

## **Markt Großostheim - wesentliche, umweltbezogene Stellungnahmen - Zusammenfassung Teil 1**

- **6. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Baugebiet „Holzweg“**
- **Aufstellung des Bebauungsplans „Holzweg“**

## 1. Regierung von Unterfranken mit Schreiben vom 12.08.2015 sowie 27.01.2016

Anregungen / Hinweise:

Es wird auf die Stellungnahme von 26.05.2015 bzw. 12.08.2015 verwiesen.

Stellungnahme von 26.05.2015

Die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde nimmt in ihrer Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange zu dem im Betreff genannten Bauleitplanentwurf nach Prüfung im Hinblick auf die Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB und Berücksichtigungspflicht von Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung nach Art. 3 Abs. 1 Satz 1 i. V. m. Art. 2 Nrn. 3 und 4 BayLplG wie folgt Stellung:

Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird ein allgemeines Wohngebiet von ca. 07 ha neu dargestellt.

1. Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden. Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden. Die in den Siedlungsgebieten vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung sind möglichst vorrangig zu nutzen (Festlegungen 3.1 i. V. m. 1.2.1 Abs. 2 und 3.2 LEP, Grundsatz B 111.1 Satz 2 Spiegelstrich 2, Ziel B 11 2.2 Abs. 2 und 3 Regionalplan 1). In diesem Zusammenhang verweisen wir auch auf das IMS vom 15.10.03 Nr. 11B6I5-8126-003/00 (Erforderlichkeit des Bedarfsnachweises).

Das geplante Wohngebiet ist zusammen mit der südlich dieser Fläche bereits im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaufläche zu betrachten, da hier auf 3,1 ha der Bebauungsplan „Holzweg/Sonnenhang“ entwickelt werden soll mit Wohnbauflächen von 2,4 ha für - ja nach Planungsvariante 44, 47 oder 49 Baugrundstücken. Dies bedeutet Wohnraum für ca. 300 bis 400 Menschen.

Für Großostheim ist eine negative Bevölkerungsentwicklung prognostiziert. Die amtliche Einwohnerstatistik stimmt nicht mit den in der Begründung angegebenen Daten überein. So ist zwischen 2007 und 2013 die Einwohnerzahl (bei wechselnden jährlichen Zahlen) etwa gleich geblieben. Darüber hinaus gibt es eine beträchtliche Anzahl nicht bebauter Grundstücke und Leerstände, bzw. drohende Leerstände in den Altortbereichen. Es sollten demnach weiterhin alle Anstrengungen unternommen werden, die Innenentwicklung weiter zu forcieren, bestehende Infrastrukturen zu nutzen bzw. wieder zu nutzen. Im Sinne zukünftiger strategischer Überlegungen gehört hierzu auch die Einbindung bereits erschlossener, aber noch nicht bebauter Grundstücke. Die Neuausweisung von Wohnbauflächen ist kein geeignetes, nachhaltiges Instrument (siehe hierzu auch Begründung zu 1.2.1 Abs. 2 LEP).

Aufgrund der vorgenannten raumordnerischen Vorgaben bestehen Bedenken gegen die Planung.

2. Das Planungsgebiet liegt zum Teil innerhalb eines Wasserschutzgebietes. Die räumlichen Voraussetzungen für die Versorgung von Bevölkerung und Wirtschaft mit Wasser in ausreichender Menge und Güte sind zu sichern, wobei dem Schutz des Grundwassers besondere Bedeutung zukommt (siehe hierzu Grundsätze der Raumordnung Art. 6 Abs. 2 Nr. 5 Satz 5 BayLplG, 7.2.2 LEP, Ziele B XI 2, 2.5 Abs. 2 Regionalplan 1). Die diesbezüglich

gegen die Planung bestehenden Bedenken werden zurückgestellt, wenn und soweit nach den Feststellungen der zuständigen Wasserwirtschaftsbehörden wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenstehen.

