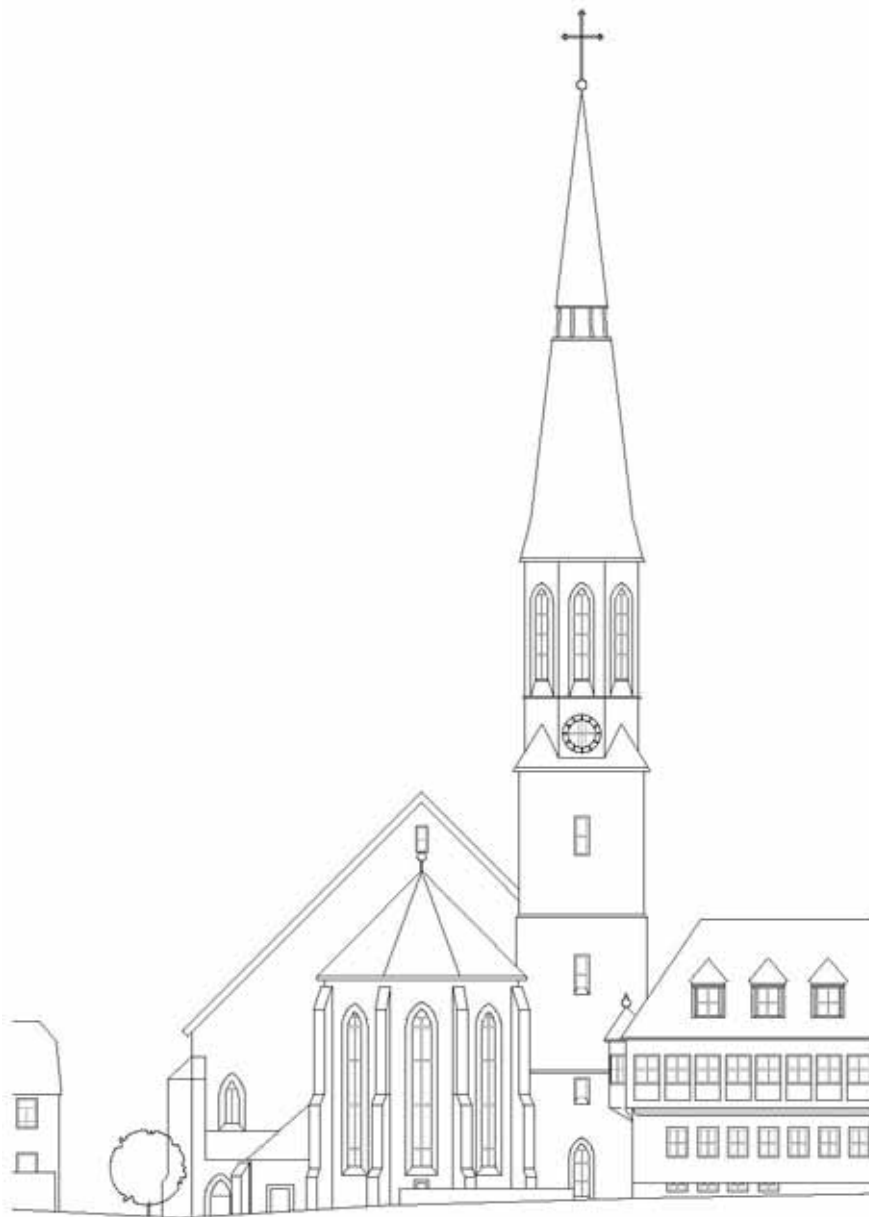


MARKT HÖSBACH
LANDKREIS ASCHAFFENBURG

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG
- NEUÜBERARBEITUNG – GESAMTGEMARKUNG
MIT LANDSCHAFTSPLAN

BEGRÜNDUNG



INHALTSVERZEICHNIS	SEITE
BEGRÜNDUNG	
A. Aufgaben und Bindungswirkung	4
B. Erforderlichkeit der Planung	4
C. Planungsgrundlagen	8
D. Lage der Gemeinde	16
E. Siedlungsgeschichte und Wirtschaftsstruktur	20
F. Gemeindestruktur	24
G. Ver- und Entsorgung	39
H. Oberflächengewässer und Überschwemmungsgebiete	40
I. Schutzgebiete	43
J. Öffentliche Einrichtungen	46
K. Siedlungsentwicklung	51
L. Aussagen und Grundsätze der Neuüberarbeitung des F-Planes und Beschreibung der vorhandenen und vorgeschlagenen Bauflächen	53
M. Zusammenstellung Bestand und Entwicklungsmöglichkeiten der Bauflächen	64
N. Denkmalschutz	70
O. Verkehr	76
P. Immissionsschutz	77
Q. Umweltbericht	78

INHALTSVERZEICHNIS

SEITE

VERFAHREN

- I. Landschaftsplan
Das Verfahren wird nach Behandlung des Planes im Marktgemeinderat ergänzt. 86
- II. Flächennutzungsplan und Landschaftsplan
- Erläuterung der Bestandsaufnahme
- Behandlung der Abweichungen zu den vorhandenen Flächennutzungsplänen
- Erläuterung und Besprechung der bereits ausgewiesenen Bauflächen und Vorschläge in 2 nicht öffentlichen Sitzungen des Marktgemeinderates
- Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur frühzeitigen Beteiligung – Scoping – in nicht öffentlicher Sitzung zum Flächennutzungsplan und Landschaftsplan.
Beschlossen wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit. 86
- III. Flächennutzungsplan und Landschaftsplan
Der Marktgemeinderat behandelt das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit in öffentlicher Sitzung.
Der Marktgemeinderat behandelt die Bauflächenausweisungen und andere Nutzungen im Flächennutzungsplan und Landschaftsplan.
Nach den Beschlüssen wird der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan öffentlich ausgelegt.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden zeitgleich beteiligt. 87
- Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan
Der Marktgemeinderat behandelt das Ergebnis der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange.
Eine erneute – beschränkte – öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird beschlossen.
Der Marktgemeinderat behandelt das Ergebnis der Ortseinsichten.
Der Marktgemeinderat behandelt das Ergebnis der erneuten – beschränkten – öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.
Der Feststellungsbeschluss wird gefasst. 87

ANLAGEN

1. Bebauung im Außenbereich
2. Flächenermittlung
3. Wesentliche Abweichungen
4. Kartierte Biotope
5. Auszug aus der Niederschrift der Sitzung des Marktgemeinderates am 23.05.07
6. Auszug aus der Niederschrift der Sitzung des Marktgemeinderates am 17.09.08.
7. Auszug aus der Niederschrift der Sitzung des Marktgemeinderates am 18.02.09
8. Auszug aus der Niederschrift der Sitzung des Marktgemeinderates am 08.04.09
9. Auszug aus der Niederschrift der Sitzung des Marktgemeinderates am 15.07.09

BEGRÜNDUNG

A. AUFGABEN UND BINDUNGSWIRKUNG

1. Flächennutzungsplan

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

2. Landschaftsplan

Der Landschaftsplan ist ein querschnittsorientierter Fachbeitrag, der als integrierter Bestandteil des Flächennutzungsplanes für das Gemeindegebiet die Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege darstellt (Art. 3 Abs. 2 Bayer NatSchG).

Der Landschaftsplan wird in den Flächennutzungsplan eingearbeitet und mit ihm verbindlich.

Im Verfahren laufen der Flächennutzungsplan und der Landschaftsplan bei der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB getrennt und werden zu einem Plan „Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan“ zusammengefasst.

3. Bindungswirkung

Der Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan ist Grundlage und Voraussetzung für die Aufstellung der Bebauungs- und Grünordnungspläne. Er bindet die Marktgemeinde und die an seiner Aufstellung beteiligten öffentlichen Planungsträger, soweit sie ihm nicht widersprochen haben (§ 7 BauGB). Er hat gegenüber dem einzelnen Bürger keine unmittelbare Rechtswirkung.

B. ERFORDERLICHKEIT DER PLANUNG

1. Der Flächennutzungsplan des Marktes besteht aus Einzelplänen

1. Flächennutzungsplan für die Ortsteile Hösbach, Wenighösbach und Feldkahl
2. Flächennutzungsplan für den Ortsteil Winzenhohl
3. Flächennutzungsplan für den Ortsteil Rottenberg

Die drei Einzelpläne stammen aus dem Jahre 1978, 1983 wurde der Landschaftsplan Bestandteil der 3 Pläne.

Die Flächennutzungspläne wurden mehrfach geändert.

B. 1. 1. Flächennutzungsplan für die Ortsteile Hösbach, Wenighösbach und Feldkahl

Flächennutzungsplan Hösbach		Planfassung vom	Bescheid vom	Bemerkungen
wirksame Fassung Hösbach, Wenighösbach, Feldkahl		08.12.1977	30.03.1978	
Änderung 1	(Birkes Süd)	01.04.1981	19.05.1982	
Änderung 2	(Sand-Südost)	12.08.1981	30.06.1982	
Änderung 3	(Münchhof)	16.08.1983	23.08.1983	
Änderung 4	(Naturpark, Friedhof, Gartenhaus)	12.12.1983	21.01.1985	
Änderung 5	(Golfplatz)	05.04.1993	d. Fristüberschr. Gen	
Änderung 6	(Uhlandstraße-Nord)	04.04.1985	12.02.1986	
Änderung 7	(Breslauer Straße)	16.04.1985	25.04.1986	
Änderung 8	(Kalksteinabbau)	31.05.1985		zurückgestellt
Änderung 9	(Friedhofstandort)	06.03.1986	13.02.1989	
Änderung 10	(Schimborner Str.)	08.09.1997	mit Bescheid vom 04.02.1999 abgelehnt.	
Änderung 11	(Bornwiesenstraße)	06.08.1991	durch Fristüberschr. Gen.	
Änderung 12	(Rottenberg Steingasse)	15.07.1993	24.05.1994	
Änderung 13	(Münchhof)	15.07.1993	29.08.1994	
Änderung 14	(Baumarkt)	13.04.1992	01.02.1993	
Änderung 15	(Bau- und Gartenfachmarkt)	16.03.1995	09.06.1995	
Änderung 16	(Feldkahl Fl.Nr. 1893)	19.06.1995	mit Bescheid vom 04.02.1999 abgelehnt	
Änderung 17	(Golfplatz)	23.02.1999	06.07.1999	
Änderung 18	(Seniorenwohnanlage)	12.01.1999	18.04.2000	
Änderung 19	(Karl-Seitz-Straße)	19.12.2001	mit Bescheid vom 24.04.2002 abgelehnt	
Änderung 20	(Einkaufszentrum)	26.09.2001	19.04.2002	
Änderung 21	(MI-Gebiet Uhlandstraße-Nord)	20.08.2002	15.11.2002	
Änderung 22	Ehemalige Ziegelei Eisert	17.12.2003	10.02.2005	
Änderung 23	Sondergebiet Einzelhandelsmarkt	23.08.2005		
Änderung 24	Frohnrad-/Staatsstraße	23.08.2005		nicht erforderlich
Änderung 25	Gewerbegebiet Feldkahl	24.07.2006	16.01.2007	

B. 1. 2. Flächennutzungsplan für den Ortsteil Winzenhohl

Flächennutzungsplan Winzenhohl	Planfassung vom	Bescheid vom	Bemerkungen
wirksame Fassung Winzenhohl	29.12.1977	14.04.1978	
Änderung v. 21.03.83 (Naturpark)	21.03.1983	21.01.1985	
Änderung v. 06.04.83 (Am Rondell)	08.08.1985	10.12.1985	
Änderung v. 12.08.91 (Ortsabrundung)	12.08.1991		
Änderung v. 27.03.96 (Haibacher Straße 59 – 61)	27.03.1996	02.09.1997	
Änderung v. 28.07.98 (Feldkahler Straße)	02.03.2000	mit Bescheid vom 31.10.2000 abgelehnt	
Änderung v. 19.04.99 (Obere Beine)	19.04.1999	28.09.2000	
Änderung v. 06.12.99 (Östl. der Haibacher Straße)	15.03.2000	26.06.2000	
Änderung v. 14.11.02 (Haibacher Straße)	23.02.2005	28.06.2005	
Änderung 7 (Altenpflege)	27.06.2007	08.11.2007	

B. 1. 3. Flächennutzungsplan für den Ortsteil Rottenberg

Flächennutzungsplan Rottenberg	Planfassung vom	Bescheid vom	Bemerkungen
wirksame Fassung Rottenberg	12.12.1977	10.04.1978	
Änderung v. 21.03.83 (Naturpark)	21.03.1983	21.01.1985	
Änderung v. 19.12.88 (Feldkahler Straße)	19.12.1988		
Änderung v. 28.08.90	28.08.1990	07.12.1991 nicht weiterbearbeiten	
Änderung v. 21.06.91 (Klosterberg)	15.07.1993	07.06.1994	
Änderung v. 30.10.91 (Tennisplatz)	28.04.1993	19.09.1994	
Änderung v. 13.01.92 (Blütenweg)	05.04.1993	02.02.1994	
Änderung v. 15.03.00 (An der Molkenwiese)	28.06.2000	21.09.2000	

B. 2. Die Erforderlichkeit der Änderung und Ergänzung – Neubearbeitung – der Gesamtmarkierung mit Landschaftsplan ergibt sich aus den Gründen:

2. 1. Flächennutzungsplan

- a. Zusammenfassung der 3 Einzelpläne
- b. Einarbeitung der genehmigten Flächennutzungsplanänderungen
- c. Abstimmung des Flächennutzungsplanes mit den Nutzungsarten und den Abgrenzungen der Bebauungspläne
- d. Seit der Genehmigung der Flächennutzungspläne im Jahre 1978 sind 30 Jahre vergangen.
Bei der Neuüberarbeitung ist festzustellen, in welchem Umfang die damaligen Planungsziele erreicht wurden. Die Flächendarstellungen sind nach den aktuellen Erkenntnissen und gesetzlichen Bestimmungen zu überprüfen.
- e. Die Planungsziele der Neuüberarbeitung sind im Rahmen einer organischen Entwicklung zu formulieren und darzustellen.

Dazu gehören:

- e.1 Die Veränderung der Bevölkerungsentwicklung und der Bevölkerungsstruktur.
- e.2 Die Veränderung der gewerblichen Nutzungen und die Notwendigkeit neuer gewerblicher Bauflächen.
- e.3 Die Überprüfung der öffentlichen Einrichtungen hinsichtlich des Bedarfs, der Umstrukturierung und der Entwicklung.
- e.4 Die Weiterführung der Ortskernsanierung
- f. Die Überprüfung und Weiterentwicklung der Verkehrsplanung in Abstimmung mit dem Markt Goldbach und überörtlichen Planungen.

2. 2. Landschaftsplan

- a. Der vorhandene Landschaftsplan aus dem Jahr 1983 kann wegen der geänderten Planungsanforderungen und der veralteten Kartengrundlage nicht überarbeitet werden.
- b. Nach Art. 3 Abs. 2 BayNatSchG werden die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege in Landschaftsplänen als Bestandteile der Flächennutzungspläne dargestellt.
Dabei soll der vorhandene Zustand von Natur und Landschaft aufgezeigt und nach den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege bewertet, sowie der angestrebte Zustand einschließlich der erforderlichen Maßnahmen dargestellt werden.
- c. Der neu bearbeitete Landschaftsplan wird in die digitalisierte Karte des Flächennutzungsplanes eingearbeitet, so dass die Flächendarstellungen und Abgrenzungen übereinstimmen.

C. PLANUNGSGRUNDLAGEN

1. Landesentwicklungsprogramm Bayern – LEP
Aus dem Landesentwicklungsprogramm ergeben sich allgemeine Planungsziele, aus dem Regionalplan die Aufgaben und Ziele des Marktes Hösbach.
2. Regionalplan Region Bayer. Untermain vom 29.03.1985
mit den Fortschreibungen, die in Kraft getreten sind, und am 03.11.08 im Amtsblatt der Regierung von Unterfranken Nr. 23 veröffentlicht wurden.
Fortschreibungen:
 - Erste Änderung des Regionalplans betreffend die Errichtung von Windenergieanlagen.
 - Verordnung zur Änderung des Regionalplanes betreffend die normativen Vorgaben B 1 3.1.1. Regionale Grünzüge und Trenngrün.
 - Zweite Verordnung zur Änderung des Regionalplanes betreffend den Abschnitt B IV 2.1 Gewinnung und Sicherung von Bodenschätzen.
 - Dritte Verordnung zur Änderung des Regionalplanes betreffend Kapitel B XI. Abschnitt 5 Hochwasserschutz.
 - Vierte Verordnung zur Änderung des Regionalplanes betreffend Kapitel B IX Verkehr.
 - Fünfte Verordnung zur Änderung des Regionalplanes betreffend die Aufhebung der Kapitel A III Bevölkerung und Arbeitsplätze, A IV Entwicklungsachsen und A VI Regionalplanerische Funktionen der Gemeinden.

Die für den Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan besonders bedeutsamen Aussagen werden aufgeführt und fließen in die Planung ein.

Teil A – Überfachliche Ziele

V. Zentrale Orte

Im möglichen Mittelzentrum Goldbach – Hösbach soll die Flächennutzung gemeinsam geplant und verwirklicht werden.

Im Siedlungs- und Versorgungskern sollen alle Maßnahmen zur Milderung der vor allem durch die Konzentration der Verkehrsinfrastruktur verursachten Umweltbelastungen unterstützt werden. Die Arbeitsplatzzentralität soll gesichert werden. Der Bau eines Heimes der Altenhilfe soll angestrebt werden.

