

**GEMEINDE JOHANNESBERG**  
LANDKREIS ASCHAFFENBURG



**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN**  
**Digitalisierte Fassung des Flächennutzungsplanes**  
**mit eingearbeitetem Landschaftsplan vom 12.09.2000**  
einschließlich aller nachfolgenden Änderungen und der Berichtigung

**BEGRÜNDUNG**

Ausgearbeitet:

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

Fassung: 10.10.2023  
Stand: Entwurf

<b>INHALTSVERZEICHNIS</b>	<b>SEITE</b>
<b>BEGRÜNDUNG</b>	
<b>1. Einleitung</b>	<b>3</b>
<b>2. Anlass der Digitalisierung</b>	<b>3</b>
<b>3. Übertragung der analogen Flächendarstellung des genehmigten Flächennutzungsplanes Änderung 5 mit eingearbeitetem Landschaftsplan i.d.F. vom 12.09.2000 einschließlich der Änderungen und der Berichtigung in eine digitale Fassung</b>	<b>5</b>
<b>4. Anpassung an rechtskräftige Bebauungspläne</b>	<b>6</b>
4.1 Gemarkung Johannesberg	
4.2 Gemarkung Oberafferbach	
4.3 Gemarkung Breunsberg	
4.4 Gemarkung Rückersbach	
4.5 Gemarkung Steinbach	
<b>5. Nachrichtliche Übernahme von Planungen und sonstigen Nutzungsregelungen</b>	<b>8</b>
5.1 Regionalplan Region Bayerischer Untermain	
5.2 Gewässer – Überschwemmungsbereich	
5.3 Schutzgebiete Natur	
5.3.1 Naturpark Spessart und Landschaftsschutzgebiet	
5.3.2 Naturdenkmäler	
5.3.3 Biotop	
5.4 Überörtliche Verkehrsanlagen	
5.5 Überörtliche Versorgungsleitungen	
5.6 Ver- und Entsorgung	
5.7 Bayer. Landesamt für Denkmalpflege	
5.8 Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	
<b>6. Statistik</b>	<b>18</b>
<b>7. Zuwachsflächen</b>	<b>19</b>
7.1 Wohnbauflächen	
7.2 Gewerbliche Bauflächen	
<b>8. Umweltprüfung und Verfahren</b>	<b>20</b>
<b>9. Förmlicher Verfahrensablauf</b>	<b>21</b>

## **BEGRÜNDUNG**

### **1. EINLEITUNG**

Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Baugrundstücke in der Gemeinde vorzubereiten und zu leiten. Der Flächennutzungsplan bereitet die spätere Bodennutzung vor und der Bebauungsplan regelt die Nutzung für alle verbindlich (§ 1 Abs. 1 und 2 BauGB).

Im Flächennutzungsplan ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen (§ 5 Abs. 1 BauGB).

Der Flächennutzungsplan ist ein Plan, der die Gemeinde und die an seiner Aufstellung beteiligten öffentlichen Planungsträger bindet, soweit sie ihm nicht widersprochen haben (§ 7 BauGB). Dem Einzelnen gegenüber hat er aber grundsätzlich keine unmittelbare Rechtswirkung.

### **2. ANLASS DER DIGITALISIERUNG**

Für das Gemeindegebiet von Johannesburg mit den Ortsteilen Breunsberg, Johannesburg, Oberafferbach mit Hagelhof, Rückersbach mit Sternberg und Steinbach liegt ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan mit eingearbeitetem Landschaftsplan in der Fassung der Änderung 5 vom 12.09.2000 vor, rechtswirksam mit Bekanntmachung am 17. Januar 2002.

Es folgten drei Änderungen zwischen 2004 (Änderung 6) und 2018 (Änderung 9).

Die Änderung 8 „Gesamtfortschreibung“ (2014) wurde nicht weitergeführt. Denn inzwischen sind einige damalige Aufgabenstellungen gelöst, wie beispielsweise Festlegung des Standortes für ein Feuerwehrgerätehaus, Neubau/Erweiterung Rathaus. Zudem haben sich viele Rahmenbedingungen geändert und die Schwerpunkte verlagert.

Themenbereiche, die künftig zu berücksichtigen sind (Auflistung ist nicht abschließend):

- Entwicklungsschwerpunkte der Gemeinde
- Klimaschutz  
Energienutzungsplan  
Flächen für Windenergieanlagen und Freiflächen-Photovoltaikanlagen
- Siedlungsstruktur
- Alters- und Bevölkerungsstruktur
- Lebensformen

Es ist erforderlich über die künftige Entwicklung des gesamten Ortsgebietes neu nachzudenken, um ein gesamtheitliches und nachhaltiges Konzept für die Gemeinde zu entwickeln und in die Flächennutzungsplanung zu integrieren.

Um diese Überprüfung vornehmen zu können und ein zeitgemäßes Planinstrument zu erhalten, hat die Gemeinde Johannesburg beschlossen, zunächst den Flächennutzungsplan auf den aktuellen Stand zu bringen und die Lesbarkeit sowie die Planunterlage zu verbessern. Hierzu wird der Flächennutzungsplan mit eingearbeitetem Landschaftsplan von 2000 einschließlich aller zwischenzeitlich durchgeführter Änderungen digitalisiert und mit den in dieser Zeit rechtskräftig gewordenen Bebauungsplänen abgeglichen. Nachrichtlich übernommen werden nach anderen Vorschriften festgesetzte Planungen und sonstige Nutzungsregelungen.

Nicht angepasst werden abweichende Flächennutzungen im Abgleich zum rechtswirksamen Flächennutzungsplan, die sich aus Baugenehmigungen – im Flächennutzungsplan bisher nicht als Baufläche/-gebiet ausgewiesene Fläche – ergeben. Dadurch werden im digitalisierten Flächennutzungsplan teilweise Flächendarstellungen von der tatsächlich vorhandenen Flächennutzung abweichen.