3. Im Bereich des Planungsgebietes ist ein Bodendenkmal (Siedlung der Linearbandkeramik, der Hallstattzeit und der Latenezeit) kartiert. Gemäß Grundsatz 8.4.1 Abs. 2 LEP sollen die heimischen Bau- und Kulturdenkmäler in ihrer historischen und regionalen Vielfalt geschützt und erhalten werden. Gemäß Grundsatz B II 6.5 Regionalplan 1 soll bei der Siedlungsentwicklung auf die Bodendenkmäler Rücksicht genommen werden. Der fachlichen Stellungnahme der Denkmalschutzbehörden ist daher besonderes Gewicht beizumessen. Diese Stellungnahme ergeht ausschließlich aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung. Eine Prüfung und Würdigung sonstiger öffentlicher Belange ist damit nicht verbunden.

## **2. Regionaler Planungsverband mit Schreiben vom 17.08.2015**

Anregungen / Hinweise:

Der Regionale Planungsverband verweist auf seine Stellungnahme vom 28.05.2015.

Stellungnahme vom 28.05.2015:

Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird ein allgemeines Wohngebiet von ca. 07 ha neu dargestellt.

1. Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden. Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden. Die in den Siedlungsgebieten vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung sind möglichst vorrangig zu nutzen (Festlegungen 3.1 i. V. m. 1.2.1 Abs. 2 und 3.2 LEP, Grundsatz B 111.1 Satz 2 Spiegelstrich 2, Ziel B 11 2.2 Abs. 2 und 3 Regionalplan 1). In diesem Zusammenhang verweisen wir auch auf das IMS vom 15.10.03 Nr. 11B6/5-8126-003/00 (Erforderlichkeit des Bedarfsnachweises).

Das geplante Wohngebiet ist zusammen mit der südlich dieser Fläche bereits im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaufläche zu betrachten, da hier auf 3,1 ha der Bebauungsplan „Holzweg/Sonnenhang“ entwickelt werden soll mit Wohnbauflächen von 2,4 ha für - je nach Planungsvariante - 44, 47 oder 49 Baugrundstücken. Dies bedeutet Wohnraum für ca. 300 bis 400 Menschen. Für Großostheim ist eine negative Bevölkerungsentwicklung prognostiziert. Die amtliche Einwohnerstatistik stimmt nicht mit den in der Begründung angegebenen Daten überein. So ist zwischen 2007 und 2013 die Einwohnerzahl (bei wechselnden jährlichen Zahlen) etwa gleich geblieben. Darüber hinaus gibt es eine beträchtliche Anzahl nicht bebauter Grundstücke und Leerstände, bzw. drohende Leerstände in den Altortbereichen. Es sollten demnach weiterhin alle Anstrengungen unternommen werden, die Innenentwicklung weiter zu forcieren, bestehende Infrastrukturen zu nutzen bzw. wieder zu nutzen.

Im Sinne zukünftiger strategischer Überlegungen gehört hierzu auch die Einbindung bereits erschlossener, aber noch nicht bebauter Grundstücke. Die Neuausweisung von Wohnbauflächen ist kein geeignetes, nachhaltiges Instrument (siehe hierzu auch Begründung zu 1.2.1 Abs. 2 LEP). Aufgrund der vorgenannten raumordnerischen Vorgaben wird angeregt, die Flächenausweisung nochmals zu überdenken.

2. Das Planungsgebiet liegt zum Teil innerhalb eines Wasserschutzgebietes. Die räumlichen Voraussetzungen für die Versorgung von Bevölkerung und Wirtschaft mit Wasser in ausreichender Menge und Güte sind zu sichern, wobei dem Schutz des Grundwassers besondere Bedeutung zukommt (siehe hierzu Grundsätze der Raumordnung Art. 6 Abs. 2 Nr. 5 Satz 5 BayLplG, 7.2.2 LEP, Ziele B XI 2, 2.5 Abs. 2 Regionalplan 1). Die diesbezüglich gegen die Planung bestehenden Bedenken werden zurückgestellt, wenn und soweit nach den Feststellungen der zuständigen Wasserwirtschaftsbehörden wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenstehen.