Teil B: Fachliche Ziele

I. Natur und Landschaft

- 1.1 Insbesondere im Verdichtungsraum Aschaffenburg soll die natürliche Umwelt durch ein zusammenhängendes System aus Freiräumen gesichert und erhalten werden.
- 1.2 Einer Überbeanspruchung der natürlichen Landschaftsfaktoren soll insbesondere im Verdichtungsraum Aschaffenburg begegnet werden. Eingetretene Schäden sollen saniert werden.
- 1.3 Großflächige und bandartige Siedlungsräume sollen durch Trenngrün gegliedert werden.
- 2.1 Als landschaftliche Vorbehaltsgebiete werden ausgewiesen: überwiegende Teile der naturräumlichen Einheiten Vorderer Spessart.
- 2.3.1 Als Landschaftsbestandteile sollen unter Schutz gestellt werden: Hecken und Feldgehölze im Vorspessart.

3.1.1 Regionale Grünzüge und Trenngrün

- Z Regionale Grünzüge und Trenngrün sollen die Sicherung und Erhaltung ausreichender Freiflächen insbesondere zwischen den Siedlungsgebieten gewährleisten. Sie sollen darüber hinaus einen Beitrag zum Aufbau eines Biotopverbundsystems in der Region leisten.

3.1.1.1

- Z Regionale Grünzüge sollen insbesondere
- der Gliederung der Siedlungsräume einschließlich der Sicherung ausreichender Freiräume,
 - der Erholungsvorsorge in Siedlungsgebieten und siedlungsnahen Bereichen,
 - der Verbesserung des Bioklima und der Sicherung eines ausreichenden Luftaustausches,
 - der Vernetzung ökologisch bedeutsamer Flächen, vor allem im Verdichtungsraum Aschaffenburg dienen.

In regionalen Grünzügen sollen Planungen und Maßnahmen unterbleiben, die die jeweilige Funktion gemäß Absatz 1 beeinträchtigen.

Im Bereich des Marktes Hösbach zeigt der Regionalplan in der Tekturkarte 1 zur Karte 2 „Siedlung und Versorgung“ keine regionalen Grünzüge.

3.1.1.2

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

Als Trenngrün werden folgende Freiflächen bestimmt.

Aufgeführt werden das Trenngrün im Bereich des Marktes Hösbach:

T 8 zwischen Feldkahl und Rottenberg,

T 11 zwischen Hösbach und Schmerlenbach (Winzenhohl).

3.1.1.3

- G Vor allem in Freiflächen, die als regionale Grünzüge ausgewiesen oder als Trenngrün bestimmt wurden, ist die Bereitstellung von Flächen zum Aufbau von Ökokonten anzustreben.

Unter 1. sind Ziele mit dem Buchstaben Z, Grundsätze mit dem Buchstaben G gekennzeichnet.

- 3.1.3 In den Tälern der Region, insbesondere in den Tälern der Aschaff .sollen die Überschwemmungsgebiete auch innerhalb der Siedlungseinheiten als Freiflächen erhalten bzw. wieder in Freiflächen umgewandelt werden.

- 3.1.4 Bei Siedlungsvorhaben im Naturpark außerhalb der Schutzzone soll auf das Landschaftsbild besondere Rücksicht genommen werden.

- 3.1.5 Im innerörtlichen und ortsnahen Bereich soll der Erhaltung vorhandene Grün- und Freiflächen einschließlich wertvoller Baumbestände sowie der Entwicklung neuer Grünflächen im Zuge der Bauleitplanung verstärkt Rechnung getragen werden.

- 3.1.6 Siedlungsbereiche sollen an die freie Landschaft durch Gehölzpflanzungen angebunden werden.

- 3.2.1 Landschaftsteile, die das charakteristische Landschaftsbild der Region prägen, insbesondere im Vorspessart, sollen zur Erhaltung der typischen Landschaftseigenart genutzt, gepflegt bzw. entwickelt werden.
- 3.2.3 Landschaftsschäden, insbesondere in landschaftlichen Vorbehaltsgebieten, sollen saniert werden. Dies gilt vor allem für Landschaftsschäden, die durch ungeordnete bauliche Entwicklung, hauptsächlich un gelenktes Freizeitwohnen mit seinen Schwerpunkten im Umland von Aschaffenburg entstanden sind. Außerdem gilt dies für Landschaftsschäden, die durch nicht rekultivierte Entnahmestellen von Bodenschätzen entstanden sind.
- 3.2.5 In den Landschaftsteilen der Region, die intensiv ackerbaulich genutzt werden und nur relativ wenig Bäume und Sträucher enthalten, soll auf die Anlage von Gehölzpflanzungen hingewirkt werden, die in Anpassung an das Relief die Flur gliedern und die Fließgewässer stärker in die Landschaft einbinden.
- 3.2.8 Oberirdische Gewässer sollen zusammen mit ihren zugehörigen Feuchtbereichen naturnah erhalten und soweit wie möglich in ihrem ursprünglichen Zustand belassen werden. Maßnahmen, die das Absinken des Grundwasserstandes bewirken, sollen unterbleiben.

II. Siedlungswesen

1. Siedlungsleitbild

- 1.1 In der Region soll eine Siedlungsentwicklung angestrebt werden, die eine gute Zuordnung der Wohn- und Arbeitsstätten und der zentralen Einrichtungen zu den Verkehrswegen, den Haltepunkten der öffentlichen Nahverkehrsmittel, den übrigen Versorgungseinrichtungen und den Erholungsflächen gewährleistet.
- 1.2 Der Verdichtungsraum Aschaffenburg soll weiterhin Schwerpunkt der Siedlungstätigkeit innerhalb der Region sein. In ihren übrigen Teilen soll eine günstige Siedlungsentwicklung angestrebt bzw. beibehalten werden. Dabei soll eine zusätzliche Belastung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes vermieden werden.
- 1.3 Siedlungsnaher Bereiche, vor allem im Verdichtungsraum, die für die Erholung besonders geeignet sind, sollen von einer baulichen oder industriell-gewerblichen Nutzung freigehalten werden.

2. Maßnahmen zur Verhinderung der Zersiedlung

- 2.2 Neue Bauflächen sollen regelmäßig nur im Anschluss an geschlossene Siedlungsgebiete ausgewiesen werden und sich im Maßstab und in der räumlichen Ordnung an die bereits bestehende Besiedlung anpassen.

4. Gewerbliches Siedlungswesen
 - 4.2 Im Verdichtungsraum Aschaffenburg sollen Industrie- und Gewerbe unter Berücksichtigung der funktionalen Zuordnung gegenüber Wohn- und Freizeitgebieten abgegrenzt werden. Dabei sollen Grün- und Freiflächen zur Auflockerung der Bebauung beitragen.
 - 4.4 Eine weitere Ausweisung von Sonderbaugebieten zur Errichtung integrierter Einzelhandelsgroßprojekte soll in der Regel in der Region nur in Unterzentren oder in zentralen Orten höherer Stufe erfolgen.
7. Städtebauliche Entwicklungs- und Sanierungsmaßnahmen
 - 7.1 In den zentralen Orten sollen in den Ortskernen bedarfsgerechte Modernisierungsmaßnahmen planerisch vorbereitet und durchgeführt werden. Dabei sollen die jeweiligen Funktionen der Gemeinden besonders berücksichtigt werden.
8. Schutz und Pflege der Baudenkmäler
 - 8.1 Die historisch wertvollen Ortskerne der Region sollen als Ganzes (Ensemble) erhalten und soweit erforderlich saniert werden.

III. Land- und Forstwirtschaft

1. Landwirtschaft
 - 1.2 Die Flächen mit den jeweils günstigsten natürlichen Erzeugungsbedingungen sollen der Landwirtschaft gesichert werden. Dies gilt auch im Verdichtungsraum Aschaffenburg.
2. Forstwirtschaft
 - 2.1 In der gesamten Region soll auf die Erhaltung des Waldes hingewirkt werden; er soll so bewirtschaftet und genutzt werden, dass er die ihm jeweils zukommenden Funktionen voll erfüllen kann. Insbesondere sollen dabei in der ganzen Region die Nutz- und die Erholungsfunktion, im Westen und Nordwesten die Klima-, Immissions- und Wasserschutz-Funktion, an den Talhängen der Spessart- und Odenwaldtäler die Bodenschutzfunktion gesichert werden.

IV. Gewerbliche Wirtschaft

1. Regionale Wirtschaftsstruktur
 - 1.1 Durch Maßnahmen zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur soll die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der gesamten Region, insbesondere auch ihrer ländlich strukturierten Talräume, erhalten und gesteigert werden.
2. Sektorale Wirtschaftsstruktur
 - 2.1 Gewinnung und Sicherung von Bodenschätzen
 - 2.1.1 G Die in der Region vorhandenen Bodenschätze sind möglichst gegenüber anderen raumbeanspruchenden Vorhaben langfristig zu sichern und zur Gewährleistung der Rohstoffversorgung der Wirtschaft bei Bedarf zu erschließen.

- Z Hierzu werden Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Bodenschätze ausgewiesen, die sich nach der Tekturkarte 2 zur Karte 2 „Siedlung und Versorgung“ bestimmen, welche Bestandteil des Regionalplanes ist (Anhang).
- Z In Vorranggebieten soll bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen der Gewinnung von Bodenschätzen der Vorrang gegenüber anderen Nutzungsansprüchen zukommen.
- Z In Vorbehaltsgebieten soll bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen der Gewinnung von Bodenschätzen auch unter Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen aus regionalplanerischer Sicht ein besonderes Gewicht zukommen.

2.1.1.1.

- Z Der Abbau von Sand und Kies soll schwerpunktmäßig konzentriert und entsprechend dem jeweiligen Bedarf stufenweise und bevorzugt in den ausgewiesenen Vorrang- und Vorbehaltsgebieten vorgenommen werden. Dauerhafte Eingriffe in den Waldbestand westlich und nördlich von Aschaffenburg sollen vermieden werden.
- G Es ist von besonderer Bedeutung, dass bei allen Abbaumaßnahmen auf eine vollständige Ausbeute der Lagerstätte bis zur größtmöglichen Abbautiefe hingewirkt wird, soweit nicht gemäß wasserwirtschaftlicher Forderungen in Genehmigungsverfahren eine Beschränkung auf Trockenabbau zwingend erfolgen muss und soweit nicht wegen der angestrebten Folgefunktion eine Abbaubeschränkung als sinnvoll erachtet werden muss.

Im Bereich des Marktes Hösbach werden folgende Gebiete ausgewiesen:

2.1.1.2.

- Z Als Vorranggebiet für Spezialton
ST4 „Nördlich Hösbach“
- Z Als Vorbehaltsgebiete für Spezialton
ST8 „Nördlich Hösbach“

2.1.1.3

- Z Als Vorranggebiete für Zechstein (Dolomit)
DO 1 „Östlich Rottenberg“
DO 3 „Nordwestlich Rottenberg“
DO 4 „Südwestlich Rottenberg“

2.1.2

- G Es ist anzustreben, dass außerhalb der ausgewiesenen Vorrang- und Vorbehaltsgebiete überörtlich raumbedeutsame Maßnahmen zur Errichtung neuer und Erweiterung bestehender Abbaustätten in der Regel raumordnerisch überprüft werden. Begrenzte Erweiterungen im Anschluss an vorhandene Abbaustätten zur Erhaltung bestehender Betriebe sind vor allem unter dem Gesichtspunkt einer endgültigen Ausgestaltung und Rekultivierung von besonderer Bedeutung.

2.1.3

- Z Bei allen Abbaumaßnahmen sollen die Gestaltung der Abbaustätte und ihre Einbindung in die Landschaft auf der Grundlage eines Landschafts- bzw. Gestaltungsplanes Zug um Zug mit dem fortschreitenden Abbau vorgenommen werden.

2.1.3.1

- Z Bei Abbaumaßnahmen in den Vorranggebieten sollen dabei nachstehende Folgefunktionen angestrebt werden:
Biotopentwicklung und Erholung im Vorranggebiet:
- für Zechstein (Dolomit) DO 4 „Südwestlich Rottenberg“,
Biotopentwicklung und Forstwirtschaft im Vorranggebiet:
- für Zechstein (Dolomit) DO 1 „Östlich Rottenberg“,
Biotopentwicklung und Landwirtschaft im Vorranggebiet:
- für Zechstein (Dolomit) DO 3 „Nordwestlich Rottenberg“

2.1.3.2

- Z Bei Abbaumaßnahmen in Vorbehaltsgebieten sollen für folgende Vorbehaltsgebiete nachstehende Folgefunktionen angestrebt werden:
Biotopentwicklung und Landwirtschaft in dem Vorbehaltsgebiet:
- für Spezialton St 8 „Nördlich Hösbach“

2.2 Industrie

- 2.2.1 Zur Erhaltung der hohen wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der Region soll vordringlich auf die Sicherung der bestehenden Arbeitsplätze hingewirkt werden. Durch Maßnahmen zur Verbesserung der Standortvoraussetzungen und die Bereitstellung von Flächen für Betriebserweiterungen und –verlagerungen sollen auch die Anpassung an Strukturveränderungen erleichtert und die Voraussetzungen für eine positive Entwicklung geschaffen und verbessert werden.

2.3 Handwerk

- 2.3.1 Der hohe Leistungsstandard des Handwerks in der Region soll erhalten und entsprechend dem sich ändernden Bedarf an handwerklichen Produktions- und Dienstleistungen weiter verbessert werden. Die erforderliche Anpassung an die durch die technische und wirtschaftliche Entwicklung bedingten strukturellen Veränderungen soll durch staatliche Maßnahmen erleichtert werden.
- 2.3.4 Für die Aussiedlung störender Handwerksbetriebe aus den Ortskernen von Siedlungseinheiten sowie zur Ansiedlung neuer Betriebe zur Deckung des örtlichen Bedarfs sollen bei der Bauleitplanung grundsätzlich alle Gemeinden geeignete Flächen als Gewerbegebiete ausweisen.

2.4 Handel

- 2.4.3 Im Rahmen der Bauleitplanung, insbesondere im Zusammenhang mit der Sanierung von Ortskernen, sollen die Belange und Funktionen des ansässigen Handels berücksichtigt und geeignete Standorte für Handelsbetriebe gesichert werden. An verkehrsgünstigen Standorten sollen auch die Voraussetzungen für die Aus- bzw. Ansiedlung von Großhandelsbetrieben geschaffen werden.

C. 2 Teil B Fachliche Ziele

IX. Verkehr

1. Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Die Verkehrsbedienung durch den öffentlichen Personennahverkehr soll in allen Teilen der Region, vor allem im Verlauf der Entwicklungsachsen, durch Verbesserungen der Erschließung und des Bedienungsstandards sowie durch eine verstärkte Zusammenarbeit der Nahverkehrsträger gesichert und weiter ausgebaut werden.

- G 1.1 Dem ÖPNV kommt eine Schlüsselrolle bei der Gestaltung des zukünftigen Verkehrssystems in der Region Bayer. Untermain und insbesondere im Verdichtungsraum Aschaffenburg zu. Hierzu sind bedarfsgerecht und unter Berücksichtigung der Raumstruktur in der ganzen Region entsprechend dem Nahverkehrsplan Bayer. Untermain insbesondere anzustreben:
- die Erschließungs- und Bedienungsqualität sowie die Verbindungsqualität zu sichern und weiter zu verbessern,
 - alle Verkehrsträger noch enger zu vernetzen,
 - die geschaffene einheitliche Benutzeroberfläche für den Kunden in Form der Verkehrsgemeinschaft am Bayer. Untermain (VAB) zu erhalten und auszubauen,
 - die Verknüpfung mit dem Individualverkehr zu intensivieren.
- G 1.2 Es ist anzustreben, den bereits eingerichteten Übergangstarif mit dem Rhein-Main-Verkehrsverbund (RMV) dauerhaft zu sichern und weiter auszubauen. Mit anderen Nachbarnahverkehrsräumen sind bei relevanten Nachfragebeziehungen Übergangstarife anzustreben.
- G 2.2 Das in der Region Bayer. Untermain im Schienenpersonennahverkehr (SPNV) betriebene Streckennetz, bestehend aus den Streckenverbindungen:
- (Frankfurt-) Kahl – Aschaffenburg – Laufach – Heigenbrücken (-Würzburg) (Main-Spessart-Bahn)
 - (Hanau-) Kahl – Alzenau – Schöllkrippen (Kahlgrundbahn)
 - Aschaffenburg – Stockstadt (-Darmstadt) (Südhessenbahn)
 - (Hanau-) Kahl – Aschaffenburg – Miltenberg – Faulbach (-Wertheim) (Maintalbahn)
 - Miltenberg – Amorbach (-Seckach) (Madonnenlandbahn)
- ist als Grundgerüst und Rückgrat des ÖPNV in seiner Gesamtheit möglichst zu erhalten und in seiner Angebotsqualität weiter zu entwickeln.

3. Straßenbau

- G 3.1 Von besonderer Bedeutung ist, dass das Straßennetz so verbessert und ergänzt wird, dass es
- dem angemessenen Verkehrsanschluss aller Gemeinden,
 - dem besseren Verkehrsaustausch zwischen den zentralen Orten und ihren Verflechtungsbereichen,
 - der Beseitigung von Engstellen, Unfallschwerpunkten und Umweltbelästigungen insbesondere durch weitere Ortsumgehungen und
 - einer angemessenen Bewältigung des Schwerverkehrs
- dient. Der deutlich überdurchschnittlichen Verkehrsbelastung der Region soll unter Berücksichtigung der speziellen geographischen Gegebenheiten Rechnung getragen werden.

