Stadtrat der Stadt Aschaffenburg in der Sitzung am 19.06.2023 den Beschluss des Stadtrates vom 22.10.2018 zur Aufstellung eines Bebauungsplans „Westlich Kiebitzweg“ (Nr. 16/19) zwischen Konradstraße, nördlicher Grenze der Grundstücke Fl.-Nrn. 9103, 9105, 9106, Gem. Damm, Fußweg in Verlängerung des Kiebitzwegs, Fußweg in Verlängerung des Waldbrunnenwegs, Strietwaldstraße, östlicher Grenze des Grundstücks Fl.-Nr. 9154, Gem. Damm, nördlicher Teilbereich der Grundstücke Strietwaldstraße 168 bis 148, östlicher Grenze des Grundstücks Fl.-Nr. 9151/10, Gem. Damm) aufgehoben hat, das Aufstellungsverfahren eingestellt wurde und die ortsübliche Bekanntmachung am 05.07.2023 erfolgte, ist nicht damit zu rechnen, dass aufgrund der unter 1. genannten Restriktionen in Zukunft eine Neuaufstellung eines Bebauungsplans in diesem Bereich erfolgt.

5.4 Zusammenfassung

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans von Wohnbaufläche in Flächen für die Landwirtschaft im Bereich des Bebauungsplans für das Gebiet „Westlich Kiebitzweg“ (Nr. 16/19) findet keine Nutzungsänderung der betrachteten Fläche statt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass mit der Änderung des Flächennutzungsplans die betrachteten Schutzgüter in ihrem heutigen Zustand verbleiben. Es ist keine Verschlechterung des Umweltzustandes zu erwarten.

6 Förmlicher Verfahrensverlauf

<i>Verfahrensschritt</i>	<i>Datum/Zeitraum</i>
Änderungsbeschluss Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Nördlich Kiebitzweg“ (FNP 2030/06)	
Billigungs- und Auslegungsbeschluss Beschluss zur Billigung des Planvorentwurfes i. d. F. vom 07.05.2026	29.06.2026
Anordnung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden	
Planungs- und Verkehrssenat	16.06.2026
Plenum	29.06.2026
Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplans und Vorentwurf der Begründung i.d.F. vom 07.05.2026	 bis
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der städtischen Ämter und Dienststellen mit Schreiben vom	 bis
Bericht über das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden Planungs- und Verkehrssenat	
Plenum	
Durchführung der öffentlichen Auslegung Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans und Entwurf der Begründung i. d. F. vom	
Beteiligung der Behörden und städtischen Ämter und Dienststellen mit Schreiben vom	
Ablauf der Frist im Rahmen der Behördenbeteiligung.....	
Bericht über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden Planungs- und Verkehrssenat	
Plenum	
Feststellungsbeschluss über die Änderung des Flächennutzungsplans vom Plenum	
Bekanntmachung und Inkrafttreten der Änderung durch Genehmigungsbescheid der Regierung von Unterfranken	

Aschaffenburg, den 07.05.2026

Amt für Stadtplanung und Klimamanagement, SG Bauleitplanung

Daniel Altemeyer-Bartscher
Amtsleiter

Bernd Eichhorn
Sachbearbeiter Bauleitplanung