3. Im Bereich des Planungsgebietes ist ein Bodendenkmal (Siedlung der Linearbandkeramik, der Hallstattzeit und der Latenezeit) kartiert. Gemäß Grundsatz 8.4.1 Abs. 2 LEP sollen die heimischen Bau- und Kulturdenkmäler in ihrer historischen und regionalen Vielfalt geschützt und erhalten werden. Gemäß Grundsatz B 11 6.5 Regionalplan 1 soll bei der Siedlungsentwicklung auf die Bodendenkmäler Rücksicht genommen werden.

Der fachlichen Stellungnahme der Denkmalschutzbehörden ist daher besonderes Gewicht beizumessen.

### **3. Landratsamt Aschaffenburg – Untere Denkmalschutzbehörde mit Schreiben vom 25.08.2015 sowie 27.01.2016**

Anregungen / Hinweise:

An dem Planentwurf und der Begründung hat sich bezüglich der betroffenen denkmalpflegerischen Belange nichts verändert. Wir weisen daher nochmals deutlich darauf hin, dass gegen die (teilweise) Überplanung des bekannten Bodendenkmals (D-6-6020-0053, Siedlung der Linearbandkeramik, der Hallstattzeit und der Latenezeit) größte Bedenken bestehen.

Nicht beachtet wurde offensichtlich bisher der Einwand des bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege im Schreiben vom 21.05.2013, AZ. P-2009-2265-4\_S3, dass die Kartierung des Bodendenkmals im Planentwurf hinsichtlich Lage und Größe falsch ist. Der Markt Großostheim hat als Planungsträger vorrangig alles zu tun, um eine Beeinträchtigung, Veränderung oder gar eine Zerstörung des Bodendenkmals zu verhindern. Das kommunale Selbstverwaltungsrecht ist durch den verfassungsmäßigen Schutz der Denkmäler (Art. 3 Abs. 2, Art. 141 BV) eingeschränkt. Weitere Einschränkungen ergeben sich u. a. aus den landesplanerischen Zielen sowie den Regelungen in § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 5 BauGB und Art. 3 Abs. 2 DSchG. Diese Einschränkungen sind im Abwägungsprozess zu beachten und eine evtl. Zurückstellung denkmalpflegerischer Belange ist anhand dieser Maßstäbe nachvollziehbar zu begründen.

Die Überplanung eines bekannten Bodendenkmals kann nur dann überhaupt zulässig sein, wenn diese zwingend nur in dieser Form und in diesem Planungsgebiet notwendig ist. Aus der Begründung und dem Umweltbericht geht bisher nicht hervor, dass sich der Markt Großostheim ausreichend mit anderweitigen Planungsmöglichkeiten beschäftigt hat, um den Eingriff für das Denkmal zu minimieren. In der Begründung bzw. dem Umweltbericht wird lediglich angeführt, dass zum Schutz des Bodendenkmals Anfang 2016 in Abstimmung mit dem BLfD Sondierungsgrabungen durchgeführt werden sollen, deren Ergebnisse in das Bebauungsplanverfahren einfließen sollen. Ausgrabungen stellen jedoch nur die ultima ratio dar, wenn alle anderen Maßnahmen zur Schonung des Denkmals nicht möglich sind. Diese Frage ist auch für die Entscheidung über notwendige denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse nach Art. 7 DSchG für Sondierungsgrabungen bzw. weiteren Grabungen relevant. Spätestens im Bebauungsplanverfahren muss zumindest mit hinreichender Sicherheit angenommen werden können, dass eine Grabungserlaubnis grundsätzlich erteilt werden kann.

Zur Klärung dieser Fragen, insbesondere wie das Bodendenkmal möglichst ungestört erhalten werden kann, ist, falls nicht schon geschehen, ist das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Referat G 23, zu beteiligen.