Die digitalisierte Fassung enthält keine Neuausweisungen und die Grundzüge der ursprünglichen Flächennutzungsplanung bleiben unverändert.

Das Verfahren wird nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) vereinfacht durchgeführt. Im vereinfachten Verfahren kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden.

Der digitalisierte Flächennutzungsplan mit eingearbeitetem Landschaftsplan und Begründung wird öffentlich ausgelegt nach § 3 Abs. 2 BauGB und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB vorgelegt. Nach Abschluss dieses Beteiligungsschrittes, abschließender Behandlung der Anregungen und Feststellungsbeschluss durch den Gemeinderat ist der Flächennutzungsplan dem Landratsamt Aschaffenburg zur Genehmigung vorzulegen.

Vorgesehen ist auf der Basis dieser digitalisierten Fassung die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes.

### **Landschaftsplan**

Das Landschaftsarchitekturbüro Trölenberg + Vogt hat den Landschaftsplan erstellt. Der Entwurf vom 02.04.1992 wurde nach der Biotopkartierung vom Landesamt für Umwelt und Aktualisierung 1998 ergänzt.

Folgende Inhalte des Landschaftsplanes i.d.F. vom 28.07.1999 werden in den Flächennutzungsplan Änderung 5 (Fassung vom 12.09.2000) eingearbeitet:

- Abgrenzung der Erschließungs-/Schutzzone „Naturpark Spessart“
- Waldgrenze
- Gehölzbestand
- Darstellung der Biotopkartierung aus dem Jahre 1998

**3. ÜBERPLANUNG DER ANALOGEN FLÄCHENDARSTELLUNG DES FESTGESTELLTEN FLÄCHENNUTZUNGSPLANES ÄNDERUNG 5**  
**i.d.F. vom 12.09.2000 einschließlich der Änderungen und der Berichtigung in eine digitale Fassung**

**Flächennutzungsplan mit Änderungen**

In die digitale Planfassung vom 20.04.2023 wurden folgende Änderungen integriert:

- **Flächennutzungsplan Änderung 5 mit eingearbeitetem Landschaftsplan i.d.F. vom 12.09.2000 (Gesamtfortschreibung)**  
Zusammenfassung der beiden Flächennutzungspläne der Gemeinde Johannesburg und der ehemals selbständigen Gemeinde Steinbach und Änderung, Genehmigung gemäß Bescheid (Az. 50.1-610-133) des Landratsamtes Aschaffenburg vom 14.11.2001 und Bekanntmachung der Genehmigung am 17.01.2002.
- **Flächennutzungsplan Änderung 6**  
im Bereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Östlich der Aschaffener Straße“, Ortsteil Oberafferbach  
Genehmigungsbescheid des Landratsamtes Aschaffenburg vom 10.02.2005 (Az. 50.1-6100-133) rechtswirksam seit 10.03.2005.  
Änderung:  
Darstellung eines „Allgemeinen Wohngebietes“ (WA) anstelle bisher „Mischgebiet“ (MI), Flächengröße der Änderung: 0,46 ha.
- **Flächennutzungsplan Änderung 7**  
im Bereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Am Oberwald/Zentrum“.  
Genehmigung mit Bescheid des Landratsamtes Aschaffenburg vom 20.04.2006 (Az. 50.1-6100-133), rechtswirksam seit 11.05.2006.  
Änderung einer „Fläche für Gemeinbedarf“ und „Flächen für die Forstwirtschaft“ in ein Gewerbegebiet (GE) bzw. Grün- und Verkehrsflächen.  
Gesamtfläche der Änderung: 1,1 ha.
- **Flächennutzungsplan Änderung 9**  
Genehmigung gemäß Bescheid des Landratsamtes Aschaffenburg vom 30.11.2019 (Az. 91.2-6100-133), rechtswirksam seit 20.12.2018.  
Änderung einer „Fläche für die Landwirtschaft“ in eine „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit den Zweckbestimmungen „Feuerwehr und Recyclinghof mit Grünabfallplatz“.  
Der Änderungsbereich von ca. 1,62 ha betrifft das Flurstück Nr. 5018 westlich des Ortsrandes von Oberafferbach an der Kreisstraße AB 13, Gemarkung Oberafferbach.
- Die **Änderung 8 „Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes“** wurde im Verfahren nach der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) aufgrund der geänderten Rahmenbedingungen und Zielsetzungen nicht weitergeführt.

- **Berichtigung des Flächennutzungsplanes**

im Bereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Langenacker am Selesweg, 1. Änderung“, in Kraft getreten mit Bekanntmachung am 09.12.2021.

Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan in der Fassung der Änderung 5: Sondergebiet (SO) mit den Zweckbestimmungen „Sportliche Zwecke“, „Schule“, „Kirche“ und „Parkplätze“.

Entsprechend der Festsetzung im Bebauungsplan wird der Änderungsbereich als „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit den Zweckbestimmungen „Schule“, „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“, „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ und „Kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt.

Neuplanungen wurden im Rahmen der Digitalisierung nicht in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Es wurden jedoch Abgleiche mit den rechtskräftigen Bebauungsplänen vorgenommen. Im Falle abweichender Flächendarstellungen wurde diese im Flächennutzungsplan denen der jeweiligen rechtskräftigen Bebauungspläne angepasst.

#### 4. ANPASSUNG AN RECHTSKRÄFTIGE BEBAUUNGSPLÄNE

Die Flächendarstellungen der rechtskräftigen Bebauungspläne wurden in die digitalisierte Fassung des Flächennutzungsplanes übernommen.

