

**GEMEINDE JOHANNESBERG**  
**LANDKREIS ASCHAFFENBURG**

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN**  
**ÄNDERUNG 9**  
**ORTSTEIL OBERAFFERBACH**

FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF  
FEUERWEHR UND  
RECYCLINGHOF MIT GRÜNABFALLPLATZ

**ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG**  
Nach § 6a Abs. 1 Baugesetzbuch



## **VORBEMERKUNG**

Nach § 6a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist dem Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Planung berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

### **1. ANLASS UND ZIEL DER ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**

Mit der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung eines gemeinsamen Feuerwehrhauses für die bisher Freiwilligen Ortsfeuerwehren Johannesberg mit Oberafferbach und Breunsberg, Rückersbach und Steinbach in Verbindung mit der Verlagerung des Recyclinghofes geschaffen werden. Der Änderungsbereich befindet sich auf einer Ackerfläche angrenzend an die Rückersbacher Straße / Kreisstraße AB 13 und etwa 300 m westlich des Bebauungsrandes von Oberafferbach.

Das Plangebiet umfasst das Flurstück mit der Nummer 5018 und hat eine Größe von etwa 16.150 m<sup>2</sup>.

Der bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellte Bereich wird entsprechend der beabsichtigten Nutzung nach § 5 Abs. 2 Nr. 2a Baugesetzbuch (BauGB) als „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit den Zweckbestimmungen „Feuerwehr“ und „Recyclinghof mit Grünabfallplatz“ dargestellt.

### **2. BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN**

Entsprechend § 2a BauGB wurde für die Aufstellung des Flächennutzungsplanes ein Umweltbericht erarbeitet, in dem die nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes aufgeführt sind.

Die mit der Nutzungsänderung von einer Ackerfläche zu einer Gemeinbedarfsfläche verbundenen Eingriffe in die Umwelt durch die zu erwartende Überbauung und Versiegelung beziehen sich auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und Landschaft. Sie resultieren aus Funktionsverlusten des Bodens, Beeinträchtigung des Wasserhaushalts sowie aus einer nachhaltigen Veränderung des Landschaftsbildes.

Immissionskonflikte zwischen der geplanten Nutzung und schutzbedürftiger Wohnbebauung wird durch die räumliche Trennung vermieden bzw. minimiert.

Auf der Ebene des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens sind die Maßnahmen für die Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen und für den Ausgleich der Eingriffe in die Umwelt festzusetzen.

Für die verbindliche Bauleitplanung sind insbesondere folgende Punkte zu beachten:

- Integrieren der baulichen Anlagen in die Landschaft durch eine an die Umgebung und die Topographie angepasste Anordnung, Höhenstaffelung und Eingrünung.
- Minimierung der Flächenversiegelung
- Rückhaltung bzw. Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser über geeignete Maßnahmen
- Ermittlung und Bewertung der von den geplanten Nutzungen „Feuerwehr“ und „Recyclinghof“ ausgehenden Lärmemissionen und deren Einwirkungsintensität auf die benachbarten Wohngebiete

- Eingriffs- und Ausgleichsbilanz mit Erfassen des flächenmäßigen Ausgleichserfordernisses und der Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung und zum Ausgleich von Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild
- Abarbeiten des Artenschutzrechtes
- Schutz des kartierten Flurdenkmals.

Die geplante Gemeinbedarfsfläche liegt im Landschaftsschutzgebiet des Naturparks „Spessart“. Der Widerspruch mit der Landschaftsschutzgebietsverordnung kann durch die Erteilung von naturschutzrechtlichen Befreiungen für die vorgesehenen Einzelbauvorhaben gelöst werden. Eine Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde, nachdem vorliegend eine Befreiungslage grundsätzlich zu bejahen ist, liegt vor.

### **3. BERÜCKSICHTIGUNG DER ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB fand in der Zeit vom 14.07.2017 bis 16.08.2017 statt.

In der Zeit vom 02.02.2018 bis 05.03.2018 wurden die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden ausgewertet und in der Sitzung des Gemeinderates vom 17.04.2018 geprüft und darüber entschieden. Details können dem abschließenden Beschluss des Gemeinderates mit der zugrunde liegenden Abwägung entnommen werden.

Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (Untere Naturschutzbehörde, Untere Denkmalschutzbehörde, Kreisstraßenverwaltung, Wasserwirtschaftsamt, Bund Naturschutz in Bayern, AVG, Zweckverband Fernwasserversorgung Spessartgruppe) eingegangenen Anregungen und Hinweise sind auf der Ebene des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens zu beachten.