#### **4. Landratsamt Aschaffenburg – Kreisstraßenverwaltung mit Schreiben vom 28.05.2015 sowie 13.01.2016**

Anregungen / Hinweise:

Die Kreisstraßenverwaltung verweist auf ihre Stellungnahme vom 09.07.2015

Stellungnahme vom 09.07.2015

Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen besteht grundsätzlich Einverständnis mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplans Großostheim für den Bereich „Wohngebiet Holzweg/Sonnenhang“ i.d.F. vom 01.04.2015, wenn die nachfolgend aufgeführten Sachverhalte berücksichtigt werden:

Ortsdurchfahrtsgrenzen

Im beiliegenden Flächennutzungsplan ist die Ortsdurchfahrtsgrenze der Kreisstraße AB 1 in ihrer Lage korrekt eingetragen, allerdings stimmt die Beschriftung nicht mit der neuen Stationierung der Kreisstraße überein. Die Ortsdurchfahrtsgrenze müsste bei der Fortschreibung wie folgt beschriftet werden: OD/E (Erschließungsbereich): Abschnitt 100, Station 3,335. Die Lage und Beschriftung der OD-Grenzen können Sie aus dem beiliegenden Lageplan entnehmen.

Anbauverbots-/Anbaubeschränkungszone

Außerhalb der unter vor genanntem Punkt festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenze in Richtung Mömlingen (Freie Strecke) sind vom befestigten Fahrbahnrand der Kreisstraße, die 15 m - Anbauverbotszone gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG und die 30 m - Anbaubeschränkungszone gemäß Art. 24 BayStrWG im Plan darzustellen und in den textlichen Festsetzungen zu berücksichtigen.

### Grünplanung

Die Grünplanung sieht augenscheinlich verschiedene Eingrünungen des geplanten Baugebietes zur Kreisstraße hin vor. Mit diesen Eingrünungen besteht grundsätzlich Einverständnis.

Bei der entsprechenden Umsetzung bzw. Detailplanung ist darauf zu achten, dass Mindestabstände (RAL, RPS 2009 usw.) entlang der Kreisstraße eingehalten werden und die notwendigen Anpflanzungen außerhalb des Straßengrundstückes erfolgen. Die Detailplanung sollte im Vorfeld mit der Kreisstraßenverwaltung abgestimmt werden.

### Lärmschutz

In Bezug auf die vorhandenen Immissionen, die von der Kreisstraße auf das Planungsgebiet des Flächennutzungsplanes einwirken, wurden diese unter Ziffer 2.4 entsprechend bewertet.

Gerade im Hinblick auf die zunehmende Bedeutung des Lärmschutzes für die Anwohner, empfehlen wir im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes eine qualifizierte schallschutztechnische Bewertung als Grundlage heran zu ziehen. Dabei sollten die örtlichen Verhältnisse (Einschnittslage der Kreisstraße, spätere Anordnung der Bebauung usw.) im Detail betrachtet und berechnet werden. Die Ergebnisse sollten dann im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes verarbeitet und konkrete Maßnahmen des Lärmschutzes daraus abgeleitet werden.

Weiterhin ist in den Festsetzungen des Flächennutzungsplanes nachfolgende Formulierung aufzunehmen:

„Auf die von der Kreisstraße auf das Wohngebiet einwirkenden Immissionen (z.B. Lärm, Erschütterungen, Abgase usw.) wird hingewiesen. Forderungen hinsichtlich erforderlicher Schutzmaßnahmen können gegenüber dem Straßenbaulastträger der Kreisstraße nicht geltend gemacht werden.“

## **5. Landratsamt Aschaffenburg – Wasser- und Bodenschutz mit Schreiben vom 18.08.2015 sowie 09.01.2106**

Anregungen / Hinweise:

### Wasserschutzgebiet

Nach Durchsicht der Begründung ist festzustellen, dass die Ausführungen zum Wasserschutzgebiet unter Punkt 2.5 im Vergleich zum ersten Entwurf der Begründung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung deutlich umfangreicher sind.