- G. Die wesentlichen Ausbaumaßnahmen sind dargestellt in der Tekturkarte 4 zur Karte 2 „Siedlung und Versorgung“, die Bestandteil des Regionalplanes ist.
- Z 3.2 Zur Erfüllung der Aufgaben der Region im Rahmen der internationalen Verkehrsbeziehungen, zur Stärkung der überregionalen Verkehrsachsen und zur weiteren Entlastung vor allem der Ortsdurchfahrten vom Fern- und Durchgangsverkehr sollen die Verkehrsverbindungen insbesondere durch den sechsstreifigen Ausbau der A 3, durch den Ausbau der Bundesfernstraße B 26 sowie durch den Ausbau der Staatsstraße 2309 verbessert werden.
- Z. 3.3 Die Verkehrssituation im Verlauf der regional bedeutsamen Verkehrsachsen und die Anbindung zentraler Orte an das Bundesfernstraßennetz sollen vor allem durch den Ausbau der Staatsstraßen 2305, 2307, 2308, 2309, 2315 und 2317 verbessert werden.
- Z. 3.4 Der Verkehr im Einzugsbereich des Oberzentrums Aschaffenburg soll durch eine Verbesserung der Verkehrsverbindungen, vor allem im Zuge der Bundesstraße 26 sowie der Staatsstraßen 2309, 2312 und 3115 weiter entflochten, geordnet und beschleunigt werden.
- G 3.7 Entlang der Hauptverkehrsachsen sind der Ausbau bestehender und die Einrichtung zusätzlicher Pendlerparkplätze von besonderer Bedeutung.

4. Ziviler Luftverkehr

- G. 4.1 Es ist anzustreben, die vorhandenen Verkehrslandeplätze in ihrem Bestand zu sichern und den neuen EU-Sicherheitsstandards anzupassen.

6. Radverkehr

- G. Dem weiteren bedarfsgerechten Ausbau des regionalen Radwegenetzes kommt eine erhöhte Bedeutung zu. Dabei erfordert die Verknüpfung der Funktionsbereiche Wohnen, Arbeiten, Bildung, Naherholung und außerdem der Fremdenverkehr besondere Berücksichtigung. Auf die bedarfsgerechte Einrichtung zeitgemäßer Fahrradparkplätze zum Anschluss an den ÖPNV und die Pendlerparkplätze ist möglichst hinzuwirken.

X. Energieversorgung

In allen Teilräumen der Region soll die Versorgung mit sicherer, preiswerter und vielfältiger Energie gewährleistet werden.

3. Windenergieanlagen

- 3.1 Bei der Errichtung von überörtlich raumbedeutsamen Windenergieanlagen soll durch eine vorausschauende Standortplanung vor allem darauf geachtet werden, dass:
- der Naturhaushalt, das Landschaftsbild und die Erholungsfunktion der Landschaft nicht erheblich beeinträchtigt werden,
 - unzumutbare Belästigungen der Bevölkerung durch optische und akustische Einwirkungen der Anlagen vermieden werden.

3.2 In den Landschaftsschutzgebieten der Naturparke Spessart und Bayer. Odenwald sollen überörtlich raumbedeutsame Vorhaben zur Windenergienutzung ausgeschlossen sein.

XI. Wasserwirtschaft

5.1 Hochwasserschutz

Folgende Gebiete werden als Vorranggebieten für den Hochwasserabfluss und – rückhalt (Vorranggebiete für Hochwasserschutz) ausgewiesen:

H 4	Aschaff	Stadt Aschaffenburg, Markt Goldbach, Markt Hösbach
-----	---------	---

Ihre Lage und Abgrenzung bestimmt sich nach dem Anhang Tekturkarte 3 zu Karte 2 „Siedlung und Versorgung“, der Bestandteil des Regionalplanes ist.
In den Vorranggebieten für den Hochwasserabfluss und –rückhalt soll dem vorbeugenden Hochwasserschutz gegenüber anderen raumbedeutsamen, aber mit dem vorbeugenden Hochwasserschutz nicht zu vereinbarenden Nutzungen Vorrang zukommen.
Im Bereich des Marktes Hösbach wurde das Überschwemmungsgebiet der Aschaff nach der Planfeststellung zum Ausbau der BAB A 3 vom 20.04.1994 im Flächennutzungsplan dargestellt.

Weitere Planungsgrundlagen

- C. 3. Kartengrundlage
Digitalisierte Karte vom Bayerischen Vermessungsamt.

D. LAGE DER GEMEINDE

1. Lage im Raum

Der Markt Hösbach gehört zum Landkreis Aschaffenburg im Regierungsbezirk Unterfranken des Freistaates Bayern, liegt im Vorspessart, 5 km von Aschaffenburg, ca. 70 km von Würzburg und ca. 50 km von Frankfurt am Main entfernt.

Im Regionalplan der Region Bayerischer Untermain wurde die Marktgemeinde zusammen mit dem westlich angrenzenden Markt Goldbach als Unterzentrum eingestuft. Die Marktgemeinde besteht aus dem Hauptort Hösbach mit Hösbach Bahnhof und den Ortsteilen Winzenhohl, Wenighösbach, Feldkahl, Rottenberg.

Angrenzende Gemarkungen (im Uhrzeigersinn): Markt Goldbach, Gemeinde Johannesberg, Markt Mömbris, Gemeinde Blankenbach, Gemeinde Sailauf, Gemeinde Besenbach, Gemeinde Haibach, Stadt Aschaffenburg.

Gesamtgemarkungsfläche:	3.058,83 ha
-------------------------	-------------

2. Verkehrslage

Der Hauptort liegt im Tal der Aschaff an der Bundesautobahn A 3 Würzburg – Frankfurt mit den Anschluss-Stellen Hösbach und Goldbach.

Die Bundesstraße 26 verläuft von Goldbach kommend als Ortsdurchfahrt durch Hösbach und führt weiter in Richtung der Stadt Lohr a. Main.

Die B 26 bildet mit der Staatsstraße 2307, die von Süden aus Bessenbach nach Norden Richtung Mömbris (OT Schimborn) führt, in Höhe des A 3-Anschlusses Hösbach einen Knotenpunkt („Hösbacher Stachus“)

Von der St 2307 zweigen Kreisstraßen zu den Ortsteilen im Norden und Süden von Hösbach ab.

Südlich der Bundesautobahn verläuft die Bahnlinie Nürnberg – Frankfurt mit der Haltestelle in Hösbach Bahnhof.

3. Lage in der Landschaft

Der Hauptort erstreckt sich im von Osten nach Westen verlaufenden Aschafftal und den angrenzenden Hangbereichen des Vorspessarts, Höhenlage ca. 146 m NN. Der Ortsteil Wenighösbach liegt 3 km nördlich des Hauptortes in einem Seitental der Aschaff.

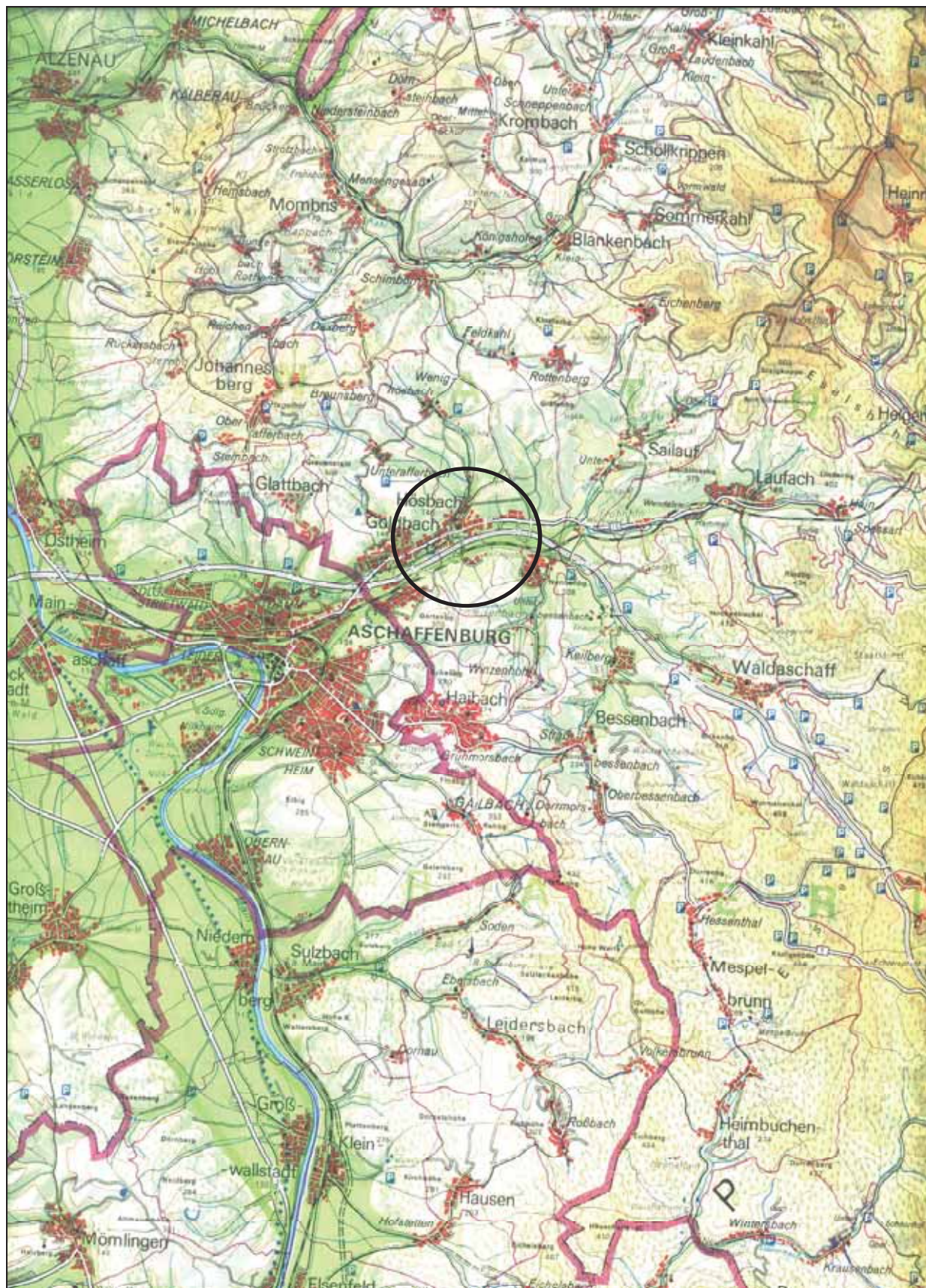
Der Ortsteil Feldkahl liegt 5 km nördlich von Hösbach im Tal der Feldkahl in den Hängen nördlich des Tals.

Der Ortsteil Rottenberg liegt nordöstlich von Hösbach, östlich von Feldkahl. Mit 260 – 408 m über NN ist Rottenberg der höchstgelegene Ortsteil.

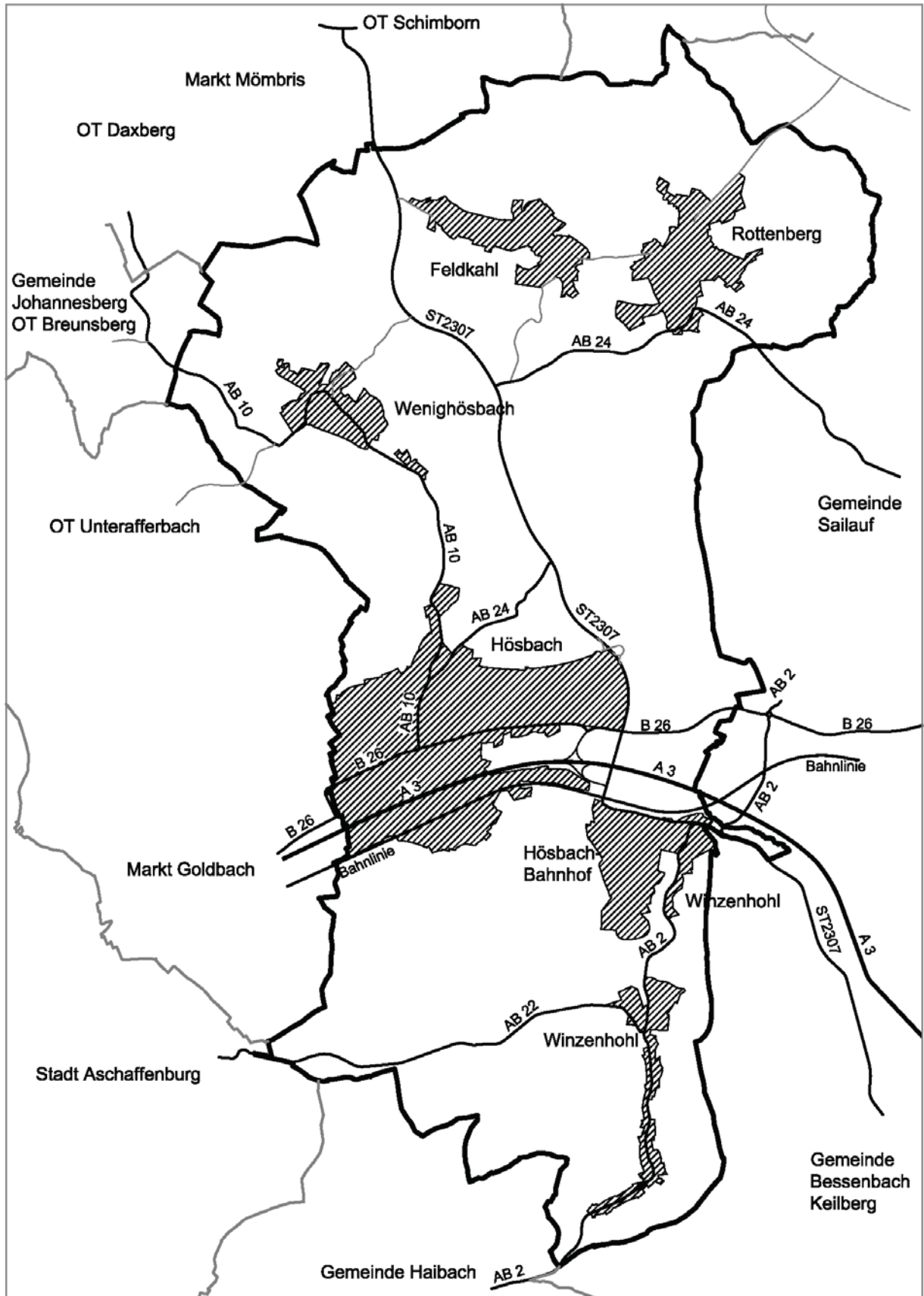
Der Ortsteil Winzenhohl liegt südlich der Aschaff.

Die neuere Bebauung schließt unmittelbar an den Bebauungsrand von Hösbach Bahnhof an und hat sich beiderseits des Nonnenbaches entwickelt. Der langgestreckte Alortort liegt durch eine Grünzone getrennt südlich davon im Tal und auf den Hängen beiderseits des Winzenhohler Baches.

Lage im Raum
Übersichtskarte



Übersichtsplan
Ortsteile und Hauptverkehrsverbindungen



E. SIEDLUNGSGESCHICHTE UND WIRTSCHAFTSSTRUKTUR

1. Hösbach mit Hösbach Bahnhof

a. *Hösbach*

Die erste nachweisbare Erwähnung des Namens Hostebach von 1189 bezieht sich nicht auf ein Dorf, vielmehr auf das Geschlecht, dessen Name mit dem Namen der Ansiedlung identisch ist: Ein Hermann de Hostebach und sein Sohn werden in einer Urkunde des Erzbischofs Konrad von Mainz 1189 als Zeugen genannt.

Seit dem 14. Jahrhundert sind die Hösbacher Forsthuben bezeugt, die mehrere Jahrhunderte lang das Zentrum der Forstorganisation im Spessart bildeten, schließlich zu Großbauernhöfen mit ansehnlichem Eigenbesitz wurden und mit weiteren Großhöfen das Ortsbild prägten.

Im Jahre 1781 war Hösbach ein Dorf mit 593 Seelen und 120 Häusern.

Um 1830 war die Bevölkerung auf 1.236 Einwohner gestiegen, d.h. sie hatte sich in 49 Jahren verdoppelt.

Der Ort wuchs bis 1861 um 156 Einwohner; bis 1880 stieg die Bevölkerung auf 1709 Einwohner und überschritt 1895 die 2.000-Grenze. Der wirtschaftliche Aufstieg der Gründerjahre, die neuen Fabriken in Aschaffenburg, besonders die Papierfabriken, brachten Zuzug in die Gemeinde. Im Jahre 1900 lebten in Hösbach 2.319 Personen, davon rund 428 Fabrikarbeiter.

Im Jahre 1933 gab es in Hösbach 3.388 Einwohner. Der Zustrom von 913 Flüchtlingen in Hösbach-Ort und 167 im Ortsteil Bahnhof nach dem Zweiten Weltkrieg ließ die Bevölkerung 1946 auf 4.517 anwachsen. Angaben des Jahres 1950 gestatten wiederum einen Vergleich zwischen der Anzahl der Bewohner und den Häusern. 4.579 Menschen lebten in 621 Häusern, was zahlenmäßig zwar den Verhältnissen von 1905 entspricht, jedoch darf der Wohnkomfort durch Anbauten und Umbauten sowie Aufstocken als höher angesehen werden. 1960 hatte der Ort 5.733 Einwohner, 1965 war er auf 6.326 angestiegen.

Im Jahre 1989 wurde die Gemeinde Hösbach anlässlich ihrer 800-Jahr-Feier zum Markt erhoben.

Das Bauerndorf Hostebach wandelte sich im 19. und 20. Jahrhundert zum Arbeiterdorf mit ländlicher Grundstruktur. In den letzten Jahrzehnten gewann es in einigen Bereichen immer stärker Züge einer Stadtrandgemeinde. Das zeigt sich im Wohnungsbau, in den Industrieansiedlungen und in zahlreichen Geschäften.