Folgende **Bebauungspläne** weichen von den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes ab:

##### 4.1 Gemarkung Johannesberg

- **Bebauungsplan „An der Gellhauserstraße und Geröllchetsfeld**, in Kraft getreten am 15.07.1965, letztmals geändert 2007.  
Anpassung der Ausweisung als „Allgemeines Wohngebiet“ und „Fläche für die Landwirtschaft“ in den Randbereichen.
- **Bebauungsplan „Östlich der Spessartstraße“**, in Kraft getreten 22.05.1975 und 1991 geändert.
- **Bebauungsplan „Gelnhauser Straße Nord-West“**, rechtswirksam seit 18.01.1990, geändert 01.03.2001 und am 20.09.2001 in Kraft getreten, digitalisierte Fassung vom 17.06.2008.  
Darstellung des „Allgemeinen Wohngebietes“ innerhalb der Anbauverbotszone nach Art. 23 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG) an der Staatsstraße 2309 bis zu 20 m bzw. an der Kreisstraße AB 13 bis zu 15 m vom Fahrbahnrand.

## 4.2 Gemarkung Oberafferbach

- **Bebauungs- und Grünordnungsplan „Westlich der Aschaffener Straße“**, aus dem Jahr 2006  
Änderung von „Mischgebiet“ (MI) in „Grünfläche“ und von „Gemeinbedarfsfläche“ in „Fläche für die Landwirtschaft“.
- **Bebauungsplan „Vorderer Saubusch“**, aus dem Jahr 1972, letztmals geändert 2003 (Änderung 4).  
Änderung einer Teilfläche von einer „Gemeinbedarfsfläche“ in ein „Allgemeines Wohngebiet“ (WA).
- **Bebauungsplan „Hinterer Saubusch“**, aus dem Jahr 1985, letztmals geändert 2004 (Änderung 5).  
Änderung von Teilflächen in Grünflächen entlang der AB 13 und Spielplatz (Grünfläche) anstelle bisher „Allgemeines Wohngebiet“,  
Änderung eines Flurstücks von „Grünfläche“ in „Mischgebiet“.
- **Bebauungsplan „Wehräcker“**, aus dem Jahr 1964  
Anpassung der Abgrenzung des „Allgemeinen Wohngebietes“ an Grundstücksgrenzen.
- **Außenbereichssatzung „Hagelhof“**,  
in Kraft getreten 28.11.2013,  
Anpassung der Baustopplinie an Satzung.

## 4.3 Gemarkung Breunsberg

- **Bebauungs- und Grünordnungsplan „Höhlloch“**, aus dem Jahr 1973/74  
Änderung der Darstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Grünfläche“ im östlichen Plangebiet.
- **Bebauungsplan „Leimenkaute“**, in Kraft getreten am 06.12.1971,  
Darstellung des „Allgemeinen Wohngebietes“ innerhalb der Anbauverbotszone nach Art. 23 BayStrWG an der Kreisstraße AB 13 bis zu 15 m vom Fahrbahnrand.
- **Bebauungsplan „Kapellenstraße“**, in Kraft getreten am 15.11.1984  
Änderung Teilfläche von einem „Allgemeinen Wohngebiet“ in Verkehrsfläche im Anschluss zu Baugebiet „Buchacker“.
- **Bebauungs- und Grünordnungsplan „Buchacker“**, in Kraft getreten am 29.06.2006  
Teilflächen des „Allgemeinen Wohngebietes“ wurden in den Randbereichen als Grünflächen dargestellt, Verlegung Standort „Spielplatz“.
- **Bebauungsplan „Breunsberg Nord-Ost“**, aus dem Jahr 1974/1975  
Anpassung der Darstellungen in Teilbereichen:
  - Fläche für die Landwirtschaft in Grünfläche
  - WA innerhalb der Anbauverbotszone
  - MI in WA, WA in MI
  - MI in Grünfläche

#### 4.4 Gemarkung Rückersbach

- **Bebauungsplan „Äckerstall-Hartenberg“**, aus dem Jahr 1976, geändert 1979 Darstellung „Allgemeines Wohngebiet“ und „Grünfläche“ innerhalb der Anbauverbotszone nach Art. 23 BayStrWG an der Kreisstraße AB 13.

#### 4.5 Gemarkung Steinbach

- **Bebauungs- und Grünordnungsplan „Ecke Unterklinger/Klinger“**, aus dem Jahr 1997 Anpassung der Darstellungen „Allgemeines Wohngebiet“ und „Grünfläche“.
- **Bebauungs- und Grünordnungsplan „Heppenberg“**, geringfügige Erweiterung des „Allgemeinen Wohngebietes“ anstelle bisher dargestellter „Grünfläche“.
- **Bebauungsplan „Wiesenrain“**, aus dem Jahr 1968, letztmals geändert 1991 Änderung „Landwirtschaftliche Fläche“ in „Allgemeines Wohngebiet“ bzw. „Wohnbaufläche“ am Rand des Baugebietes.

### 5. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON PLANUNGEN UND SONSTIGEN NUTZUNGSREGELUNGEN, DIE NACH GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN FESTGESETZT SIND

#### 5.1 Regionalplan Region Bayerischer Untermain

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes wurden mit denen des Regionalplanes – Region Bayerischer Untermain (1) abgeglichen, um zu überprüfen, ob die Ziele der Raumordnung beachtet wurden.

Folgende Darstellungen und raumordnerische Vorgaben sind für die Gemeinde Johannesberg maßgebend:

Regionalplan – Karte 2 „Siedlung und Versorgung“  
(Lesefassung vom 25. August 2020)

##### Ziele der Raumordnung

Grundsätze zur Grünordnung im Siedlungsbereich (4.1.3.1) – Ziel 03:

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 ist folgende Freifläche bestimmt und wird in die digitalisierte Fassung übernommen:

- T 24      zwischen Johannesberg und Breunsberg  
Das Trenngrün soll die Freifläche zwischen den beiden Ortsteilen sichern und diese mit dem Naturpark verbinden.



## **Regionalplan – Karte 3 „Landschaft und Erholung“** (Lesefassung vom 24. September 2010)

Bestehende Nutzungen und Festsetzungen  
Schutzgebiete und -objekte

Das gesamte Gemeindegebiet liegt im „Naturpark Spessart“.  
Flächengleich mit dem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet ist das Landschaftsschutzgebiet (ehemals Schutzzone des Naturparks Spessart) dargestellt (siehe Punkt 5.3.1).