Zu diesen Ausführungen wird im Rahmen des F-Plan-Verfahrens nicht näher Stellung genommen. Dies bleibt dem eigentlichen B-Plan-Verfahren vorbehalten.

Grundsätzlich sind natürlich die Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung zu beachten. Grundsätzliche Aussagen wurden jedoch bereits mit Schreiben vom 15.05.2015 getroffen.

### Niederschlagswasser- /Schmutzwasserbeseitigung

Aus den Ausführungen auf Seite 29 und 30 der überarbeiteten Begründung ist zu entnehmen, dass die Forderungen aus der Stellungnahme vom 15.05.2015 eingearbeitet wurden. Im Übrigen wird auf die Ausführungen in der Stellungnahme vom 15.05.2015 verwiesen.

Stellungnahme vom 15.05.2015

Altlasten

Entsprechend dem Umweltbericht gibt es keine Anhaltspunkte für Altlasten in diesem Bereich.

Niederschlagswasserbeseitigung

Aus der Begründung ist zu entnehmen, dass im Ortsteil Pflaumheim eine erhebliche Sanierungsnotwendigkeit am bestehenden Kanalsystem besteht. Die Mischwasserkanalisation ist nicht in der Lage neben dem Schmutzwasser das gesamte Niederschlagswasser aufzunehmen. Ein Bodengutachten hat ergeben, dass eine Versickerung nicht möglich ist. Ein vorläufiges Konzept sieht vor, dass 75 % des anfallenden Niederschlagswassers in den Bettgesgraben eingeleitet werden soll. Das restliche Niederschlagswasser soll über den Mischwasserkanal abgeleitet werden. Bis zur Umsetzung des Baugebietes „Holzweg“ frühestens 2018 soll das Kanalsystem dahingehend verbessert werden, dass Schmutzwasser und das restliche Niederschlagswasser aufgenommen werden kann. Vor Umsetzung des B-Planes ist daher dringend ein entsprechendes Entwässerungskonzept zu erstellen.

Entsprechend der Ziffer 5.2 der Begründung sollen parallel zum B-Plan Verfahren die notwendigen Unterlagen bzw. ein hydraulischer Nachweis für ein notwendiges Wasserrechtsverfahren zur Einleitung von Niederschlagswasser in den Bettgesgraben erstellt werden.

Schmutzwasserbeseitigung

Im genehmigten Gesamtkanalisationentwurf von Pflaumheim ist das Baugebiet „Holzweg“ berücksichtigt. Noch notwendige Kanalarbeiten sollen Anfang 2016 (vor Umsetzung des Baugebietes) begonnen werden.

Trink - und Löschwasserversorgung

Entsprechend der Ziffer 5.1 der Begründung sind die Planungen diesbezüglich noch nicht abgeschlossen. Probleme werden jedoch nicht erwartet.

Wasserschutzgebiet

Das Vorhaben liegt im Wasserschutzgebiet, Zone III B der öffentlichen Wasserversorgung der Stadtwerke Aschaffenburg. Die Ausweisung neuer Baugebiete in Zone III B ist danach nicht verboten. Bei Einzelbauvorhaben darf jedoch die Gründungssohle nicht tiefer als der höchste Grundwasserstand liegen. Bei den Erschließungsstraßen ist die RiStWag zu beachten.

## **6. Aschaffener Versorgungs GmbH mit Schreiben vom 07.08.2015**

Anregungen / Hinweise:

Bei Einhaltung der gültigen Wasserschutzgebietsverordnung hat die AVG keine Einwände gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes in einem Teilbereich, der ursprünglich als Friedhoferweiterungsfläche gekennzeichnet war und nun als Wohnbaufläche dargestellt wird.

In Punkt 2.5 der Begründung des Planentwurfs ist falsch dargestellt, dass bauliche Anlagen einen ausreichenden Abstand zum langjährigen mittleren Grundwasserstand haben sollen. Richtig ist nach § 3 Abs. 1 Punkt 6.1 der Wasserschutzgebietsverordnung, dass bauliche Anlagen nur zu errichten oder zu erweitern sind, sofern die Gründungssohle nicht tiefer als der höchste Grundwasserstand liegt.