Wirtschaftliche Entwicklung

Hösbach war bis Anfang der 50er Jahre überwiegend ein Arbeiterdorf mit wenig Landwirten. Die Hösbacher hatten zum größten Teil ihre Arbeitsplätze in Aschaffenburg. Sehr viele waren bei den Aschaffener Zellstoffwerken, später Papierwerke Waldhof-Aschaffenburg, heute SCA, beschäftigt.

Das alteingesessene Gewerbe hat durch den allgemeinen wirtschaftlichen Aufschwung an Bedeutung gewonnen. Neue Betriebe kamen hinzu. Um Gewerbe- und Industrieansiedlung zu fördern, hat die Gemeinde am östlichen Ortsausgang in unmittelbarer Nähe der Autobahnanschlussstelle 43 Hektar Industriegelände erschlossen. Leistungsfähige Betriebe haben sich dort niedergelassen. Vielen Hösbachern ist dadurch die Möglichkeit gegeben, einen Arbeitsplatz am Wohnort zu finden.

Gemeindegebietsreform

Die Gebietsreform der kreisangehörigen Gemeinden soll u.a. dem Zweck dienen, die kommunale Selbstverwaltung zu stärken, die Lebensverhältnisse auf dem Land zu verbessern und in Stadt und Land möglichst gleichwertige Lebensbedingungen zu schaffen.

Im Zuge der Gebietsreform wurden am 1. Jan. 1972 die Gemeinde Wenighösbach und am 1. Juli 1972 die Gemeinde Feldkahl in die Gemeinde Hösbach eingegliedert. Am 1. Mai 1978 folgten die Gemeinden Rottenberg und Winzenhohl.

Hösbach „Zentraler Ort“

Bedingt durch seine zentrale Lage innerhalb des Landkreises und die günstigen Verkehrswege, kommt Hösbach eine besondere Bedeutung zu. Dies lässt sich bereits daran erkennen, dass der Landkreis in den Jahren 1969/70 eine Sonderschule für Lernbehinderte und geistig Behinderte errichtete, die von Kindern aus dem Kreis besucht wird. Auch weiterführende Schulen sowie ein Sportzentrum hat der Landkreis im Anschluss an die Schulanlage errichtet, die Staatliche Realschule und das Hanns-Seidel-Gymnasium.

Die gewachsene Bedeutung Hösbachs lässt sich schließlich an der in den Jahren 1991 bis 1997 erfolgten Ortskernsanierung ablesen. Marktplatz, Tiefgarage und neue Geschäftshäuser ergeben ein attraktives Ortszentrum.

Die Erweiterung und Sanierung des Hallenbades hat zu einer weiteren Verbesserung des Freizeit- und Erholungswertes des Marktes Hösbach beigetragen.

Der Ausbau der Bundesautobahn A 3 im Abschnitt Aschaffenburg/Ost –Hösbach hat zu einer Entlastung der Ortsdurchfahrt und einer deutlichen Lärmreduzierung für die Anwesen im südlichen Ortsbereich geführt.

E. 1. b. *Hösbach Bahnhof*

Hösbach Bahnhof ist der jüngste Ortsteil. Seine „Vorgeschichte“ beginnt am Ende der 70er Jahre des 19. Jahrhunderts. Es ist ein typisches Produkt der „Gründerzeit“. Glaube an den Fortschritt und an die Bedeutung der modernen Verkehrsmittel, verbunden mit realem wirtschaftlichen Denken, führten zu einem allgemeinen Aufschwung.

Mitten auf freiem Feld wuchs eine Siedlung, deren Kern die Haltestelle an der großen Bahnlinie Würzburg-Frankfurt bildete. Wirtschaft und Industrie dominierten und bestimmten rein äußerlich das Ortsbild mit Werkhallen, Fabrikschloten, Lagerräumen. Zu den alten Verkehrswegen kam 1957/59 als wesentlicher Faktor die Autobahn mit eigener Anschlussstelle hinzu.

Der 1. Aug. 1881, der Tag der Eröffnung der Bahnstation, ist der Geburtstag von Hösbach Bahnhof. Einsam und im eigentlichen Sinne „allein auf weiter Flur“ stand das Bahngelände, bis 1886 Josef Vorgang das Gasthaus „Zum Specht“ erbaute. In rascher Folge entstanden weitere sieben Häuser, ferner eine Kalkbrennerei, eine Ziegelei mit einem Ringofen. 1893 gründete Franz Leimbach ein Sägewerk gegenüber der Bahnstation und in den ersten Jahren nach dem Zweiten Weltkrieg fanden 187 Heimatvertriebene hier eine mehr oder weniger behelfsmäßige Unterkunft. Die Bevölkerung hatte sich verdoppelt.

In den 60er, 70er und 80er Jahren des 20. Jahrhunderts entstanden hangaufwärts nach Süden größere Wohngebiete wie „Birkes“ und „Birkes-Süd“, so dass Gewerbe und Industrie nicht mehr dominieren.

E. 2. *Ortsteil Wenighösbach*

Der Ort Wenighösbach ist erstmals als „minori Hostebach“ im Koppelfutterverzeichnis der Mainzer Heberolle aus dem letzten Drittel des 13. Jahrhunderts erwähnt und muss auf Grund des Zusatzes „minori – wenig“ jüngeren Ursprungs als „Hösbach – Hostebach“ sein. Im Güterverzeichnis des Klosters Schmerlenbach aus der Zeit zwischen 1312 und 1322 wird es als „parvo Hostebach“ bezeichnet.

Eine besondere geschichtliche Stellung nimmt der Wenighösbacher Münchhof ein (von der lateinischen Bezeichnung „curia monialis“ = mönchisches klösterliches Hofgut). Die großen Pestepidemien und den Dreißigjährigen Krieg überlebten von 200 Einwohnern nur vier Familien (Baumann, Reinhard, Seidenschwanz, Schlett).

Zu dieser Zeit wurde auch ein Friedhof in Wenighösbach angelegt, um die Pesttoten zu bestatten. Die heutige Pfarrkirche St. Barbara wurde 1930 eingeweiht.

Um 1740 hatte Wenighösbach ca. 150 – 180 Seelen, ungefähr so viel wie vor dem 30jährigen Krieg; 1830 zählte man 319 Seelen; 1955 waren es rund 500 Bewohner, 1972 war die Einwohnerzahl auf 692 gewachsen.

Durch den Rückgang der Landwirtschaft und den Bedarf an Wohnbauflächen hat sich die dörfliche Struktur verändert und wird durch die Wohnbebauung des Gebietes „Buchenäcker“ südlich des Hösbaches überlagert. In der Dorfstraße ist der ursprüngliche Charakter von Wenighösbach noch zu erkennen.

E. 3. *Ortsteil Feldkahl*

Vorgeschichtliche Bodendenkmäler befinden sich in Form von neun Hügelgräbern über der „Eichhecke“. Die beiden ersten urkundlichen Erwähnungen von Feldkahl enthalten die Eppsteinischen Lehensverzeichnisse und Zinsregister aus der Zeit zwischen 1250 und 1260 einerseits, von 1282/83 andererseits; von den Grafen von Rieneck haben die Eppsteiner die Vogtei in „Veltkalden“ bzw. „Vetkalden“, In der gleichen Quelle wird ein „Sittelbach“ bzw. „Satelbach“ genannt, das wahrscheinlich mit dem heutigen Unterfeldkahl gleichgesetzt werden kann; die Bezeichnung Sattelbach ist noch in einer Flurkarte des 19. Jahrhunderts eingetragen.

Mit Eichenberg und Rottenberg gehörte Feldkahl zur Pfarrei Sailauf, die im 13. Jahrhundert aus der Pfarrei Bessenbach (St. Jörgen) ausgegliedert wurde. Erst im Jahre 1810 wurde durch Fürstprimas Karl Theodor von Dalberg die Kaplanei Rottenberg-Feldkahl errichtet. 1820 wurde die dem hl. Johannes Nepomuk geweihte Kirche erbaut. Im 30jährigen Krieg zählte Feldkahl 27 Familien, 1650 lebten hier nur noch drei Untertanen namens Morhardt, Adam Stein und Alois Heeg. Nach den ältesten Gemeinerechnungen aus den Jahren 1786/87 gehörte der Ort zum Kurmainzischen Vizedomamt Aschaffenburg, Amtsvogtei Kaltenberg und hatte 34 Nachbarn und vier Hirten.

Um die Zeit von 1860 waren an der Feldstufe fünf Kalkbrennöfen in Betrieb. Um 1890 wurde ihr Betrieb eingestellt. Bis zum Anfang des 20. Jahrhunderts blieb Feldkahl ein Bauerndorf. Die Auswirkungen der Industrialisierung waren erst relativ spät zu spüren. Die erste öffentliche Wasserleitung wurde 1910 in Betrieb genommen, die elektrische Stromversorgung erfolgte 1922. Der allgemeine wirtschaftliche Aufschwung nach dem 2. Weltkrieg veränderte auch Feldkahl. Es entstanden Wohnbaugebiete, westlich des Altortes nördlich der Feldkahl, ab 1971 „Lasland-Palmergrund-Breitfeld“, nördlich des Altortes „Unterm Hofacker“ 1982/1997 und südlich der Feldkahl „Verlängerte Bornwiesenstraße“. 1995 entstand nahe der Gemarkungsgrenze zu Rottenberg ein Gewerbegebiet. Der Dorfcharakter mit altem Baubestand ist in Teilen der Schimborner Straße sichtbar.

Wegen seiner ruhigen Lage und dennoch guten Verkehrsanbindungen an die Staatsstraße 2307 ist Feldkahl heute zu einer Wohngemeinde geworden.

E. 4. *Ortsteil Rottenberg*

Das Dorf Rottenberg ist wahrscheinlich in der Rodungsperiode des 11. und 12. Jahrhunderts entstanden. Der Ortsname, dessen Schreibweise in den frühesten schriftlichen Zeugnissen aus dem 13. Jahrhundert mit „Rodelberg, Rotenberg, Rothenberch und Rodinberch“ angegeben wird, weist eindeutig auf Rodung hin. Ob die Besiedelung des Ortes in Zusammenhang zu bringen ist mit den mittelalterlichen Burganlagen auf dem Gräfenberg und auf dem Klosterberg, von denen noch heute Reste zu erkennen sind, konnte bis jetzt nicht zweifelsfrei nachgewiesen werden. Im Laufe seiner über 800jährigen Geschichte gehörte Rottenberg folgenden Staatsverbänden an: Mainzer Kurstaat bis 1803; Fürstentum Aschaffenburg von 1803 – 1810, Großherzogtum Frankfurt von 1810 – 1813 und Freistaat Bayern ab 1814.

Bis zum Ende des 18. Jahrhunderts war Rottenberg ein reines Bauerndorf, dessen Bevölkerung in der Hauptsache von den Erzeugnissen seiner Landwirtschaft lebte. Die Zahl der Einwohner hatte sich von ca. 55 – 65 im Jahre 1551 auf 247 im Jahre 1810 vermehrt. Die relativ geringe, in eine Vielzahl von kleinen Parzellen zersplitterte landwirtschaftliche Nutzfläche von etwa 180 ha bot keine ausreichende Ernährungsgrundlage mehr. Immer mehr Bauern mussten sich deshalb andere Erwerbsmöglichkeiten suchen. Sie fanden diese zunächst in dem im 19. Jahrhundert im Dorf häufig betriebenen Leinenweberhandwerk, dann in den örtlichen Ziegeleien, Kalkwerken und Steinbrüchen und schließlich auch in der Aschaffener Industrie.

Im Jahr 1900 hatte die Ortsbevölkerung bereits die Zahl von 502 erreicht und viele der früher eigenständigen Bauereien waren zu landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieben geworden. Die beiden Weltkriege verlangsamten diesen strukturellen Umwandlungsprozess, der sich dann nach dem zweiten Weltkrieg in dem allgemeinen wirtschaftlichen Aufschwung umso rascher durchsetzte. Die Einwohnerzahlen waren weiter gestiegen, kamen bis zum Jahre 1946 auf 853 und standen bei der Eingemeindung am 30.04.1978 bei 1413. Aus dem Bauerndorf von gestern ist eine moderne Wohngemeinde geworden, die sich bereits vor Jahrzehnten die Aufgabe stellte, durch die Ortsverschönerung die Lebensqualität zu heben.

Ein Kranz von Neubaugebieten liegt um den Altort, „Aschaffener Straße“ seit 1970, „Gretchesgärten“ 1978, „Blütenweg“ 1978, „Hoffeld/Schaffeld“ 1983, „Klosterberg“ 1998, „An der Molkenwiese“ 2000.

Die Sport- und Erholungsanlagen mit Turnhalle, Sportplätzen und Waldschwimmbad schaffen die Voraussetzungen für den hohen Freizeitwert Rottenbergs und bilden eine Öffnung zur Landschaft.

Der Weinberg „Rottenberger Gräfenstein“ am Südhang des Gräfenbergs lässt auf Kalk- und Gneisböden die Rebsorten Bacchus, Kerner, Müller-Thurgau, Perle und Riesling gedeihen.

E. 5. *Ortsteil Winzenhohl*

Die Gemeinde Winzenhohl bestand amtlich aus den Ortsteilen Winzenhohl, Schmerlenbach, Hösbach Bahnhof und den Einzelgehöften Forsthaus Schmerlenbach und Aschaffhammer (Hitzinger Mühle).

Winzenhohl ist erstmals 1232 in einer Schmerlenbacher Klosterurkunde als „villa, que dicitur Winzenhol“ belegt und war wohl Eigentum der Herren von Kugelberg.

1218 gründeten die Herren von Kugelberg in Zusammenarbeit mit dem Mainzer Erzbischof das Frauenkloster „Maria im Hagen“, seit 1240 Schmerlenbach genannt. Das Kloster konnte im 14. Jahrhundert die Niedergerichtsbarkeit über seine vom Feudalherrn abhängigen Bauern in Winzenhohl und Schmerlenbach behaupten; es besaß Güter und Gefälle in der näheren Umgebung und im westlichen Spessart, am Unterlauf des Mains, im Kahlgrund und im Nordspessart. Die Säkularisation 1803 brachte die Auflösung der klösterlichen Gemeinschaft.

1807 wurde das Kloster dem Seelsorger-Seminar Aschaffenburg, später Würzburg übergeben. 1812 wurde Schmerlenbach von der Mutterkirche Hösbach abgetrennt und zur Pfarrei erhoben, aus der Klosterkirche wurde eine Pfarrkirche.

Im Jahre 1830 wurde Winzenhohl als Dorf „bei Schmerlenbach“ mit 23 Familien und 229 Seelen bezeichnet. 1853 wurden in 46 Familien 262 Seelen für Winzenhohl und im als Weiler bezeichneten Schmerlenbach „dem Seminarfond gehörig“, 13 Familien mit 83 Seelen gezählt.

Für 1900 sind 267 Einwohner ausgewiesen. 1933 wurden 334 Einwohner festgestellt. 1953/54 wurde die Hammerbergsiedlung für Heimatvertriebene errichtet.

1962 und in den folgenden Jahren entstanden die Schule, die katholische Kirche und die St.-Brunowersiedlung für Vertriebene, Spätaussiedler und DDR-Flüchtlinge.

Einschneidende Veränderungen brachte das Jahr 1982, als die funktionslos gewordenen Konvents- und Ökonomiegebäude abgebrochen wurden. Erhalten blieben Kirche, Äbtissinnenhaus, Alte Abtei und der Flügel des Kreuzganges. Im ehemaligen Klosterhof entstand das Bildungs- und Exerzitienhaus „Maria an der Sonne“, das am 12. Okt. 1985 eingeweiht wurde. Im Auftrag des Bischofs von Würzburg hat der Pallottinerorden die Aufgaben der Erwachsenenbildung, der Exerzitien sowie der Seelsorge und Wallfahrtspflege übernommen.

Bereits 1976/77 hat der Diözesan-Caritasverband Würzburg am Ostrand des ehemaligen Abteiareals die Lebenshilfwerkstätte für Behinderte errichtet.

Gegenüber den Lebenshilfwerkstätten auf der Ostseite der Straße entstand das Wohngebiet „Judenberg“ ab 1978 und „Judenberg-Nord“ ab 1991. Weitere Wohnbaugebiete entstanden „Östlich der Kreisstraße“ ab 1973 und „Östlich der Haibacher Straße“ ab 2000.

Der Rückgang der Landwirtschaft und der Bedarf an Wohnbauflächen in günstiger Verkehrslage haben die Struktur in Winzenhohl verändert. Ab 1999 kam das Wohnbaugebiet „Obere Beine“ hinzu.

Auch im langgestreckten Altort von Winzenhohl geht die landwirtschaftliche Nutzung mit den großen Tierhaltungen weiter zurück und die Wohnbebauung gewinnt an Bedeutung.