### **5.2 Gewässer – Überschwemmungsbereich**

Übernommen wurde der Überschwemmungsbereich des Gewässers Steinbach (Verrohrung) im Bereich der Steinbacher Straße für Hochwasserereignis von HQ 100.

### **5.3 Schutzgebiete Natur**

#### **5.3.1 Naturpark Spessart und Landschaftsschutzgebiet**

Das gesamte Gemeindegebiet ist Teil des „Naturparks Spessart“ (NP-00015) und wird daher nicht in der Planzeichnung dargestellt. Übernommen wurde die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes LSG-00561.01, innerhalb des Naturparks Spessart (ehemals Schutzzone).

#### **5.3.2 Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG)**

Im Gemeindegebiet Johannesberg ist ein Naturdenkmal in der Liste der Naturdenkmäler im Landkreis Aschaffenburg verzeichnet.

Gemarkung Breunsberg:

Zwei Kastanien (am Gasthaus „Büttners Stuben“), Kennung ND-05272.

### 5.3.3 Biotope

Im digitalisierten Flächennutzungsplan mit eingearbeitetem Landschaftsplan sind alle Biotope mit Umgrenzung und Biotopnummer dargestellt, die vom Landesamt für Umweltschutz (LfU) 1993 kartiert und 1998 für das Gemeindegebiet Johannesburg aktualisiert wurden.

#### Zusammenstellung der kartierten Biotope, Aktualisierung 1998

<b>Biotop-Nr. Teilfläche</b>	<b>Fläche (ha) Teilflächenanteil</b>	<b>Biotopbeschreibung Titel, Lage, Art</b>
5920-0071-01 TF 01-02	0,89 2	Rückersbach nordöstlich Kleinostheim Bach unverbaut Gewässer-Begleitgehölz, linear sonstiger Feuchtwald (inkl. degenerierte Moorstandorte)
5920-0130-00 TF 01-07	1,08 7	Gehölze und Extensivwiesen südwestlich Reichenbach 40 % Artenreiches Extensivgrünland 30 % Feldgehölz, naturnah 30 % Hecke, naturnah
5920-0131-01 TF 01-04, 07-18	6,39 16	Streuobstwiesen und Extensivwiesen östlich der Achse Rückersbach-Sternberg, südöstlich Rückersbach 82 % Streuobstbestand 18 % Artenreiches Extensivgrünland
5920-0132-02 TF 01-03, 06-09, 11-15, 17-19, 22, 25, 28, 30-68	20,59 57	Gehölzstrukturen, Mähweiden und Obstbestände um Rückersbach. 62 % Streuobstbestand 15 % Feldgehölz, naturnah 9 % Artenreiches Extensivgrünland 8 % Hecke, naturnah 5 % Mesophiles Gebüsch, naturnah 1 % Magere(r) Altgrasbestand/Grünland- brache < 1 % Sonstige Flächenanteile < 1 % Sand-/Silikatmagerrasen < 1 % Magerrasen (Trocken-/Halbtrocken- rasen), basenreich
5920-0133-01 TF 01-03	1,78 3	Quellbereiche und Bachgräben zwischen Rückersbach und Sternberg 77 % Gewässer-Begleitgehölz, linear 18 % Feucht-/Nassgrünland (meso-/eutroph)
5920-0134-01 TF 01-05, 01-09, 11, 12, 16-22	5,58 17	Gehölzstrukturen und Obstwiesen südlich und östlich Sternberg 50 % Streuobstbestand 36 % Feldgehölz, naturnah 7 % Artenreiches Extensivland 6 % Heide, naturnah 1 % Mesophiles Gebüsch, naturnah
5920-0135-01 TF 01-06,	0,76 6	Nasswiesenreste mit Sickerwasseraustritten im Bereich der Quellbäche des Steinbachs, westlich Oberafferbach. 100 % Feucht-/Nassgrünland (meso-/eutroph)
5920-0136-01 TF 01-04, 07, 10, 11, 13 – 16, 18 – 26	6,13 20	Extensivwiesen, Obstwiesen und Gehölzstruktu- ren westlich von Oberafferbach. 54 % Streuobstbestand 23 % Artenreiches Extensivgrünland 8 % Hecke, naturnah 8 % Mesophiles Gebüsch, naturnah 7 % Feldgehölz, naturnah