Zu beachten ist ebenso, dass Rodungsmaßnahmen nach § 3 Abs. 1 Punkt 1.18 der Wasserschutzgebietsverordnung verboten sind und einer Ausnahmegenehmigung bedürfen.

## **7. Bund Naturschutz in Bayern e. V., Kreisgruppe Aschaffenburg mit Schreiben vom 17.09.2015**

Anregungen / Hinweise:

Der BN lehnt die vorgelegte Flächennutzungsplanänderung entschieden ab!

Begründung:

Wohnflächenbedarf

Der Bebauungsplan scheint mehr aus Gefälligkeit zu einigen Grundbesitzern aufgestellt worden zu sein, als an einem wirklichen Bedarf ausgerichtet. Geradezu abenteuerlich und nicht überzeugend mutet der Bedarfsnachweis an, bei dem man sogar noch die Unterbringung von Asylanten eingerechnet hat.

Da ein zukünftiger Bevölkerungsrückgang erwartet wird, kommt es bei einer überzogenen Baulandausweisung zur weiteren Verödung der Ortsteile mit sinkender Attraktivität und Verwahrlosung der Zentren. Negative Beispiele gibt es genügend in einigen Regionen Frankens.

Deshalb ist die Erhaltung der baulichen Strukturen in den Ortskernen, deren angemessene Neu- und Umnutzung sowie deren Werterhaltung für die Zukunft eine der wichtigsten Aufgaben. Darüber hinaus ist der Boden eine zentrale Lebens- und Wirtschaftsgrundlage für die Bürgerinnen und Bürger in der Gemeinde, die auch den zukünftigen Generationen erhalten bleiben soll. Eine flächensparende Siedlungsentwicklung, die Bau und Umnutzungsmöglichkeiten im bestehenden Siedlungsgefüge nutzt, ist daher unumgänglich, um die Lebensqualität der Gemeinde in Zukunft zu sichern.

Die Einführung einer Bodenversiegelungsabgabe bzw. Besteuerung von Baumaßnahmen auf der „grünen Wiese“ und die Verwendung dieser Mittel für die Binnenentwicklung könnte dem entgegensteuern und die Ortskerne attraktiver machen und wiederbeleben. Hier sehen wir leider viel zu wenige Anstrengungen. Bei der Nachfrage nach Bauland wird nicht erwähnt, dass wohl der überwiegende Teil von Bauträgern und Investoren

kommt, die meist nur eine gute Rendite erzielen wollen, aber wenig oder nichts zu einer organischen Entwicklung und einer lebenswerten Gemeinde beitragen.

#### Natur und Umwelt

##### Naherholung

Das Gebiet dient bisher auch zur Naherholung. Bei einer Bebauung wird ein wichtiges, bei der Bevölkerung beliebtes und als Erholungsgebiet genutztes, nahe am Ortskern liegendes Landschaftsteil vernichtet.

##### Biologische Vielfalt

Da das Areal noch kleinflächig strukturiert ist mit Streuobstwiesen, Gehölzen, Gärten, Äckern und Wiesen, ist ein hohes ökologisches Potenzial mit seltenen Arten zu erwarten. Dies wird durch das Vorkommen bisher festgestellter bedrohter Arten wie Fledermäuse, Zauneidechse, Grünspecht, Wendehals, Wachtel, Feldlerche, Rebhuhn, Gartenrotschwanz, Bluthänfling bestätigt. Zudem wurden viele Tiergruppen wie Schmetterlinge, Wildbienen, Heuschrecken etc. noch nicht erfasst. Durch eine Bebauung ginge dieser wertvolle Lebensraum verloren. Alte Bäume durch Neupflanzungen substituieren zu wollen, zeugt nicht von Sachkenntnis, da sie keinesfalls Höhlenbäume ersetzen können, auch nicht mit Nistkästen. Gerade die alten Bäume sind besonders wichtig für Pflanzen und Tiere, denn sie bieten Höhlen für Vögel, Fledermäuse und viele andere Tiere zur Aufzucht der Jungen und zum Verstecken. Die raue Borke und das Totholz dienen Kleingetier als Lebensraum. Die Samen und Früchte der Bäume sind wichtig für die Ernährung. Moose, Flechten, Pilze und andere Pflanzen besiedeln die Äste, Rinde und das Totholz, so dass ein ganzer lebendiger Mikrokosmos entsteht.