F. GEMEINDESTRUKTUR

F. 1. Flächenverteilung

Wohnbauflächen	165,68 ha	
gemischte Bauflächen M	91,98 ha	
Mischgebiete MI	18,88 ha	
gewerbliche Bauflächen		
G	13,88 ha	
GI	13,01 ha	
GI _A	1,73 ha	
GE	23,95 ha	
GE _A	5,17 ha	
Sonderbauflächen	47,13ha	
Gemeinbedarfsflächen	<u>6,30 ha</u>	
	387,71 ha	387,71 ha
Ver- und Entsorgungsflächen	0,61 ha	
Grünflächen, Friedhöfe, Spielplätze, Sport- und Freizeitflächen, Kleingärten	<u>210,54 ha</u>	
	211,15 ha	211,15 ha
Flächen für den örtlichen Verkehr und für den überörtlichen Verkehr		104,02 ha
Wald, landwirtschaftliche Flächen, Wiesen und Wasserflächen		<u>2.355,95 ha</u>
Gesamtgemarkung		3.058,83 ha

F. 2. Bevölkerungsentwicklung

1. Einwohnerzahlen jeweils zum 31. Dezember (Haupt- und Nebenwohnungen) in den Jahren 1991 bis 2007 (Angaben der Verwaltung)

Jahr	Hösbach-Ort	Hösbach-Bahnhof	Wenig-hösbach	Feldkahl	Rottenberg	Winzenhohl	Gesamt
1991	7.197	903	972	1.050	1.588	1.555	13.265
1992	7.298	985	1.062	1.055	1.624	1.567	13.591
1993	7.164	1.187	1.088	1.066	1.683	1.609	13.797
1994	7.225	1.269	1.075	1.066	1.673	1.600	13.908
1995	7.283	1.257	1.085	1.078	1.711	1.683	14.107
1996	7.309	1.277	1.093	1.081	1.712	1.708	14.180
1997	7.351	1.279	1.110	1.079	1.754	1.735	14.308
1998	7.363	1.263	1.117	1.064	1.770	1.736	14.313
1999	7.362	1.254	1.113	1.077	1.793	1.752	14.351
2000	7.345	1.219	1.109	1.103	1.788	1.741	14.305
2001	7.376	1.206	1.114	1.097	1.797	1.734	14.324
2002	7.403	1.216	1.106	1.098	1.787	1.752	14.362
2003	7.352	1.230	1.089	1.117	1.777	1.792	14.357
2004	7.356	1.212	1.104	1.124	1.813	1.868	14.477
2005	7.353	1.233	1.079	1.129	1.785	1.934	14.513
2006	7.343	1.101	1.122	1.227	1.781	1.984	14.558
2007	7.298	1.104	1.130	1.254	1.821	1.997	14.604

Die Veränderung der Einwohnerzahl verläuft in den Ortsteilen unterschiedlich.

- Hösbach Ort - Anstieg mit Schwankungen bis 2002, der Rückgang um etwa 100 Personen bis 2007 ist durch eine höhere Zahl an Sterbefällen und Wanderungsverluste zu erklären. Erschlossene Bauplätze werden nur in geringer Zahl bebaut. Neue Baugebiete wurden nicht erschlossen.
- Hösbach Bahnhof - Anstieg durch Neubaugebiete wie Uhlandstraße-Nord und Birkes-Süd von 1991 – 1997, geringe Veränderungen bis 2007. Neue Baugebiete wurden nicht erschlossen.
- Wenighösbach - Anstieg durch das Baugebiet „Buchenäcker“ von 1991 – 1992, dann etwa gleichbleibend bis 2007. Neue Baugebiete wurden nicht erschlossen.
- Feldkahl - Geringer Anstieg von 1991 bis 2007, unter anderem durch die Bebauung erschlossener Bauplätze im Gebiet „Unterm Hofacker“. Neue Baugebiete wurden nicht erschlossen.
- Rottenberg - Kontinuierlicher Anstieg, zuletzt durch die Bebauung des Gebietes „Klosterberg“. Weitere Baugebiete wurden nicht erschlossen.
- Winzenhohl - Stärkster Anstieg der Einwohnerzahl durch neue Baugebiete von 1991 bis 2007 um mehr als 400 Personen

Die Entwicklung des Ortsteils Winzenhohl zeigt eine Möglichkeit, wie ein Angebot von Bauplätzen durch die Marktgemeinde und geeignete Bauträger der demographischen Entwicklung durch Überalterung mit Geburtendefizit gegenüber Sterbefällen entgegenwirkt und eine Bauplatzhortung vermieden wird. Die vorhandene Bauplatzhortung wird nur langsam abgebaut.

Parallel zur Stabilisierung der Einwohnerzahl durch Wanderungsgewinne ist es notwendig, Arbeitsplätze durch die Bereitstellung gewerblicher Bauflächen zu schaffen, um die Pendlerbewegung nicht zu erhöhen. Die Nähe von Wohnung und Arbeitsstätte gewinnt an Bedeutung.

Für die Erhaltung und Nutzung der vorhandenen Infrastruktur an öffentlichen Einrichtungen ist eine etwa gleichbleibende Einwohnerzahl notwendig.

Ergänzung

Aufteilung der Haupt- und Nebenwohnungen (Angabe der Verwaltung)

2007	Einwohner in Hauptwohnungen	13579
	Einwohner in Nebenwohnungen	<u>1025</u>
	Gesamtzahl der Einwohner	14604

Der Bedarf an Wohnungen oder Wohnhäusern besteht für die Gesamtzahl der Einwohner auch wenn Nebenwohnungen nur zeitweise genutzt werden.

F. 2. 2. Natürliche Entwicklung und Wanderungsbewegungen von 1991 bis 2007 (Angaben der Verwaltung)

Jahr	Zuzüge	Wegzüge	Plus/Minus	Geburten	Sterbefälle	Plus/Minus
1991	781	590	+ 191	148	97	+ 51
1992	1.019	734	+ 285	154	111	+ 43
1993	1.013	846	+ 167	168	129	+ 39
1994	913	848	+ 65	153	93	+ 60
1995	859	710	+ 149	156	109	+ 47
1996	822	796	+ 28	140	121	+ 19
1997	874	807	+ 67	160	100	+ 60
1998	798	827	- 29	137	99	+ 38
1999	740	737	+ 3	127	86	+ 41
2000	748	809	- 61	127	112	+ 15
2001	686	668	+ 18	111	110	+ 1
2002	775	720	+ 55	103	105	- 2
2003	638	669	- 31	118	100	+ 18
2004	760	669	+ 91	117	91	+ 26
2005	779	728	+ 51	99	87	+ 12
2006	727	691	+ 36	114	98	+ 16
2007	807	732	+ 75	113	104	+ 9

Die Steigerung der Einwohnerzahl resultiert überwiegend aus Wanderungsgewinnen.

Wanderungsgewinne sind die Voraussetzung für eine etwa gleichbleibende Einwohnerzahl.

Zusammenfassung:

Die Bevölkerungsentwicklung hängt von mehreren Faktoren ab:

- die weitere demographische Entwicklung
- die Wanderungsgewinne
- die Schaffung von Arbeitsplätzen
- das Angebot an preisgünstigen Bauplätzen durch die Marktgemeinde.
Voraussetzung sind die Weiterentwicklung des bestehenden „Einheimischenmodells“ oder neue Steuerungen zur Vermeidung der Bauplatzhortung.

Das Ziel ist eine Einwohnerzahl von etwa 15.000 EW.

Besondere Vorzüge und Anreize des Marktes:

- die landwirtschaftlich schöne Lage im Vorspessart und der Erholungswert
- die günstige Verkehrslage
- die Reduzierung der Immissionen für die Wohnbebauung des Hauptortes durch die „Einhausung“ und Lärmschutzwände an der BAB A 3
- verkehrslenkende Maßnahmen
- die öffentlichen Einrichtungen,
Schulen aller Art, Kindergärten, Kinderkrippen mit Mittags- oder Ganztagsbetreuung, Sozialstation, Seniorenwohnanlage, Altenpflegeheim, Sportanlagen, Kultureinrichtungen

F. 2. 3. Bevölkerung 1970, 1987 und 2007 nach Altersgruppen und Geschlecht
(Angaben Statistik kommunal 2007)

Alter von ... bis unter ... Jahre	27.05.1970		25.05.1987		31.12.2006	
	insgesamt	weiblich	insgesamt	weiblich	insgesamt	weiblich
unter 6	1.300	616	842	419	696	319
6 – 15	1.982	974	1.178	549	1.278	602
15 – 18	492	232	514	255	520	246
18 – 25	895	435	1.564	743	1.038	516
25 – 30	672	330	982	466	714	355
30 – 40	1.700	829	1.750	852	1.791	915
40 – 50	1.333	705	1.584	779	2.369	1.176
50 – 65	1.562	886	2.091	1.066	2.439	1.209
65 od. mehr	1.114	615	1.420	860	2.492	1.364
insgesamt	11.050	5.622	11.925	5.989	13.337	6.702

Gravierend ist der Rückgang der Kinder unter 6 Jahren und von 6 – 15 Jahren und der erhebliche Anstieg der 40 – 50-jährigen, der 50 – 65-jährigen und der 65-jährigen und älteren Einwohner. Dieses Missverhältnis zwischen der geringen Kinderzahl und dem wachsenden Anteil der „Alten“ wird sich noch verstärken.

F. 3. Wirtschaftsbereiche

Allgemeine Entwicklung

F. 3. 1. *Ortsteil Hösbach*

Hösbach war bis Anfang der 50er Jahre des 20. Jahrhunderts überwiegend ein Arbeiterdorf mit wenigen Landwirten. Die Hösbacher hatten zum großen Teil ihre Arbeitsplätze in Aschaffenburg.

Das alteingesessene Gewerbe hat durch den wirtschaftlichen Aufschwung nach 1950 an Bedeutung gewonnen. Neue Betriebe kamen hinzu. Zur Förderung der Gewerbe- und Industrieansiedlung wurden am östlichen Ortsausgang beiderseits der Bundesstraße 26 in der Nähe des Autobahnanschlusses Hösbach große Flächen erschlossen, die fast vollständig bebaut sind. Leistungsfähige Betriebe haben sich niedergelassen. Viele Hösbacher konnten einen Arbeitsplatz am Wohnort finden, so dass sich die Zahl der Auspendler verringerte.

F. 3. 2. *Ortsteil Wenighösbach*

Der Ort ist nach Hösbach als „minori Hostebach“ (minori = wenig) entstanden.

Die Pest und den Dreißigjährigen Krieg überlebten von 200 Einwohner nur 4 Familien.

Um 1740 hatte Wenighösbach wieder ca. 150 – 180 Einwohner. Die Zahl der Einwohner stieg 1830 auf 319 Einwohner. Als Folge wirtschaftlicher Not und der Revolution 1848 wanderten 31 Bürger mit ihren Familien größtenteils nach Amerika aus.

Durch den Rückgang der Landwirtschaft und den Bedarf an Wohnbauflächen in der Nähe von Hösbach hat sich die dörfliche Struktur verändert.

Das große Wohnbaugebiet „Buchenäcker“ südlich des Hösbachs überlagert den Altort. In der Dorfstraße ist der ursprüngliche Charakter eines Straßendorfs im Tal noch zu erkennen.

F. 3. 3. *Ortsteil Feldkahl*

Im Dreißigjährigen Krieg zählte Feldkahl 27 Familien, 1650 lebten nur noch 3 Einwohner. 1785/87 waren 34 Einwohner ansässig.

Um 1860 waren 6 Kalkbrennöfen in Betrieb, 1890 wurde der Betrieb eingestellt. Bis zum Anfang des 20. Jahrhunderts blieb Feldkahl ein Bauerndorf. Der allgemeine wirtschaftliche Aufschwung nach dem 2. Weltkrieg veränderte auch Feldkahl. Es entstanden Wohnbaugebiete westlich des Altortes hauptsächlich nördlich der Feldkahl. An der Gemarkungsgrenze zu Rottenberg entwickelte sich ein Gewerbegebiet.

Der Dorfcharakter mit altem Baubestand ist in Teilen der Schimborner Straße sichtbar. Wegen seiner ruhigen Lage und guten Verkehrsanbindung an die Staatsstraße 2307 ist Feldkahl zu einer Wohngemeinde geworden.

F. 3. 4. *Ortsteil Rottenberg*

Bis zum Ende des 18. Jahrhunderts war Rottenberg ein reines Bauerndorf. Von 1551 bis 1810 hatte sich die Einwohnerzahl von 55 – 65 auf 247 erhöht. Die in kleine Parzellen zersplitterte landwirtschaftliche Nutzfläche von etwa 180 ha bot keine ausreichende Ernährungsgrundlage mehr. Die Bauern fanden im 19. Jahrhundert Beschäftigung im Leinenweberhandwerk, dann in den örtlichen Ziegeleien, Kalkwerken und Steinbrüchen und schließlich auch in der Aschaffener Industrie. Im Jahre 1900 hatte die Ortsbevölkerung bereits die Zahl 502 erreicht. Viele landwirtschaftliche Betriebe wurden zu Nebenerwerbsbetrieben.

Zwischen den beiden Weltkriegen verlangsamte sich der Strukturwandel. Nach dem 2. Weltkrieg vollzog sich der Wandel zur Wohngemeinde schneller. Ein Kranz von Wohngebieten ist um den Altort entstanden. Die Sport- und Erholungsanlagen mit Turnhalle, Sportplätzen und Waldschwimmbad sind die Grundlagen für den hohen Freizeitwert.

F. 3. 5. *Ortsteil Winzenhohl*

Im Jahre 1830 wurde Winzenhohl als Dorf „bei Schmerlenbach“ bezeichnet. 1853 wurde Winzenhohl als Dorf mit dem Weiler Schmerlenbach „dem Seminarfond gehörig“ benannt. Bis zu den ersten Jahren nach dem Zweiten Weltkrieg war die Landwirtschaft vorherrschend.

1953/54 setzte durch die „Hammerbergsiedlung“ für Heimatvertriebene im nördlichen Teil von Winzenhohl an der Haibacher Straße eine von der Landwirtschaft unabhängige Siedlungsentwicklung mit Wohnbebauung ein. Im langgestreckten Südteil blieb die Landwirtschaft mit mehreren Tierhaltungsbetrieben vorherrschend.

Die Wohnbebauung entwickelt sich ab 1962 durch die St.-Bruno-Werksiedlung für Vertriebene, Spätaussiedler und DDR-Flüchtlinge weiter, Schule und Kirche kamen hinzu.

Ein offener Landschaftsraum gliedert die Wohnsiedlungen im Norden und Schmerlenbach mit dem Bildungs- und Exerzitenhaus „Maria an der Sonne“, den Lebenshilfswerkstätten für Behinderte südlich davon. Gegenüber entstanden in etwas isolierter Lage die Wohngebiete „Judenberg“ und „Judenberg-Nord“. Durch Wohnbaugebiete wie „Östlich der Kreisstraße“, „Östlich der Haibacher Straße“ und „Obere Beine“ veränderte sich die Siedlungsstruktur weiter.

Durch den Rückgang der landwirtschaftlichen Betriebe gewinnt auch im Südteil die Wohnbebauung an Bedeutung.

F. 4. Land- und Forstwirtschaft

F. 4. 1. Landwirtschaft

1. a. Bodennutzung seit 1987
(Angaben Statistik kommunal 2007)

Nutzungsart	Fläche in ha				
	1987	1991	1995	1999	2003
Landwirtschaftlich genutzte Fläche	1.108	1.136	1.043	1.113	1.156
dar. Dauergrünland	476	509	465	566	561
dar. Wiesen und Mähweiden	156	179	259	326	318
Ackerland	586	584	546	515	574
dar. Getreide	376	357	309	357	355
dar. Weizen und Spelz	149	115	8	96	93
Roggen	32	29	16		
Wintergerste	107	92	71	48	58
Sommergerste	43	50	34	42	79
Hülsenfrüchte	11	17			9
Hackfrüchte	31	23		9	
dar. Kartoffeln	11	7	7	3	3
Gartengewächse	8	1			
Handelsgewächse	104	69	42	55	71
dar. Winterraps		55	37	47	
Futterpflanzen	51	34	48	36	60
dar. Silomais + Grünmais	32	21	33	26	36

1. b. Viehhalter und Viehbestände 1980, 1990 und 2003
(Angaben Statistik kommunal 2007)

Tierart	03.12.1980		03.12.1990		03.05.2003	
	Halter	Tiere	Halter	Tiere	Halter	Tiere
Rinder	40	426	28	409	24	432
dar. Milchkühe	31	150	13	97	6	81
Schweine	78	1.600	38	1.212	11	683
dar. Zuchtschweine					2	
Mastschweine	51	569	26	465	8	366
Schafe	17	2.046	22	1.439	12	1.477
Pferde	38	112	37	169	21	108
Hühner	61	45.913	47	16.899	14	3.490
dar. Legehennen	59	3.409	43	4.350	12	
Schlacht- u. Masthühner/-hähne	6	42.504	9	12.539	2	

F. 4. 1. c. Betriebsgrößenstruktur in der Landwirtschaft
1979, 1991, 1999, 2001, 2003 und 2005
(Angaben Statistik kommunal 2007)

Merkmal	1979	1991	1999	2001	2003	2005
Landwirtschaftliche Betriebe mit einer landwirtsch. genutzten Fläche (LF) von 2 ha oder mehr	79	69	55	54	49	49
davon mit einer LF von						
2 bis unter 5	39	29	15	15	13	13
5 bis unter 10	18	11	11	10	8	7
10 bis unter 20	12	15	11	9	10	12
20 bis unter 30	4	8	7	8	5	3
30 oder mehr	6	6	11	12	13	14

Starker Rückgang in der Zahl der landwirtschaftlichen Betriebe mit Nutzflächen zwischen 2 ha und 10 ha.

Zunahme der Zahl der landwirtschaftlichen Betriebe mit 30 ha oder mehr landwirtschaftlich genutzter Fläche.

F. 4. 1. d. Aussiedlerhöfe

Ortsteil Hösbach mit Hösbach Bahnhof keine Aussiedlerhöfe

Ortsteil Wenighösbach Diel
Hühnerhof Völker
Beck

Ortsteil Feldkahl Hirtenhof
Beck
Hufgard

Ortsteil Rottenberg Brückner

Ortsteil Winzenhohl Rohe
Eckert

Anträge zur Änderung der landwirtschaftlichen Nutzung sind nicht bekannt.