5920-0137-01 TF 01, 02	2,51 2	Oberlauf und Quellbereiche des Schützbaches, zwischen Johannesberg und Reichenbach. 65 % Feuchte/nasse Hochstaudenflur 16 % Gewässer-Begleitgehölz, linear 14 % Feucht-/Nassgrünland (meso-/eutroph) 5 % Bach, unverbaut
5920-0139-01 TF 01-34	9,42 34	Gehölzstrukturen, Obst- und Extensivwiesen nördlich von Johannesberg 66 % Streuobstbestand 13 % Feldgehölz, naturnah 9 % Mesophiles Gebüsch, naturnah 6 % Artenreiches Extensivgrünland 5 % Hecke, naturnah
5920-0140-01 TF 02	0,60 1	Quellbereich im Stephansgrund, westlich Johannesberg. 80 % Feuchte/nasse Hochstaudenflur 10 % Bach unverbaut 10 % Feucht-/Nassgrünland (meso-/eutroph)
5920-0141-01 TF 01-03	0,79 3	Bach im Kirchgrund nördlich Johannesberg, nördlich Oberafferbach 77 % Gewässer-Begleitgehölz, linear 16 % Bach, unverbaut 7 % Feuchte/nasse Hochstaudenflur
5920-0143-01 TF 01	2,88 1	Quellbereiche und Oberlauf des Steinbachs, nordöstlich Johannesberg. 45 % Feuchte/nasse Hochstaudenflur 40 % Gewässer-Begleitgehölz, linear 10 % Bach, unverbaut 5 % Feucht-/Nassgrünland (meso-/eutroph)
5920-0144-01 TF 02-04, 06 – 35	5,98 34	Streuobstwiesen und Gehölzstrukturen nördlich von Johannesberg und Breunsberg. Feldgehölz, naturnah Hecke, naturnah Streuobstbestand Artenreiches Extensivgrünland
5920-0145-01 TF 01-18	4,68 18	Feldgehölze und Streuobstwiesen/-Weiden südlich Breunsberg und um den Hagelhof. 78 % Streuobstbestand 12 % Artenreiches Extensivgrünland 8 % Feldgehölz, naturnah 2 % Hecke, naturnah
5920-0146-01 TF 01-05	4,66 5	Afferbach, Afferbachaue und Quellbäche des Afferbachs, südlich Johannesberg. 62 % Gewässer-Begleitgehölz, linear 21 % Bach, unverbaut 13 % Feuchte/nasse Hochstaudenflur 4 % Feucht-/Nassgrünland (meso-/eutroph) 1 % Großseggenried außerhalb der Verlandungszone
5920-0147-01 TF 01-08	2,72 8	Spanngraben und Quellbäche des Steinbachs, nördlich Steinbach. 80 % Gewässer-Begleitgehölz, linear 20 % Bach, naturnah 1 % Feuchte/nasse Hochstaudenflur
5920-0148-01 TF 01, 02 07 – 09	3,90 5	Hangzonen des Rastengrunds, nordwestlich Steinbach 62 % Streuobstbestand 13 % Magere(r) Altgrasbestand/Grünlandbrache 10 % Artenreiches Extensivgrünland 10 % Mesophiles Gebüsch, naturnah 5 % Hecke, naturnah

5920-0149-01 TF 09, 12-16, 18-24	1,56 13	Gehölzstrukturen an den Talhängen am westlichen Ortsrand von Steinbach. 77 % Feldgehölz, naturnah 12 % Mesophiles Gebüsch, naturnah 10 % Hecke, naturnah
5920-0150-01 TF 01, 03, 05-32	11,21 30	Streuobstbestände auf dem flachen Rücken westlich von Steinbach. 86 % Streuobstbestand 8 % Mesophiles Gebüsch, naturnah 5 % Artenreiches Extensivgrünland 2 % Magere(r) Altgrasbestand/Grünlandbrache
5920-0151-01 TF 03, 07, 08, 10, 11	0,71 5	Gehölzstrukturen auf der Hochfläche westlich von Steinbach. 62 % Feldgehölz, naturnah 22 % Mesophiles Gebüsch, naturnah 11 % Hecke, naturnah 6 % Streuobstbestand
5920-0152-01 TF 01	1,49 1	Bachlauf des Roßbachs, westlich von Steinbach 35 % Sonstiger Feuchtwald (inkl. degenerierte Moorstandorte) 30 % Gewässer-Begleitgehölz, linear 20 % Landröhricht 10 % Feuchte/nasse Hochstaudenflur 5 % Bach, unverbaut
5920-0153-01 TF 02-04, 06, 09-13, 15-25	6,25 20	Geländerücken und Hangzonen östlich des Altortes von Steinbach. 69 % Streuobstbestand 10 % Feldgehölz, naturnah 6 % Artenreiches Extensivgrünland 6 % Mesophiles Gebüsch, naturnah 5 % Hecke, naturnah 2 % Wärmeliebender Saum 2 % Magere(r) Altgrasbestand/Grünlandbrache
5920-0154-01 TF 01	0,42 1	Seitenzufluss des Steinbachs östlich des Altortes von Steinbach. 65 % Gewässer-Begleitgehölze, linear 20 % Feuchtgebüsch 15 % Bach, unverbaut
5920-0158-01 TF 01-21	5,35 21	Gehölzstrukturen und Streuobstwiesen südlich und östlich von Oberafferbach. 71 % Streuobstbestand 12 % Hecke, naturnah 10 % Feldgehölz, naturnah 5 % Mesophiles Gebüsch, naturnah 3 % Artenreiches Extensivgrünland
5920-0159-00 TF 01	0,38 1	Feuchtgebiet westlich von Steinbach. 100 % Landröhricht
5920-0160-00 TF 01-04	4,58 4	Feldgehölze und Waldinseln östlich Steinbach. 100 % Wald
5920-0075-01 TF 01-13	0,67 13	Streuobstbestände und Wiesenbrachen nördlich bis nordöstlich von Breunsberg. Artenreiches Extensivgrünland Feldgehölz, naturnah Hecke, naturnah Streuobstbestand Wärmeliebender Saum Gebüsch / Gehölz, linear

5921-0091-01 TF 01-18	2,56 18	Obst- und Extensivwiesen südlich und östlich von Breunsberg. 86 % Streuobstbestand 10 % Artenreiches Extensivgrünland 3 % Mesophiles Gebüsch, naturnah 1 % Hecke, naturnah
5921-0147-00 TF 01	0,17 1	Extensivweisenbrache am Südrand des Kemmerwalds, östlich von Breunsberg. 35 % Feucht-/Nassgrünland (meso-/eutroph) 35 % Artenreiches Extensivgrünland 30 % Sand-/Silikatmagerrasen
5921-0148-00 TF 01	0,59 1	Seitenbach des Afferbachs innerhalb der Gemeindegrenzen von Johannesberg, Bachlauf südlich von Breunsberg. 80 % Bach, unverbaut 20 % Feuchte/nasse Hochstaudenflur

## 5.4 Überörtliche Verkehrsanlagen

### Überörtliche Straßenverkehrsflächen

Durch die Gemarkungen Oberafferbach und Johannesberg verläuft die Staatsstraße 2309 als „Aschaffener Straße“ – „Oberafferbacher Straße“ – „Hauptstraße“ innerhalb der Ortsdurchfahrten.