Folgende seitens der Träger öffentlicher Belange und der Bürger vorgebrachten Stellungnahmen konnten nicht berücksichtigt werden:

- Beibehaltung des Standortes in der Seestraße
- Alternative Standorte: Bereich „Kernthal“, Grundstück an der Aschaffener Straße und Bereich „Schule“
- Verzicht auf den Standort im Bereich des Flurstücks Nr. 5018 an der Kreisstraße AB 13/Rückersbacher Straße.

Begründet wird die Beibehaltung des gewählten Standortes wie folgt:

Das Gemeindegebiet wurde im Rahmen der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes hinsichtlich geeigneter Alternativstandorte untersucht. Auch wurden Standorte sowohl im Anschluss an die Siedlungsbereiche als auch innerorts geprüft. In die Standortprüfung wurde auch die Beibehaltung des Standortes in der Seestraße einbezogen.

In der Abwägung zwischen den Standortanforderungen an ein Feuerwehrgerätehaus, der Berücksichtigung des Immissionsschutzes und den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes wurde der gegenständliche Standort, Flurstück Nr. 5018, aus folgenden Gründen gewählt:

- Einhaltung der Hilfsfrist von höchstens 10 Minuten und des Erreichungsgrades von 90 %
- gute Zu- und Abfahrtssituation
- Verknüpfung der Einrichtungen „Feuerwehr“ und „Recyclinghof und Grünabfallplatz“
- Immissionsschutz, Abstand zu schutzwürdigen Nutzungen
- Raum für Maßnahmen zur Eingrünung und zum Ausgleich des Eingriffs
- Flächengröße und Verfügbarkeit des Grundstücks.

#### **4. GRÜNDE FÜR DIE AUSWAHL DES PLANES NACH ABWÄGUNG MIT DEN GEPRÜFTEN, IN BETRACHT KOMMENDEN ANDERWEITIGEN PLANUNGSMÖGLICHKEITEN**

Die Prüfung auf mögliche Standorte für ein gemeinsames Feuerwehrgerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr hat unter Berücksichtigung der wesentlichen Standortkriterien ergeben, dass sich für das Plangebiet der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Alternativen anbieten.

Das Grundstück Fl.Nr. 5018 an der Rückersbacher Straße wurde allen Anforderungen am umfassendsten gerecht und wurde daher ausgewählt.

Da ein Feuerwehrhaus dem Wohle der Allgemeinheit dient und dadurch ein überwiegendes öffentliches Interesse genießt, wird als Grund zur Beeinträchtigung des naturschutzfachlich geschützten Bereichs angeführt, dass der gewählte Standort für die Gewährleistung der Brandsicherheit aller Ortsteile der Gemeinde Johannesberg von enormer Bedeutung ist.

#### **5. FESTSTELLUNGSBESCHLUSS**

Aus dem Ergebnis der Abwägung der eingegangenen Anregungen und Hinweise ergab sich keine Erfordernis der Änderung des öffentlich ausgelegten Entwurfs der Flächen-nutzungsplanänderung vom 10.10.2017.

Die Gemeinde Johannesberg hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 17.04.2018 den Flächennutzungsplan Änderung 9 in der Fassung vom 10.10.2017 festgestellt.

Nach dem inhaltlichen Ergebnis des Bürgerentscheides am 22. Juli 2018, die Flächen-nutzungsplanänderung Nr. 9 weiterzuverfolgen, werden die Unterlagen dem Landrats-amt Aschaffenburg zur Genehmigung gemäß § 6 Abs. 1 BauGB vorgelegt.

## 6. GENEHMIGUNG UND BEKANNTMACHUNG

Das Landratsamt hat die Änderung 9 des Flächennutzungsplanes mit Bescheid vom 30.11.2018, Az. 91.2-6100-133, gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Folgender Hinweis ist in dem Schreiben enthalten:

Der Planbereich liegt im Naturschutzgebiet „Spessart“. Für Bauvorhaben ist daher eine naturschutzrechtliche Befreiung von der Landschaftsschutzgebietsverordnung „Spessart“ notwendig. Es wird empfohlen, einen evtl. folgenden Bebauungsplan mit einem Hinweis zu versehen, in dem über die erforderliche Befreiung informiert wird. In einem Baugenehmigungsverfahren ist die Entscheidung über eine Befreiung eingeschlossen. Dagegen ist bei einer Vorlage im Freistellungsverfahren eine Befreiung in einem separaten Verfahren bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgt am 20.12.2018.

Bauatelier  
Dipl. - Ing.(FH) Christine Richter, Architektin  
Dipl. - Ing. Wolfgang Schäffner, Architekt  
Wilhelmstraße 59, 63741 Aschaffenburg  
Telefon: 06021/424101 Fax: 06021/450323  
E-Mail: [Schaeffner-Architekturbuero@t-online.de](mailto:Schaeffner-Architekturbuero@t-online.de)

Aschaffenburg, 18.12.2018