F. 4. 2. Land- und Forstwirtschaft

(Auszug aus dem Erläuterungsbericht des Landschaftsplanes)

3.5.4.1 Landwirtschaft

Die Fläche für Landwirtschaft umfasste im Jahr 2004 rund 1.486 ha; 48,6 % des Gemeindegebietes. Im Jahr 1980 waren es noch 1.620 ha, d.h. die Fläche ging um rund 8 % zurück.. Im Nachbarort Goldbach war der Rückgang der Landwirtschaftsfläche im selben Zeitraum doppelt so hoch, was darauf hinweist, dass die Landwirtschaft in Hösbach insgesamt noch eine größere Bedeutung hat.

Neuere Daten des Bayer. Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung liegen derzeit noch nicht vor.

Die Böden im Gemeindegebiet von Hösbach weisen überwiegend günstige bis durchschnittliche Erzeugerbedingungen auf.

Die hochwertigsten Böden haben sich dabei aus den Löss-Lehm-Auflagen zwischen Wenighösbach und Hösbach, sowie westlich von Winzenhohl gebildet. Die Böden aus den Staurolith-Gneisen zwischen Wenighösbach, Feldkahl und Rottenberg bieten durchschnittliche Erzeugungsbedingungen. Ungünstige Ackerstandorte sind relativ selten und befinden sich nur vereinzelt im Gemeindegebiet. Sie liegen beispielsweise oberhalb des Münchhofes und südlich von Hösbach Sand.

Standorte, die nur für Grünlandnutzung geeignet sind, beschränken sich auf die Aue der Aschaff und die Bachtäler.

Die teilweise steilen Hanglagen sind Grund dafür, dass sich auch auf hochwertigen Böden der Obstbau traditionell durchsetzen konnte. Am Südwesthang des Gräfenbergs wird Weinbau und Intensivobstbau betrieben.

Der Anteil des Ackerlandes an der landwirtschaftlichen Fläche liegt bei 45,3 %, etwa größer ist der Anteil des Dauergrünlandes mit 50,9 %, auf 3,8 % werden Dauerkulturen angebaut (Obstbau).

Im Hinblick auf den Arten- und Biotopschutz stehen den differenzierten Flächen der Streuobstwiesen die intensiv genutzten Bereiche gegenüber, auf denen durch Entfernung von Kleinstrukturen, Begradigung und Vergrößerung der Anbauflächen, intensive Düngung, den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, Bodenverdichtung und Anbau von erosionsfördernden Kulturen im Allgemeinen in den letzten Jahrzehnten ein immenser Artenrückgang eingetreten ist. Davon betroffen sind auch die angrenzenden Flächen.

Besonders in den 70er und 80er Jahren wurden ökologische Belange wenig beachtet, was zur Belastung der natürlichen Ressourcen, insbesondere des Grundwassers, führte. Heute erfolgt die Bewirtschaftung insgesamt naturschonender, was auch auf den Erlass der Düngemittelverordnung im Jahr 2003 zurückzuführen ist.

Bei einer Fortsetzung der Tendenz zu einer umweltschonenderen Bewirtschaftung könnte die Landwirtschaft einen zunehmenden Beitrag zur Erhaltung der natürlichen Ressourcen und Förderung eines ausgeglichenen Naturhaushalts leisten. Denn ohne eine dem Standort angemessene, zugleich aber auch wirtschaftlich erfolgreiche Landwirtschaft wird die Erhaltung unserer vielfältigen Kulturlandschaft auf Dauer nicht möglich sein.

Landwirtschaftliche Betriebe und Flächennutzung

Im Jahr 1979 gab es 79 landwirtschaftliche Betriebe (>2 ha), von denen 39 eine Fläche von unter 5 ha bewirtschafteten. Bis zum Jahr 2003 ist die Gesamtzahl auf 49 Betriebe zurückgegangen, nur noch 13 hatten eine Fläche unter 5 ha. Die Zahl der Betriebe über 5 ha ging dagegen „nur“ von 40 auf 36 zurück, dabei ist die Zahl der Betriebe mit einer landwirtschaftlich genutzten Fläche über 30 ha von 6 auf 14 gestiegen. Wie an den aktuellen Zahlen (2003) abzulesen ist, hat sich der Konzentrationsprozess in der Landwirtschaft weiter fortgesetzt: Von der auf 49 abgesunkenen Gesamtzahl der Betriebe bewirtschaften 13 eine Fläche unter 5 ha, 19 Betriebe eine Fläche von 5-20 ha, und 17 eine Fläche über 20 ha.

Überwiegend wird Getreide (Weizen, Winter- und Sommergerste) angebaut, aber auch Handelsgewächse und Futterpflanzen. Am Südhang des Gräfenbergs werden rund 7 ha als Rebland genutzt.

Sowohl die Zahl der Tierhalter als auch der Viehbestand ist von 1980 bis 2003 abgesunken. Gab es 1980 noch 234 Tierhalter, waren es 2003 nur noch 82. Bei den Tieren ist der Rückgang bei Schweinen und Hühnern besonders drastisch, während der Bestand der Rinder, Schafe und Pferde nicht so stark gesunken ist. Der Schweinebestand sank von 1.600 auf 683, der Hühnerbestand von 45.913 auf 3.490, der Rinderbestand von 426 auf 432, der Schafbestand von 2.046 auf 1.477 und der Pferdebestand von 112 auf 108 Tiere. (Quelle: Bayer. Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, 2005).

Die Lage der Aussiedlerhöfe im Gemeindegebiet und damit ihre Wirkung auf das Landschaftsbild ist unterschiedlich. Selten liegen sie am Rand der Ortschaften, wie beispielsweise südlich der Molkenwiese in Rottenberg, und gliedern sich so an die Bebauung an. Überwiegend befinden sie sich isoliert in den intensiv genutzten, ausgeräumten Landschaftsteilen, häufig in exponierter Lage, wie z.B. im südlichen Teil von Winzenhohl. Die Lage am Ortsrand verglichen mit den isolierten Standorten stellt eine geringere Beeinträchtigung für das Landschaftsbild dar. Dennoch sind die oft großdimensionierten Zweckbauten und Wirtschaftsflächen in den meisten Fällen nur spärlich oder gar nicht mit einer standortgerechten Bepflanzung eingegrünt.

3.5.4.2 Forstwirtschaft

Die Waldfläche in der Gemeinde umfasst rund 842 ha. Dies entspricht einem Flächenanteil von 28,5%. Verglichen mit 1982, als die Waldfläche 886,5 ha betrug, ist der Rückgang nur gering. Der Anteil des Gemeindewaldes beträgt 418 ha, Kleinprivatwälder nehmen 141 ha ein und 283 ha sind Großprivatwald (Seminarstiftungswald Schmerlenbach).

Die Baumartenzusammensetzung des Gesamtwaldes wird vom Amt für Landwirtschaft und Forsten wie folgt eingeschätzt:

Fichte (Douglasie, Tanne)	23 %	Buche	32 %
Kiefer	27 %	Eiche	8 %
Lärche	7 %	Edellaubholz	2 %
		Sonstiges Laubholz	1 %
Nadelholz	57 %	Laubholz	43 %

Die Verteilung der Baumarten unterscheidet sich im Gemeindegebiet stark je nach Nutzung und Standort. Im Gemeindewald dominiert die Kiefer, im Seminarfondwald „Schmerlenbacher Wald“ die Buche und im Kleinprivatwald die Fichte.

Das langfristige Ziel der Forsteinrichtung ist ein Laubholzanteil von 65 % und ein Nadelholzanteil von 35 %. Damit werden standörtliche Bedingungen beachtet und heimische Laubhölzer stärker berücksichtigt.

Jährlich werden in Bayern Erhebungen zum aktuellen Waldzustand durchgeführt. Dazu wird der Kronenzustands von 9.345 Bäumen (2005) im EU-einheitlichen 16 x 16 km-Raster untersucht. Zusätzlich werden Auswertungen der Messergebnisse an 22 Waldklimastationen sowie an zahlreichen Dauerbeobachtungsflächen vorgenommen. Auch wenn dieses weitmaschige Netz keine lokalen Aussagen zulässt und Waldklimastationen oder Dauerbeobachtungsflächen im Planungsgebiet nicht vorhanden sind, können zumindest allgemeine Aussagen abgeleitet werden.

Der Anteil der einzelnen untersuchten Baumarten ohne Schäden am Kronenzustand, mit Schäden bis 25% (Warnstufe) bzw. mit deutlichen Schäden hat sich in den Jahren 1997 bis 2006 wie folgt entwickelt (Waldzustandsberichte 2002, 2006):

Tab. 6: Waldzustandsentwicklung in Bayern von 1997 bis 2006

Baumart	ohne Schadmerkmale		Schadstufe 1 (Warnstufe) Schwach geschädigt		Summe deutliche Schäden Schadstufe 2 bis 4	
	1997	2006	1997	2006	1997	2006
Fichte	45 %	32,3 %	36 %	38,3 %	19 %	29,4 %
Kiefer	39 %	13,1 %	48 %	52,1 %	13 %	34,8 %
Tanne	27 %	28,7 %	31 %	28,7 %	42 %	42,6 %
Buche	27 %	19,8 %	45 %	33,3 %	28 %	46,9 %
Eiche	16 %	20,5 %	36 %	42,8 %	48 %	36,7 %

Aus vorstehender Tabelle geht hervor, dass der mittlere Nadel- bzw. Blattverlust seit 1997 bei allen untersuchten Baumarten (Fichte, Kiefer, Tanne, Buche, Eiche) angestiegen ist. Der mittlere Verlust bei den Nadelbäumen hat sich von 16,7 % (1997) auf 22,1 % (2006), bei den Laubbäumen von 19,7 % (1997) auf 24,2 % (2006) erhöht.

Im Vergleich zum Vorjahr (2005) zeigen sich am Kronenzustand aller Baumarten wenig Veränderungen. Die 2005 festgestellte Erholung von den Folgen des Extremsommers 2003 hat sich nicht weiter fortgesetzt. Auch ist der Blatt- bzw. Nadelverlust immer noch höher als vor 2003.

Eine deutliche Verbesserung ist beim Zustand der Eichen festzustellen. Dies ist darauf zurückzuführen, dass die Beeinträchtigung durch Fraßschäden blattfressender Insekten, wie z.B. dem Schwammspinner, in 2006 geringer war als 2005.

Zur Versauerung der (Wald-)Böden und damit zur Schädigung des Waldes führt insbesondere eine Belastung durch die Stoffe Ammonium, Nitrat (Stickstoff) und Schwefel. Die jährlichen Immissionen von Ammonium und Nitrat haben in den Jahren seit 1991 keine Reduzierung gezeigt. Beim Schwefel konnte ein leichter, aber kontinuierlicher Rückgang verzeichnet werden. Eine weitere Minderung der Stoffeinträge ist dringend erforderlich, weil die Auswirkungen auf die Stabilität der Wälder (Schäden an Wurzeln, Blättern) und den Zustand der Waldböden (Versauerung, Nährstoffverluste, Bodenlebewelt) nach wie vor hoch sind.

Infolge des Klimawandels wird sich der Aufbau der Wälder verändern. Buche, Tanne, Lärche, Douglasie oder Esche kommen mit erhöhten Durchschnittstemperaturen zurecht und könnten somit in Zukunft vermehrt in unseren Wäldern auftreten. Jedoch sind durch die Veränderung des Klimas auch Gefährdungen der Waldbestände zu befürchten. So ist beispielsweise die Fichte, die Baumart mit dem größten Vorkommen in Deutschland, durch die erhöhte Sturmhäufigkeit und Käferkalamitäten bedroht. In aufgerissenen Beständen ist eine Bodenverwilderung und daraus resultierend ein erschwerter Waldumbau zu stabilen, gemischten Waldbeständen zu befürchten.

Nach der wirtschaftlichen Bedeutung kommen dem Wald noch verschiedene andere Aufgaben zu, wie aus dem Waldfunktionsplan hervorgeht.

Tab. 7: Funktionen der Waldflächen nach Waldfunktionsplan (1993)

Funktion	Lage im Gemeindegebiet
Wald mit besonderer Bedeutung für Bodenschutz	Teile am Rotten-Berg, Teile am Garten-Berg, Teile an der Kaupe Bereiche zwischen Garten-Berg und Kaupe Bereiche im Schmerlenbacher Wald westlich von Winzenhohl
Wald mit besonderer Bedeutung für Klimaschutz (regional)	Schmerlenbacher Wald
Wald mit besonderer Bedeutung für die Erholung Intensitätsstufe II	Schmerlenbacher Wald Wald am Gräfenberg Wald am Klosterberg und Rottenberg
Landschaftspflegewald	Wald am Juden-Berg Wald am Klingerhof

Die Lage der einzelnen Flächen ist in Karte 5 dargestellt.

Der Wald mit besonderer Bedeutung für Bodenschutz dient zum Schutz vor Wind- und Wassererosion, vor Aushagerung, Verpufferung und hemmt Bodenrutschungen. Der Wald mit besonderer Bedeutung für den Klimaschutz verbessert durch Luftaustausch das Klima benachbarter Siedlungsbereiche und Freiflächen.

Der Wald mit besonderer Bedeutung für Erholung hat im Verdichtungsraum Aschaffenburg große Geltung für die Freizeitgestaltung. Erholungswald der Intensitätsstufe II wird in beträchtlichem Ausmaß besucht, ohne dass besondere Schwerpunkte oder eine spezielle Ausstattung vorhanden sind.

Landschaftspflegewälder prägen aufgrund ihrer Lage und Zusammensetzung das Landschaftsbild entscheidend.

Die Waldbestände im Planungsgebiet dürften auch in Zukunft durch überregionale Luftverschmutzung und verstärkte Freizeit- und Erholungsnutzung gefährdet sein. Veränderung durch den Klimawandel sind zu erwarten. Die in Waldflächen eingreifende Siedlungsentwicklung sollte zum Abschluss gekommen sein.

Das von der Forsteinrichtung angestrebte Ziel, vermehrt standortgerechte Laubbäume anzupflanzen, stellt einen Beitrag zur Stabilisierung des Naturhaushaltes dar. Eine Reihe von Faktoren, die letztlich den Zustand des Waldes beeinflussen, sind jedoch Ausdruck der wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Rahmenbedingungen und damit lokal kaum zu steuern.

F. 4. 3. Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer seit 2001 und Pendlersaldo (Angaben Statistik kommunal 2007)

Merkmal	Sozialversicherungspfl. Beschäft. Arbeitnehmer am 30. Juni					
	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Beschäftigte am Arbeitsort	3.339	3.304	3.295	3.229	3.271	3.336
dav. männlich	1.960	1.927	1.908	1.862	1.885	1.943
weiblich	1.379	1.377	1.387	1.367	1.386	1.393
dar. Land- u. Forstwirtschaft, Fischerei	17	18	19	25	27	24
Produzierendes Gewerbe	1.581	1.496	1.504	1.403	1.383	1.410
Handel, Gastgewerbe und Verkehr	934	967	974	1.040	1.061	1.069
Sonst. Dienstleistungen	807	823	798	761	800	833
Beschäftigte am Wohnort	4.958	4.926	4.787	4.692	4.678	4.789
Pendlersaldo	-1.619	-1.622	-1.492	-1.463	-1.407	-1.453

Auswertung:

Rückgang der Beschäftigten im produzierenden Gewerbe.

Zunahme der Beschäftigten im Handel, Gastgewerbe und Verkehr.

Die Reduzierung des Pendlersaldos ist abhängig von zusätzlichen Arbeitsplätzen in der Marktgemeinde und einem günstigen Grundstücks- und Wohnungsangebot.

F. 4. 4. Betriebe

Die Textilindustrie war in der Zeit nach dem 2. Weltkrieg ein wesentlicher Faktor des produzierenden Gewerbes. Durch die Verlagerung von Betrieben in das Ausland und Billigimporte ist dieser Wirtschaftszweig fast vollständig erloschen.

In den Industrie- und Gewerbegebieten hat sich eine Mischstruktur entwickelt. Das Handwerk hat eine starke Stellung behalten. Einige Branchen des Handwerks wie Bäcker und Metzger und auch des Einzelhandels werden durch SB-Märkte und großflächige Einzelhandelsmärkte überlagert. 2 Baumärkte in Sondergebieten sind entstanden.

Das produzierende Gewerbe verteilt sich auf kleinere und mittlere Betriebe in allen Branchen, Bsp. Messwerkzeuge, Telekommunikation, Motoren, Metallverarbeitung, Kunststoffe, Transportbeton.

F. 4. 5. Abbau von Lagerstätten

Der Flächennutzungsplan zeigt Abbauflächen für Kalkstein in den Gemarkungen Feldkahl und Rottenberg für das Kalkwerk Hufgard in Rottenberg. In der Gemarkung Hösbach wurde nördlich der Schöllkrippener Straße/Kreisstraße AB 24 eine Abbaufläche für Ton ausgewiesen.

Die Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern, Bayreuth teilt am 10.12.08 mit, dass sich in dieser Abbaufläche in der Gemarkung Hösbach ein bergrechtlich genehmigter Abbaubetrieb der Firma Tonbetrieb Adolf Zeller GmbH, Alzenau (Tagbau Grün) befindet. Für diesen Abbau wurde vom Bergamt eine Unterbrechungsgenehmigung erteilt.