Von der Staatsstraße ausgehend stellt die Kreisstraße AB 13 die Verbindung nach Rückersbach dar und führt als „Hörsteiner Straße“ durch den Ortsteil in Richtung Hohl. Ebenso von der Staatsstraße beginnend verläuft die Kreisstraße AB 13 - Breunsberger Straße – nach Breunsberg und als „Frankenstraße“ innerhalb der Ortsdurchfahrt bis zur Kreisstraße AB 10 in Richtung Wenighösbach bzw. Mömbris.

### Ortsdurchfahrtsgrenzen

Ortsdurchfahrt ist Teil einer Staatsstraße oder Kreisstraße, der innerhalb der geschlossenen Ortslage liegt und auch zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmt ist oder der mehrfachen Verknüpfungen des Ortsstraßennetzes dient (Art. 4 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz – BayStrWG).

Die Ortsdurchfahrtsgrenzen wurden in dem digitalisierten Flächennutzungsplan dargestellt. Außerhalb des Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrten gelten folgende Anbauverbote (Art. 23 BayStrWG) bzw. Anbaubeschränkungen (Art. 24 BayStrWG):

- an Staatsstraßen bis zu 20 m Anbauverbotszone  
bis zu 40 m Anbaubeschränkungszone
  - an Kreisstraßen bis zu 15 m Anbauverbotszone  
bis zu 30 m Anbaubeschränkungszone,
- jeweils gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke.

Die Anbauverbotszonen wurden aufgrund der Darstellungsüberlagerungen nicht in die Planzeichnung übernommen.

Die Parkplätze wurden aus der Fassung der Änderung 5 übertragen.

Die Trassen der geplanten Umgehungen St 2309 am Ortseingang von Oberafferbach und Kreisstraße AB 13 Rückersbach wurden weiterhin dargestellt.

## 5.5 Überörtliche Versorgungsleitungen

Dargestellt sind die im Gemeindegebiet verlaufenden Höchst-, Hoch- und Mittelspannungsfreileitungen mit den Schutzzonenbereichen. Versorgungsträger ist die Aschaffener Versorgungs-GmbH (AVG). Südlich von Steinbach tritt die 110kV Bahnstromleitung in das Gemeindegebiet ein und führt in nördlicher Richtung über den Königsstein in die Gemarkung Reichenbach. Die 20kV Mittelspannungskabel werden nicht dargestellt, um die Lesbarkeit der Planzeichnung nicht zu beeinträchtigen. Der Verlauf einzelner Leitungen kann bei Bedarf bei den Versorgungsträgern unter den jeweiligen Planauskunftsportalen eingesehen werden.

## 5.6 Ver- und Entsorgung

### Ver- und Entsorgungsflächen

Die Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen wurden mit ihren Zweckbestimmungen in die digitalisierte Planfassung übertragen:

- Elektrizität – Trafostation
- Wasser – Hochbehälter, Pumpstation
- Abwasser – Kläranlage, Regenrückhaltung
- Ablagerung - Erddeponie

### Trinkwasser

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch den Zweckverband Fernwasserversorgung Spessartgruppe.

### Abwasser

Die Gemeinde Johannesberg ist Mitglied im Zweckverband Abwasserbeseitigung Kahlgrund.

## 5.7 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

In der digitalisierten Fassung des Flächennutzungsplanes wurden die Baudenkmäler (z.B. D 23 entspricht D-6-71-133-23) gekennzeichnet, die in der Denkmalliste des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege aufgeführt sind (Stand 09.06.2022).

### BAUDENKMÄLER

#### Johannesberg

- |                      |  |
|----------------------|--|
| <b>D-6-71-133-1</b>  | Hauptstraße 4, Nähe Mühlbergstraße<br>Kath. Pfarrkirche St. Johannis Enthauptung, Saalbau mit eingezogenem, dreiseitig geschlossenem Chor und Turmfassade, bez. am Hauptportal 1769; mit Ausstattung; hinter der Kirche Friedhof; Kruzifix Rotsandstein, 18. Jh., im Friedhof, Fl.Nr. 82<br>nachqualifiziert |
| <b>D-6-71-133-2</b>  | Hauptstraße 6, Pfarrhaus, zweigeschossiger traufständiger Satteldachbau, spätklassizistisch, 1861; Remise, Bruchsteinbau mit Satteldach, zweite Hälfte 19. Jh.<br>nachqualifiziert   |
| <b>D-6-71-133-23</b> | Hauptstraße 8, Ehem. Pfarrhof, zweigeschossiger verputztes Fachwerkhaus mit Satteldach, 2. Hälfte 18. Jh.; Nebengebäude um 1800; Kleintierstall, um 1800.<br>nachqualifiziert  |
| <b>D-6-71-133-22</b> | Nähe Hauptstraße, Kriegerdenkmal zur Erinnerung an die Gefallenen des Feldzuges 1870/71, errichtet durch den Kriegerverein der Gemeinde, Sandsteinsockel mit reliefiertem Obelisk, auf der Vorderseite Schriftplatte aus weißem Marmor für Gefallene von 1914/18, 1889<br>nachqualifiziert                   |