Der Aussage, alte Bäume in einem Baugebiet zu schützen, können wir auch wegen bisheriger schlechter Erfahrung nur bedingt Glauben schenken. Man braucht nur den schönen Grünordnungsplan mit schutzwürdigen Bäumen beim Bebauungsplan „Dressler-Park“ in Großostheim anzuschauen und nachzuprüfen wie viele dieser Bäume noch stehen, bzw. (illegal) gefällt wurden.

##### Fazit:

Wir wiederholen unsere Forderung, die Flächennutzungsplanänderung für das Baugebiet „Holzweg“ in Pflaumheim aufzugeben und stattdessen eine Änderung des Flächennutzungsplanes vorzunehmen mit dem Ziel: Erhaltung und Förderung der ökologisch wertvollen Flächen.

## **8. Landratsamt Aschaffenburg - Kreisbaumeisterin mit Schreiben vom 14.01.2016**

##### Anregungen / Hinweise:

Zu der vorliegenden 6. Änderung der Planung Flächennutzungsplan für den Bereich „Holzweg/Sonnenhang“ in der Fassung vom 16.11.2015 werden folgende Anregungen und Bedenken vorgetragen:

Das unmittelbare Nebeneinander von Friedhof und Wohngebiet können zu gegenseitigen Beeinträchtigungen und zu einer angespannten Nachbarschaft führen. Der Friedhofsbereich sollte mit einem ausreichend großen und breiten öffentlichen Grünstreifen optisch von der Wohnbebauung getrennt sein, um das gegenseitige Rücksichtnahmegebot zu erfüllen. Freizeitaktivitäten im Garten - insbesondere an Wochenenden, können mit ebenfalls in der Regel an Samstagen stattfindenden Beerdigungen kollidieren. Mit dem ehemals vorliegenden Konzept war man diesen Ansätzen der Rücksichtnahme gefolgt. Aus städtebaulicher Sicht wird nochmals auf die Bedeutung ausreichender Abstände zwischen unterschiedlichen Gebietsarten und einer öffentlichen Eingrünung hingewiesen.

## **Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit**

### **1. Bürger 0 mit Schreiben vom 27.08.2015**

Anregungen / Hinweise:

Das Oberflächenwasser des Neubaugebiets Holzweg soll über den Bettgesgraben in den Welzbach abgeleitet werden. Da die Wassermenge von 25% auf 75% erhöht worden ist, haben wir Bedenken, dass die Kapazität des Baches nicht ausreicht und am offenen Teilstück (Gartenstraße und in der Au) über die Ufer treten könnte.

Wir schlagen Ihnen vor, dass das Oberflächenwasser kaskadenartig in den Bettgesgraben geleitet wird. Die vorgelagerten Kaskaden sollen das Wasser zurückhalten und für einen sehr langsamen Abfluss sorgen.

Des Weiteren geben wir zu bedenken, dass durch die Wassermengen von Wenigumstadt und Hessen der Bach bereits jetzt bei starkem Regen öfter an seine Grenzen stößt. Hinzu kommt der niedrige und abgetretene Uferbereich. Uns sind die Planungen für ein größeres Rückhaltebecken bekannt, jedoch fließt der Überlauf auch in den Welzbach.

Bitte denken Sie bei Ihren Planungen auch an die Bevölkerung, die am tiefsten Punkt von Pflaumheim wohnt.