F. 4. 6. Fremdenverkehr seit 2001 (Angaben Statistik kommunal 2007)

Merkmal	Fremdenverkehr					
	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Beherbergungsbetriebe mit neun oder mehr Gästebetten						
Geöffnete Betriebe im Juni	7	7	6	6	6	6
Angebotene Gästebetten im Juni	395	400	300	300	300	264
Gästeankünfte	20.610	19.873	14.984	13.440	13.613	14.097
dav. Gäste aus dem Inland	18.783	16.314	13.296	11.720	11.866	11.939
Gäste aus dem Ausland	1.827	3.559	1.688	1.720	1.747	2.158
Gästeübernachtungen	35.373	32.576	27.649	27.296	26.800	28.988
dav. Gäste aus dem Inland	33.108	27.207	24.269	24.216	23.605	25.160
Gäste aus dem Ausland	2.265	5.369	3.380	3.080	3.195	3.828
durchschn. Aufenthaltsd. in Tg	1,7	1,6	1,8	2,0	2,0	2,1
Hiervon Gäste aus dem Inland	1,8	1,7	1,8	2,1	2,0	2,1
Gäste aus dem Ausland	1,2	1,5	2,0	1,8	1,8	1,8

Auswertung:

Die Zahl der Beherbergungsbetriebe und damit die Zahl der Gästebetten sowie die Zahl der Gästeübernachtungen sind rückläufig. Es handelt sich im Durchschnitt um eine kurze Aufenthaltsdauer.

Für eine Verstärkung des Fremdenverkehrs ist der Ortsteil Rottenberg wegen seiner landschaftlichen Lage und des Freizeitangebotes geeignet.

F. 4. 7. Bestand an Wohngebäuden und Wohnungen am 31.12.1990, 1995, 2000 und 2006 (Angaben Statistik kommunal 2007)

Merkmal	Bestand am 31. Dezember			
	1990	1995	2000	2006
Wohngebäude	2.783	3.024	3.158	3.326
davon mit 1 Wohnung	1.402	1.531	1.567	1.676
2 Wohnungen	1.141	1.225	1.285	1.325
3 oder mehr Wohnungen	240	268	306	325
Wohnungen in Wohngebäuden	4.672	5.100	5.433	5.716
dar. in Wohngeb. mit 2 Wohnungen	2.282	2.450	2.570	2.650
dar. in Wohngeb. 3 oder mehr Wohnungen	988	1.119	1.296	1.390
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngeb.	4.752	5.191	5.531	5.818
davon mit 1 Raum	32	33	39	42
2 Räumen	147	158	176	225
3 Räumen	688	739	803	822
4 Räumen	1.193	1.280	1.352	1.371
5 Räumen	1.186	1.286	1.349	1.394
6 Räumen	758	848	879	950
7 oder mehr Räumen	748	847	933	1.014
Wohnfl. in Wohn- und Nichtwohngeb. in m ²	463.924	513.998	551.855	587.690
durchschnittliche Wohnfläche je Wo. in m ²	97,6	99,0	99,8	101
Räume der Wo. in Wohn- u. Nichtwohngeb.	23.491	25.811	27.530	29.091
Durchschnittl. Raumzahl je Wohnung	4,9	5,0	5,0	5,0

Auswertung:

Der Bestand an Wohngebäuden und Wohnungen steigt zwischen 1990 und 2000 etwa kontinuierlich an. Eine geringere Zunahme zeigt das Jahr 2006 gegenüber 2000.

F. 4. 8. Baugenehmigung seit 1990 (Angaben Statistik kommunal 2007)

Jahr	Einrichtung neuer Wohngebäude	davon mit ... Wohnungen			Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	davon mit ... Räumen		
		1	2	3 oder mehr		1 oder 2	3 oder 4	5 oder mehr
1990	38	23	7	8	89	3	25	61
1995	30	15	13	2	72	-	41	31
2000	18	12	4	2	36	3	5	29
2001	9	8	1	-	19	-	5	14
2002	39	28	8	3	193	42	19	43
2003	38	29	9	-	55	8	1	46
2004	54	43	10	1	76	3	9	64
2005	35	30	3	2	58	-	16	42
2006	40	33	5	2	56	1	4	51

Auswertung

Die starken Schwankungen in den Zahlen der Baugenehmigungen hängen einmal vom Bedarf, vom Angebot an Baugrundstücken und von gesetzlichen Veränderungen wie der Wegfall der Eigenheimzulage ab.

F. 4. 9. Baufertigstellungen seit 1990 (Angaben Statistik kommunal 2007)

Jahr	Errichtung neuer Wohngebäude	davon mit ... Wohnungen			Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	davon mit ... Räumen		
		1	2	3 oder mehr		1 oder 2	3 oder 4	5 oder mehr
1990	43	23	13	7	77	2	16	59
1995	39	20	10	9	92	-	41	50
2000	35	23	8	4	89	6	27	56
2001	19	12	7	-	35	1	7	29
2002	14	13	-	1	23	2	5	16
2003	30	22	7	1	83	39	11	33
2004	34	28	5	1	50	8	2	40
2005	43	33	10	-	63	3	7	53
2006	29	26	3	-	38	1	7	30

Auswertung

Der Rückgang der Baufertigstellungen hängt mit dem geringeren Angebot und Bedarf zusammen, der Anstieg 2003 und 2004 mit dem Angebot an preisgünstigen Bauplätzen in den Baugebieten „Östlich der Haibacher Straße“ und „Obere Beine“ im Ortsteil Winzenhohl. Gravierend ist der Anstieg der Zahl der Wohngebäude mit einer Wohnung und der Rückgang der Wohngebäude mit 2, 3 oder mehr Wohnungen.

G. VER- UND ENTSORGUNG

G. 1. Wasserversorgung

1. Hösbach und Hösbach Bahnhof
Versorgung durch den Zweckverband zur Wasserversorgung der Aschafftalgemeinden.
2. Wenighösbach
Versorgung durch eigene Quellen.
Mit Verordnung des Landratsamtes Aschaffenburg vom 08.01.03 wurden für die öffentliche Wasserversorgung des Marktes Hösbach (OT Wenighösbach) zwei Wasserschutzgebiete für die Bornwiesenquellen und für die Jakobsruhquellen festgesetzt.
Das Trinkwasserschutzgebiet für die Bornwiesenquellen im OT Wenighösbach wurde durch Verordnung vom 08.01.03 festgesetzt.
Der Flächenumgriff für den Kalksteinabbau wurde am 23.07.1997 vom Landratsamt Aschaffenburg genehmigt.
Der genehmigte Kalksteinabbau (Änderung Nr. 422) überschneidet sich mit dem Trinkwasserschutzgebiet Zone III A. Die Flächenausweisung im Trinkwasserschutzgebiet ist auf den genehmigten Umgriff für den Kalksteinabbau zu beschränken.
3. Feldkahl
Versorgung durch den Zweckverband Fernwasserversorgung Spessartgruppe.
4. Rottenberg
Versorgung durch den Zweckverband Fernwasserversorgung Spessartgruppe.
5. Winzenhohl
Der Hochbehälter Winzenhohl, Wsp. = 260 m + NN, Inhalt 100 m³ mit Pumpstation für das Hotel Klingerhof und der obere Bereich von „Altwinzenhohl“ sind an die Wasserversorgung der Gemeinde Haibach angeschlossen.

G. 2. Abwasserbeseitigung

1. Hösbach und Hösbach Bahnhof
Abwasserbeseitigung zur Kläranlage der Stadt Aschaffenburg, Teilbereiche von Hösbach Bahnhof zur Kläranlage des Abwasserverbandes der Aschafftalgemeinden.
2. Wenighösbach
Abwasserbeseitigung zur Kläranlage der Stadt Aschaffenburg.
3. Feldkahl
Abwasserbeseitigung durch den Zweckverband Abwasserbeseitigung Kahlgrund.
4. Rottenberg
Abwasserbeseitigung durch den Zweckverband Abwasserbeseitigung Kahlgrund.
5. Winzenhohl
Abwasserbeseitigung durch den Abwasserverband der Aschafftalgemeinden.

G. 3. Energieversorgung

Die Versorgung der Marktgemeinde mit Gas und Strom erfolgt durch das Elektrizitätswerk Goldbach - Hösbach GmbH

G. 4. Freileitungen und 20 kV-Kabel

- Aschaffener Versorgungs GmbH (20 kV-Freileitung)
- E-ON Bayern AG (20 kV-Freileitung und 20 kV-Kabel)
- Deutsche Bahn (110kV-Freileitung)
- E-ON Netz GmbH (110kV-Freileitung, 380kV-Freileitung)

G. 5. Abfallbeseitigung

Die Beseitigung der Abfälle erfolgt durch den Landkreis Aschaffenburg. Grünabfälle am Schellberg, Containerplätze für Glas und Dosen.

G. 6. Altlasten

Für die Gemeinde Hösbach sind folgende Einträge im Altlastenkataster enthalten (Angaben aus dem Landschaftsplan)

- Ehemalige Deponie der Gemeinde Rottenberg (Fl.Nr. 2055, 2056)
- Altablagerung in Hösbach – Feldkahl (Fl.Nr. 1784)
- Altablagerung in Hösbach (Fl.Nr. 1570)

Die Standorte sind im Plan dargestellt.

H. OBERFLÄCHENGEWÄSSER - Überschwemmungsgebiete

H. A. Fließgewässer und Überschwemmungsgebiete

1. Aschaff

Die Aschaff ist ein Gewässer 2. Ordnung und durchfließt das Gebiet des Marktes in einem Bogen von Südosten nach Südwesten, zuerst südlich und dann nördlich der Bundesautobahn Frankfurt-Würzburg.

Das Überschwemmungsgebiet wurde gemäß der Planfeststellung der Regierung von Unterfranken zum Ausbau der BAB A 3 vom 20.04.1994 dargestellt.

Ein Teil der Aschaff östlich des Autobahnanschlusses Hösbach ist hiervon nicht erfasst.

Im Auftrag der Autobahndirektion Nordbayern wird das Überschwemmungsgebiet überrechnet.

2. Nonnenbach - Schmerlenbach - Winzenhohler Bach

mündet von Süden in die Aschaff

Zuflüsse: Strietbach
Kellerbergbach
Waldbach
Baschklingenbach

Im Ortsteil Winzenhohl („Winzenhohler Bach“) liegt ein im Zusammenhang mit dem Bebauungs- und Grünordnungsplan „Haibacher Straße“ ermitteltes Überschwemmungsgebiet für ein HQ 100 vor.

Das dargestellte Überschwemmungsgebiet im Bereich zwischen Marienstraße (Sportgelände) und der Aschaffener Straße (St 2307) wurde zur Flächennutzungsplanänderung 4 vom Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg in seiner Stellungnahme vom 23.06.1983 angegeben. Neuere Angaben liegen keine vor.

3. Graugrundbach
mündet von Süden in die Aschaff
4. Klingenbach
mündet von Süden in die Aschaff
5. Laufach
mündet von Norden in die Aschaff
6. Güntersbach
mündet von Norden in die Aschaff
7. Hösbach
mündet von Norden in die Aschaff
Zuflüsse: Weingrubenbach
Löchelches Graben
Unterer Hösbach
Afferbach

Das dargestellte Überschwemmungsgebiet wurde zur Flächennutzungsplanänderung 4 vom Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg in seiner Stellungnahme vom 23.06.1983 angegeben. Im Bereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Buchenäcker Änderung 2“ vom 29.11.1985 wurde das Überschwemmungsgebiet nach dem Planfestgestellten Bauentwurf des Wasserwirtschaftsamtes Aschaffenburg dargestellt. Neuere Angaben liegen keine vor.

8. Feldkahl
Im Ortsteil Feldkahl verläuft die „Feldkahl“ von Osten nach Westen und schwenkt dann nach Norden bis zur Einmündung in die „Kahl“.
Zufluss von Norden durch einen Graben im Baugebiet „Unterm Hofacker“ mit einem freizuhaltenen Geländestreifen beiderseits des Gewässers.
Das dargestellte Überschwemmungsgebiet wurde zur Flächennutzungsplanänderung 4 vom Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg in seiner Stellungnahme vom 23.06.1983 angegeben. Neuere Angaben liegen keine vor.
9. Erlenbach
Der Erlenbach verläuft nördlich von Rottenberg und mündet in die Kahl.
10. Eichenbergbach
Der Eichenbergbach verläuft östlich von Rottenberg an der Gemarkungsgrenze nach Sailauf und mündet über die Sailauf und die Laufach in die Aschaff.

Weitere Genehmigungsunterlagen für Ausbauabschnitte sind nicht verfügbar.

H. B. Bachverrohrungen

Ortsteil Hösbach

Der Hösbach im Bereich Scheiblerstraße und B 26.

Ortsteil Wenighösbach

Der Hösbach unter der Dorfstraße, die Bachverrohrung Grundwiese und die Verrohrung im Bereich Sportplatz.

Ortsteil Rottenberg

Der Feldkahlbach wurde im Ortsteil Rottenberg Mitte der 90er Jahre ausgebaut. Dem Ausbau (Verrohrung) lag die wasserrechtliche Genehmigung des Landratsamtes Aschaffenburg vom 08.03.1994 zugrunde.

Ortsteil Winzenhohl

im Bereich Marienstraße und Schmerlenbacher Straße.

Weitere Genehmigungsunterlagen für Bachverrohrungen sind nicht verfügbar.

H. C. Bauflächen in Überschwemmungsgebieten

Bebaute Flächen in Überschwemmungsgebieten werden nach der vorhandenen Nutzung dargestellt. Es entsteht kein Anspruch auf eine zusätzliche Bebauung.

I. SCHUTZGEBIETE

(Auszug aus dem Erläuterungsbericht des Landschaftsplanes)

3.4 Schutzgebiete und geschützte Objekte, Biotopkartierung

Die wertvollsten landschaftlichen Strukturen des Gemeindegebietes unterliegen naturschutzrechtlichem Schutz. Die einzelnen Schutzgebiete werden nachfolgend beschrieben. Neben den bereits ausgewiesenen Schutzgebieten bestehen jedoch auch Bereiche, die schutzwürdig sind, aber (noch) nicht naturschutzrechtlich gesichert wurden. Im ABSP werden die Schutzgebietsvorschläge aus der Biotopkartierung, dem Regionalplan (1988) sowie eigene Vorschläge zusammengefasst. Diese Vorschläge wurden inzwischen zum Großteil umgesetzt. Noch offen ist die Unterschutzstellung des Tales der Feldkahl westlich von Feldkahl mit seinen Feuchtwiesen, Feuchtbrachen und Seggenrieden.

3.4.1 Naturpark und Landschaftsschutzgebiete

Das Gemeindegebiet liegt fast vollständig im „Naturpark Bayerischer Spessart“ (Art. 11 BayNatSchG). Nicht im Naturpark liegen lediglich die Siedlungsflächen und Randbereiche von Hösbach und Hösbach - Bahnhof.

Die ehemalige Schutzzone des „Naturparks Bayerischer Spessart“ ist seit 2001 als Landschaftsschutzgebiet (Art. 10 BayNatSchG) ausgewiesen. Im nördlichen Gemeindegebiet schließt die Grenze des Landschaftsschutzgebietes die Ortsbereiche von Wenighösbach, Feldkahl und Rottenberg sowie deren näheres Umland und einen Bereich nördlich des „Wingert“ aus, während die übrigen Bereiche innerhalb des LSG liegen. Im Süden verläuft die Landschaftsschutzgebietsgrenze am Rand des Schmerlenbacher Waldes und schließt diesen somit ein. Bereiche um den Judenberg und am Aschaffsteg liegen ebenfalls im LSG. Die Ortsbereiche von Hösbach - Bahnhof und Winzenhohl liegen außerhalb des Schutzgebietes.

3.4.2 Naturdenkmale, Landschaftsbestandteile

Im Planungsgebiet sind 12 Naturdenkmale unter Schutz gestellt, die in der Liste der Naturdenkmale im Landkreis Aschaffenburg verzeichnet sind. Es handelt sich um Einzelschöpfungen, deren Attraktivität eher im Erscheinungsbild als in der ökologischen Bedeutung liegt.

Die Standorte wurden in den Landschaftsplan eingetragen:

Tab. 2: Ausgewiesene Naturdenkmale(Art. 9 BayNatSchG)

1. ND Traubeneiche und 2 Hainbuchen, OT Feldkahl
2. ND Winterlinde am Friedhofseingang, OT Feldkahl
3. ND Weymouthskiefer, Roßkastanie, OT Feldkahl
4. ND Winterlinden an der Kirche, OT Rottenberg
5. ND Bergulme, OT Rottenberg
6. ND Linde am Bernhardshellchen, OT Rottenberg
7. ND Hain an der Marienkapelle an der Sailauer Str. OT Rottenberg
8. ND Gräfenbergsee und Umgebung OT Rottenberg, Einstufung als Geotop
9. ND Vogelkirschbaum, OT Wenighösbach
10. ND Hohle Tiefer Graben, OT Wenighösbach
11. ND Traubeneiche, OT Winzenhohl
12. ND 2 Bildbuchen, Schmerlenbacher Wald

Im Gemeindegebiet sind zwei Landschaftsbestandteile unter Schutz gestellt, welche ebenfalls im Landschaftsplan eingetragen sind:

Tab. 3: Ausgewiesene Landschaftsbestandteile (Art. 12 BayNatSchG)

1. LB Steinbruch im Golfplatz, OT Feldkahl
2. LB Zwei Winterlinden in Hösbach - Bahnhof Hösbach, Aschaffenburg

3.4.3 NATURA 2000-Gebiete

Die 1992 vom Rat der Europäischen Gemeinschaften erlassene „Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie“ (FFH-RL) und die bereits seit 1979 gültige „Vogelschutz-Richtlinie“ (VS-RL) bilden zusammen das Naturschutzprojekt „NATURA 2000“, das Arten und Lebensräume innerhalb der EU in einem übergreifenden Biotopverbundnetz schützen und dauerhaft erhalten soll.

Im Rahmen der Umsetzung der FFH-Richtlinie wurden bayernweit zahlreiche FFH-Gebiete gemeldet, die entweder Lebensräume nach Anhang I umfassen oder Tier- und Pflanzenarten nach Anhang II und IV beherbergen. Zur Umsetzung der VS-Richtlinie werden weitere, sogenannte SPA-Gebiete (= Special Protected Area) bestimmt, die Lebensräume der im Anhang I dieser Richtlinie aufgeführten Vogelarten darstellen.