- D-6-71-133-3** Nähe Hauptstraße, Prozessionsaltar, Inschriftensockel mit Aufsatz, darin Relief des hl. Wendelin (erneuert), Muschelwerkaufsatz mit Lamm Gottes, Rokoko, 1876 erneuert nachqualifiziert
- D-6-71-133-4** Nähe Gelnhäuser Straße, Wegkreuz, Inschriftensockel mit Kruzifix, auffallend flach gearbeiteter Heiland, roter Sandstein bez. 1796; vor der Kapelle in Johannesberg nachqualifiziert
- D-6-71-133-5** Wegkreuz, 1815; am Mühlbergswald nicht nachqualifiziert, im Bayer. Denkmal-Atlas nicht kartiert
- D-6-71-133-6** Wegkreuz, um 1840; an der Gelnhauser Straße nicht nachqualifiziert, im Bayer. Denkmal-Atlas nicht kartiert
- Oberafferbach**
- D-6-71-133-7** Hainfeldweg. Bildstock, runder Schaft mit vierseitigem Aufsatz und Bekrönungskreuz, Kreuzigungsrelief, um 1750; an der Aschaffenburg Straße nachqualifiziert
- D-6-71-133-8** Rad, Waldabteilung Sattelhecke, nachqualifiziert
- D-6-71-133-9** Birkenberg, Feldkreuz, hoher Inschriftensockel mit übertragender Abdeckplatte, darauf Kruzifix, Sandstein, bez. 1750 erneuert 1984; an der Rückersbacher Straße nachqualifiziert
- D-6-71-133-10** Falkenbergweg; Hagelhof, Bildstock, mit Sockel, Schaft und Nischenhaus, Rotsandstein, bez. 1898; im Hagelhof nachqualifiziert
- D-6-71-133-11** Oberafferbacher Straße 12, Bildstock, der „Schmerzensmutter“ Sockel mit Schaft und Nischenaufsatz, gefasste Holzfigur der Pieta; an der Oberafferbacher Straße nachqualifiziert
- Rückersbach**
- D-6-71-133-12** Hörsteiner Straße 14, Kath. Fialkirche, im Neubau Teile des Vorgängerbaus von 1799; mit Ausstattung; Bildstock, 1918; vor der Kirche nachqualifiziert
- D-6-71-133-13** Hörsteiner Straße 27, Wohnhaus, zweigeschossiger giebelständiger Fachwerkbau mit Satteldach, um 1800 nachqualifiziert
- D-6-71-133-14** Sonnenbergstraße 5, Wohnhaus, zweigeschossiger giebelständiger Fachwerkbau, um 1800 nachqualifiziert

- D-6-71-133-15** Buchenacker, Bildstock, sog. „Weißes Hellchen“, gefaster Vierkantschaft mit übergiebeltem Nischenaufsatz, Sandstein 19. Jh.; Flurabteilung „Buchenäcker“ nachqualifiziert
- D-6-71-133-16** Königstein. Denkmal für die Schlacht bei Dettingen (1743) nicht nachqualifiziert, im Bayer. Denkmal-Atlas nicht kartiert
- D-6-71-133-17** Faustenäcker, Bildstock, aus Ziegeln gemauert, als Nachfolger eines ehem. hölzernen Hellchens, Nisch im Aufsatz mit Metallgitter verschlossen; am Sternberg, Flurabteilung „Weben“ nachqualifiziert
- D-6-71-133-19** Am Wingert, Bildstock, sog. „Dorfhellchen“, Vierkantsockel mit vierseitigem Aufsatz und zwei Inschriftenplatten, Sandstein, bez. 1857, erneuert 1986; Flurabteilung Tannenfeld nachqualifiziert
- D-6-71-133-20** Wingertsäcker, Bildstock, sog. „Jakobshellchen“, gefaster Vierkantschaft mit vierseitigem Aufsatz und Bekrönungskreuz Rotsandstein, 2. H. 19. Jh.; am Schellenweg nachqualifiziert

### **Steinbach**

- D-6-71-133-21** Steinbacher Straße 28, Wohnhaus, zweigeschossiger giebelständiger Fachwerkbau, um 1800 nachqualifiziert

### **Breunsberg**

- D-6-71-133-24** Buchackerstraße 1, Wohnstallhaus, eingeschossiger, gestelzter Fachwerkbau mit Satteldach, frühes 19. Jh. nachqualifiziert
- D-6-71-133-25** Frankenstraße 18, Wohnhaus, zweigeschossiges Fachwerk-Doppelhaus mit Satteldach, um 1800 nachqualifiziert
- D-6-71-133-26** Kapellenstraße 4, Wohnstallhaus, eingeschossiges Fachwerkbauernhaus mit Satteldach, frühes 19. Jh. nachqualifiziert



## **BODENDENKMÄLER**

Folgende Bodendenkmäler sind in der Denkmalliste des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege enthalten:

Aufgrund des Maßstabes, in dem der Flächennutzungsplan erstellt wurde, ist teilweise keine genaue Zuordnung der Bodendenkmäler möglich. Daher wird die Liste nachfolgend aufgeführt.

D-6-5920-0033	Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung nachqualifiziert
D-6-5920-0111	Archäologische Befunde im Bereich der frühneuzeitlichen Kath. Pfarrkirche Johannes der Täufer von Johannesberg mit mittelalterlichem Vorgängerbau und Körpergräbern im um- mauerten Kirchhof nachqualifiziert
D-6-5920-0115	Archäologische Befunde im Bereich der spätneuzeitlichen Kapelle als Vorgängerbau der zeitgeschichtlichen Kath. Filial- kirche von Rückersbach nachqualifiziert

### **5.8 Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

In den digitalisierten Flächennutzungsplan wurden die Ausgleichsflächen aus rechtskräftigen Bebauungsplänen (nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) übernommen.

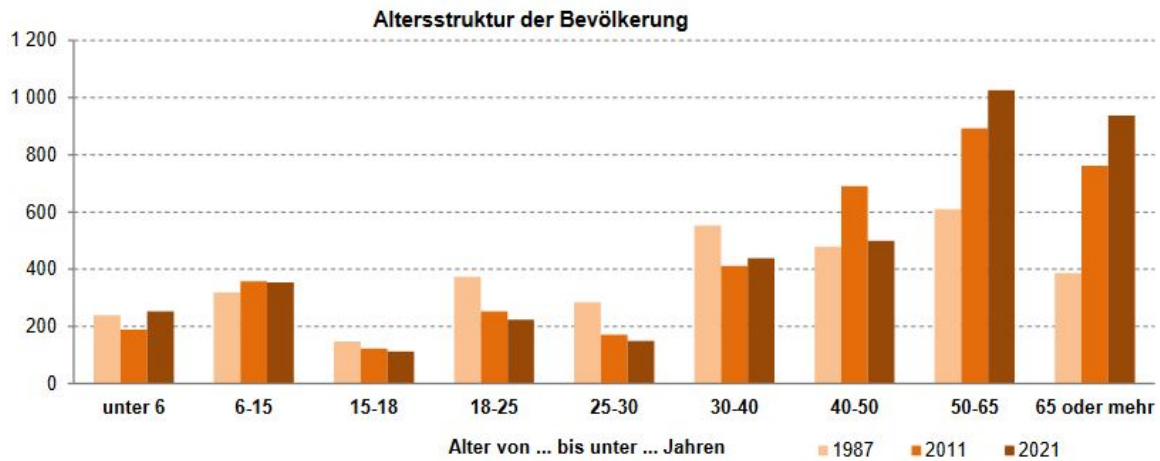
- Bebauungs- und Grünordnungsplan „Östlich der Aschaffener Straße“
  - A1: innerhalb des Plangebietes
  - A2: Fl.Nr. 2720 (Teilfläche), Gemarkung Breunsberg
- Bebauungs- und Grünordnungsplan „Am Oberwald(Zentrum“
  - A3: Fl.Nr. 2660, Gemarkung Johannesberg
  - A4: Fl.Nr. 3187, Gemarkung Johannesberg
  - A5: Fl.Nr. 2549, Gemarkung Breunsberg

## 6. STATISTIK

Am 31.03.2023 waren 4004 Einwohner in Johannesburg gemeldet.  
Seit rd. 20 Jahren verzeichnet die Gemeinde eine leicht steigende Einwohnerzahl.

Bevölkerungsentwicklung

Jahr	Bevölkerung am 31. Dezember		
	insgesamt	Veränderung zum Vorjahr <sup>1)</sup>	
		Anzahl	%
2012	3 888	–	–
2013	3 894	6	0,2
2014	3 909	15	0,4
2015	3 911	2	0,1
2016	3 911	–	–
2017	3 920	9	0,2
2018	3 926	6	0,2
2019	3 923	- 3	- 0,1
2020	3 933	10	0,3
2021	3 992	59	1,5



Auch in Johannesburg ist die Veränderung in der Altersstruktur mit der Zunahme des Anteils von älteren Menschen ablesbar.

Datenquelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, Statistik Kommunal 2022

## 7. ZUWACHSFLÄCHEN

Baulücken innerhalb der bebauten Ortslage wurden nicht berücksichtigt. In der digitalisierten Fassung des Flächennutzungsplanes werden keine zusätzlichen Ausweisungen von Bauflächen vorgenommen.

### 7.1 Wohnbauflächen

Ausgewiesene Bauflächen ohne rechtskräftige Bebauungspläne.

#### Ortsteil Johannesberg

Keine Ausweisungen

#### Ortsteil Oberafferbach

1. Westlich der Aschaffener Straße – 2. Baureihe, ca. 0,3 ha

#### Ortsteil Breunsberg

Keine Ausweisungen

#### Ortsteil Rückersbach

1. „Südlich Hanauer Haus“, ca. 1,25 ha  
Stand des Verfahrens: Frühzeitiges Beteiligungsverfahren 2006, hoher Erschließungsaufwand und Ausgleichsbedarf.
2. Bereich „Gallenfeld“, südlich „Am Wingert“ und Erweiterung „Sonnenbergstraße“, ca. 0,95 ha

#### Ortsteil Steinbach

1. Erweiterung „Abschluss Unterklinger“, ca. 0,8 ha

### 7.2 Gewerbliche Bauflächen

Derzeit ist im digitalisierten Flächennutzungsplan eine gewerbliche Zuwachsfläche im Ortsteil Johannesberg dargestellt (Änderung 7 FNP).

Im Bebauungsplan „Am Oberwald - Zentrum“ ist ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GE<sub>A</sub>) festgesetzt, 0,56 ha. Zulässig sind nur Einzelhandelsgeschäfte zur Nahversorgung.

## 8. UMWELTPRÜFUNG UND VERFAHREN

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind nach § 2 Abs. 4 BauGB die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB).

Mit der Digitalisierung des Flächennutzungsplanes werden keine neuen Bauflächen ausgewiesen. Die bestehende analoge Fassung des Flächennutzungsplanes wird in einer digitalen Planfassung dargestellt. Eingearbeitet werden die zwischenzeitlich durchgeführten Flächennutzungsplanänderungen und die Darstellungen mit den rechtskräftigen Bebauungsplänen abgeglichen. Zudem werden aktuelle nachrichtliche Übernahmen (Landschaftsschutzgebiete, Biotope, Versorgungsleitungen, Denkmäler etc.) in den Plan übertragen.

Es liegt keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz oder nach Landesrecht vor.

Es werden keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter – die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete (FFH-Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) – erkannt.

Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Die Anwendungsvoraussetzungen gemäß § 13 Abs. 1 BauGB, den Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren durchzuführen, sind gegeben.

Im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB wird von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht, von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen. Bei diesem Verfahren kann zudem von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden.

## 9. FÖRMLICHER VERFAHRENSABLAUF

Verfahrensschritte	Datum/Zeitraum
<b>I. Aufstellungsbeschluss</b> Beschluss des Gemeinderates zur Aufstellung eines digitalen Flächennutzungsplanes für die Gemeinde Johannesburg	17.10.2023
<b>II. Billigungs- und Auslegungsbeschluss</b> Beschluss des Gemeinderates zur Billigung des Entwurfes und zur Durchführung des Beteiligungsverfahrens nach § 13 BauGB	17.10.2023
<b>III. Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</b> nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zum Planentwurf i.d.F. vom 10.10.2023	21.12.2023 bis 31.01.2024

Ausgearbeitet:

Anerkannt:

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

*Christine Richter*

.....  
Aschaffenburg, 10.10.2023

.....  
Johannesberg,