Im Gebiet des Marktes Hösbach wurde ein 266 ha großer Bereich als FFH-Gebiet mit der Nummer 5921-371 „Wiesen und Magerrasen zwischen Hösbach und Rottenberg“ ausgewiesen. Das FFH-Gebiet ist insgesamt 274 ha groß; 8 ha der Fläche befinden sich auf dem Gebiet der Gemeinde Sailauf. Das Gebiet erstreckt sich nördlich und östlich des bebauten Bereichs von Hösbach. Im Westen reicht es bis an die Kreisstraße 10 heran, im Norden bis nach Wenighösbach und im Osten bis zum Zehntgrafenberg und zum Wingert.

Schutzobjekt sind Flachland-Mähwiesen in überwiegend gutem Zustand, die oft als Streuobstwiesen ausgeprägt und teilweise verbuscht sind. Es bestehen Verzahnungen mit kleinflächigen Borstgrasrasen, feuchten Hochstaudenfluren und Auwaldresten.

SPA – Gebiete wurden im Markt Hösbach nicht ausgewiesen, obwohl das Vorkommen von Anhang I – Arten wahrscheinlich bzw. nachgewiesen ist (Kap.3.1.7).

Zur langfristigen Sicherung der FFH-Gebiete werden durch die Höheren Naturschutzbehörden bzw. ggf. die Forstverwaltungen Managementpläne aufgestellt.

Nach § 33 Abs.3 Satz 3 BNatSchG in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 FFH-RL ist die Bestimmung von Erhaltungsmaßnahmen für jedes einzelne FFH-Gebiet notwendig, um einen günstigen Erhaltungszustand der Lebensraumtypen und Arten zu gewährleisten oder wiederherzustellen.

Die Managementpläne für Bayern sind derzeit in Arbeit und sollen bis 2015 fertiggestellt werden.

Bei der Aufstellung der Managementpläne erfolgt die Beteiligung von Gemeinden, Behörden, Verbänden und Grundstückseigentümern am sog. „Runden Tisch“. Die abgestimmten Vorschläge und Inhalte der Managementpläne sind für die Behörden bindend, nicht aber für Grundstückseigentümer, die mit freiwilligen Vereinbarungen eingebunden werden sollen.

Falls Einzelflächen innerhalb eines FFH-Gebietes bestimmte Voraussetzungen (FFH-Lebensraum oder FFH-Arten) nicht erfüllen, können sie auch aus der Darstellung heraus genommen werden („weiße Flächen“).

In Hösbach ist mit Beginn der Planungsarbeiten nicht vor 2009 zu rechnen, d.h. die Beteiligungsveranstaltungen werden voraussichtlich erst ab oder nach 2010 beginnen

3.4.4 Bayerische Biotopkartierung

Mit der Biotopkartierung wurden alle bedeutenden Lebensraumstrukturen flächendeckend erfasst und parzellenscharf auf Flurkarten im Maßstab 1:5.000 eingetragen. Dargestellt werden bestimmte Waldflächen, Hecken, Feld- und Bachgehölze, Bäche, Feucht- und Nasswiesen, Hochstaudenfluren, extensive Wiesen und Weiden, Trocken-, Magerwiesen und -weiden. Aus der Beschreibung sind kartierte Pflanzen und – wenn auch unvollständig – Tierarten sowie charakteristische Merkmale für die Bereiche Naturhaushalt und Landschaftsbild zu entnehmen. Dazu gehören auch Angaben über die Seltenheit und Gefährdung der Arten und des Biotops.

Die Kartierungen wurden zur Wahrung eines einheitlichen Bewertungsmaßstabs und der Vergleichbarkeit unter fachlicher Aufsicht des Landesamtes für Umweltschutz durchgeführt. Allerdings führte dies auch dazu, dass lokale Besonderheiten nicht immer ausreichend berücksichtigt wurden.

Die kartierten Biotopie genießen keinen rechtsverbindlichen Schutz, es sei denn es handelt sich um nach Art. 13 d BayNatSchG geschützte Feucht- oder Trockenflächen.

Alle erfassten Biotopie wurden im Landschaftsplan dargestellt. Es handelt sich um die Biotopie Hecken und Feldgehölze, Gewässerbegleitgehölze, naturnahe Bachläufe, Nasswiesen und Feuchtwaldreste, Röhrichte, Ruderalfluren, Magerrasen, Obstwiesen und Extensivgrünland.

Die Einzelbeschreibungen der kartierten Biotopie liegen der Gemeinde vor oder können beim Landratsamt Aschaffenburg eingesehen werden.

Tab. 4: Von der bayerischen Biotopkartierung erfasste Biotopie

Siehe Anlage 4

3.4.5 Gesetzlich geschützte Biotopie (13 d-Flächen)

Nach Art. 13 d (1) BayNatSchG sind folgende, ökologisch besonders wertvoller Biotopie geschützt:

1. Moore und Sümpfe, Röhrichte, seggen- oder binsenreiche Nass- und Feuchtwiesen, Pfeifengraswiesen und Quellbereiche
2. Moor-, Bruch-, Sumpf- und Auwälder
3. natürliche und naturnahe Fluss- und Bachabschnitte sowie Verlandungsbereiche stehender Gewässer
4. Magerrasen, Heiden, Borstgrasrasen, offene Binnendünen, wärmeliebende Säume, offene natürliche Block- und Geröllhalden
5. Wälder und Gebüsch trockenwarmer Standorte, Schluchtwälder, Block- und Hangschuttwälder,
6. offene Felsbildungen, alpine Rasen und Schneetälchen, Krummholzgebüsch und Hochstaudengesellschaften

Während Naturschutzgebiete, Naturdenkmale, Landschaftsbestandteile und Grünbestände durch eine Rechtsverordnung festgesetzt werden, sind diese Biotopie nach Art. 13 d (1) BayNatSchG allein aufgrund ihres Vorhandenseins geschützt. Maßnahmen, die zu einer Zerstörung und sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung führen können, sind unzulässig:

In Hösbach sind Biotopie der Nr. 1, 3 (Feuchtbiotopie), 4 (Trockenbiotopie) und 5 anzutreffen. Sie liegen größtenteils innerhalb bereits geschützter Flächen.

Tab. 5: Gesetzlich geschützte Biotopie (13 d-Flächen)

Siehe Anlage 4

J. ÖFFENTLICHE EINRICHTUNGEN

J. 1. Schulen

Hösbach	Hösbach-Bahnhof
Grundschule, Jahnstraße	
Hauptschule, Jahnstraße	
Staatl. Realschule, An der Maas	
Hanns-Seidel-Gymnasium, An der Maas	
Pestalozzischule –Schule zur individuellen Lernförderung, Schöllkrippener Straße. 56	
Dr. Albert-Liebmann-Schule zur individuellen Sprachförderung, Schöllkrippener Str. 56	
Volkshochschule, Rathaus	
Wenighösbach	Feldkahl
Rottenberg	Winzenhohl
Grundschule, Schulstraße 3	Grundschule, Ellerstraße 4
	Lebenshilfe Werkstätten e.V. für Behinderte, Haibacher Straße 50
	Bildungs- und Exerzitienhaus der Diözese Würzburg „Maria an der Sonne“, Schmerlenbacher Straße 8
	Heilpraktikerschule, Haibacher Straße 125

J. 2. Kirchen und Kapellen

Hösbach	Hösbach-Bahnhof
Kath. Pfarrkirche St. Michael, Hauptstr. 93	Kath. Muttergottespfarrkirche, Beineweg
	Evang.-Luth. Kreuzkirche, Seibelstraße 15
Wenighösbach	Feldkahl
Kath. Pfarrkirche St. Barbara, St.-Barbara-Straße 3	Kath. Filialkirche St. Johannes von Nepomuk, Erlenbacher Straße 10
Mariengrotte, Kahlgrundstraße	Kapelle, Am Zollstock Richtung Erlenbach
Rottenberg	Winzenhohl
Kath. Pfarrkirche St. Antonius, Georg-Blass-Straße 34	Kath. Wallfahrtskirche St. Agatha, Schmerlenbacher Straße 12
Wallfahrtskapelle, Sailauer Straße	

J. 3. Kindergärten/Kindertagesstätten

Hösbach	Hösbach-Bahnhof
Gemeindlicher Kindergarten „Regenbogen“, Burgerstraße 8	Gemeindlicher Kindergarten „Villa Kunter- bunt“, Eichendorffstraße 6
Kath. Kindergarten „St. Elisabeth“, Brunnenstraße 40	
Kath. Kindergarten „St. Martin“, Kirchenstr. 35	
Evang. Kindergarten, Albert-Schweitzer-Straße 10	
Wenighösbach	Feldkahl
Kath. Kindergarten, St. Barbara-Straße 7	Kath. Kindergarten, Erlenbacher Straße 12
Rottenberg	Winzenhohl
Kath. Kindergarten, Schulstraße 1	

J. 4. Friedhöfe

Hösbach	Hösbach-Bahnhof
Ortsfriedhof, nördlich der Hauptstraße	Alter Friedhof, am Weg in Weiterführung der Seibelstraße
Neuer Friedhof, nördlich der Straße „An der Maas“	
Wenighösbach	Feldkahl
Friedhof, Friedhofstraße	Friedhof, Erlenbacher Straße
Rottenberg	Winzenhohl
Alter Friedhof, an der Gräfenbergstraße	Neuer Friedhof, am Beineweg
Waldfriedhof, „Am Zollstock“	Friedhof an der Wallfahrtskirche

J. 5. Spielplätze, Bolzplätze

Hösbach	Hösbach-Bahnhof
Am Hauenboden	Am Bahnhof/Uhlandstraße
Am Hüttenberg	Ketteler-/Seibelstraße
Am Wingert (zw. Mozart-/Händelstraße)	von Arnim-Straße
Brühlweg	
Franz-Heeg-Straße	
Händel-/Schubertstraße	
Haydnstraße	
Kaltenbergstraße	
Ober dem Fuchs (Ober der Mühle)	
Rudolf-Diesel-Straße	
Scheibler-, Haupt- und Vorgangstraße	
Schubertstraße	
Talstraße	
Ziegelhüttenstraße	
Bolzplatz „Ober der Mühle“	
Wenighösbach	Feldkahl
Rosenstraße	Bornwiesenstraße
Tulpenstraße	Erlenbacher Straße
Bolzplatz am Sportgelände	Scherengrund
	Starweg
	2 Bolzplätze, südl. der Schimborner Straße
Rottenberg	Winzenhohl
Antoniusstraße	Am Rondell
Dornheckenweg	Franz-Völker-Straße
Eichenberger Straße	Marienstraße
Eichenweg	Sandbuckelweg. (B-plan „Judenberg“)
Tannen-/Ahornweg	zw. Haibacher Str. 76 und 78
Ulmenstraße	zw. Viktor-Maier- und Dr.-Albert-Frank-Straße

J. 6. Freiwillige Feuerwehren, Gerätehäuser

Hösbach	Hösbach-Bahnhof
Schöllkrippener Straße 36	Am Bahnhof
Wenighösbach	Feldkahl
Dorfstraße 47 1/2	Schimborner Straße 30
Rottenberg	Winzenhohl
Gräfenbergstraße 9	Haibacher Straße 109

J. 7. Sport- und Freizeitanlagen

Hösbach	Hösbach-Bahnhof
Gemeindesporthalle, Jahnstraße 5 in Verbindung Mehrzweckhalle geplant	Sportplatz der Spielvereinigung Hösbach Bahnhof, Haibacher Straße
Landkreissporthalle, An der Maas 2 – 6	
Sporthalle Förderschulen Hösbach, Schöllkrippener Straße 56	
Sportplatz des 1. FC Hösbach, Daimlerstraße/Rudolf-Diesel-Straße	
Sportplatz und Stadion der Realschule und des Hanns-Seidel-Gymnasiums	
Hallenbad, Jahnstraße 5	
Tennishalle Rudolf-Diesel-Straße 2	
Tennisplätze des Turnvereins Hösbach, Hirtenstraße	
Tischtennishalle des 1. FC Hösbach, An der Maas 20	
Schießanlage des Schützenvereins „Adler“ Hösbach, Wenighösbacher Straße 47	
Schießanlage des Schützenvereins „Grüntal“ Hösbach, Sauhohle 2	
Schießanlage des Schützenvereins „Waldschenke“ Hösbach, Klingerweg	
Reitplatz des Reitvereins Hösbach, Klingerweg	
Kegelzentrum Sauhohle	
Wenighösbach	Feldkahl
Sportplatz OT Wenighösbach Friedhofstraße	Sportplatz des FSV Feldkahl, Am Heigenberg
	Golfanlage Aschaffener Golfclub,
Rottenberg	Winzenhohl
Sport- und Kulturhalle TSV „Eintracht“ Rot- tenberg, Eichenberger Straße 22	Schulturnhalle, Ellerstraße 4, Sportplatz der Spielvereinigung Hösbach Bahnhof, Haibacher Straße
Sportplatz OT Rottenberg, Eichenberger Straße	
Freibad, Eichenberger Straße	
Tennisplätze des TSV Rottenberg, Schulstraße	

J. 8. Festplätze, Grillplätze

Hösbach	Hösbach-Bahnhof
Festplatz, An der Maas/Daimlerstraße	
Grillplatz, zw. Bahn u. Autobahn, am Hundepl.	
Wenighösbach	Feldkahl
Festplatz, Friedhofstraße	Grillplatz, Verlängerung Schäferweg
Grillplatz, nördl. der Karl-Seitz-Straße	
Rottenberg	Winzenhohl
Rohrberg- / Buchenklingerweg	Festplatz, Haibacher Straße

J. 9. Gesundheitswesen, Altenheime

Hösbach	Winzenhohl
Seniorenwohnanlage Franz-Göhler-Stiftung, Franz-Göhler-Straße 3	Altenpflegeheim Pfarrer-Göring-Straße
Caritas-Sozialstation „St. Stephanus“ e.V., Brunnenstraße 40	
Priv. Sozialstation, Vorgangstraße 1	
Kardinal-von-Galen-Haus, Hauptstraße 123	

J. 10. Büchereien,

Hösbach	Hösbach-Bahnhof
Bibliotheks- und Informationszentrum des Landkreises, An der Maas 2	Kath. öffentliche Bücherei, Ellerstraße 6
Wenighösbach	Feldkahl
Kath. öffentliche Bücherei, St.-Barbara-Straße 7	
Rottenberg	Winzenhohl

J. 11. Veranstaltungsräume, Jugendtreff

Hösbach	Hösbach-Bahnhof
Jugendpflege/Jugendsozialarbeit, Jahnstr. 1-3	
Pfarrzentrum St. Michael, Hauptstraße 98	
Bürgersaal, Rathausstraße 3	
Wenighösbach	Feldkahl
Rottenberg	Winzenhohl
	Jugendtreff, Ellerstraße 6

J. 12. Weitere öffentliche Einrichtungen

Rathaus Hösbach, Rathausstraße 3
Bauhof, Siemensstraße 14
Recyclinghof, Siemensstraße 14
Grünabfälle, Bauschutt, Schellenberg, westlich der Straße nach Wenighösbach

K. SIEDLUNGSENTWICKLUNG

K. 1. a. *Hösbach*

Hofgüter sind die Keimzellen der Besiedlung von Hösbach. Großhöfe und Forsthuben spielten bis zum Beginn des Industriezeitalters eine bedeutende Rolle. Die Hösbacher Forsthuben waren viele Jahrhunderte das Zentrum der Forstorganisation im Spessart. Maßgebend für die Standortwahl war die Lage am Wege zwischen der Zentralbehörde in der Stadt Aschaffenburg und dem Tätigkeitsbereich der Kurmainzer Forsthuben im Spessart. Die älteste Urkunde der Verleihung einer Forsthube besteht aus dem Jahre 1360. Bis zum Ende des 18. Jahrhunderts lagen auf Hösbacher Gebiet 11 Großhöfe in 6 Forsthuben. Die Höfe standen auf einer Hochterrasse über dem lebenswichtigen Bach. Die Hofstellen waren an den Hauptverbindungsstraßen angesiedelt, der Hauptstraße, der Schöllkrippener Straße und der Mühlstraße. Das Dorf der leibeigenen Bauern hat sich aus 2 Kernen gebildet, südlich der Hauptstraße und nördlich der Hauptstraße. Die Wohnhäuser stehen meist giebelständig zur Straße in halboffener Bauweise, d.h. an einer seitlichen Grundstücksgrenze, die Nebengebäude sind um kleine Höfe gruppiert.

Das Dorf der Bauern wurde durch die Forsthuben stark eingeengt. Die Bauern versuchten aus der Enge zwischen den Hofgütern herauszukommen, man siedelt aus, erwirbt Land am Ortsrand oder erwirbt Land aus den Hofgütern. Bis zum Ende des Kurstaates 1803 ist es nicht gelungen, alle Forsthuben aufzulösen. Das Ende des Bauerndorfes kommt nach 1800. Die Einwohnerzahl steigt. Zu den alteingesessenen Selbstversorgern kommen Tagelöhner, Boten und Dienstmägde, die häufig ein kleines Haus besitzen. Man stockte auch auf. 1814 bestanden 175 Haushalte in 128 Häusern mit durchschnittlich 8 Personen je Haus.

Ältester Bestandteil der heute vorhandenen Struktur ist das Straßennetz aus Hauptstraße, Schöllkrippener Straße, Seusstraße, Scheiblerstraße und der inneren Verbindung durch die Kirchenstraße und die Rathausstraße.

Die Grundstruktur wird bis zur Neuzeit durch die Teilung in Herrschaftsland und Bauermland bestimmt.

Ein geschlossenes bebautes Ortsbild mit überwiegend zweigeschossigen Häusern bestand erst ab der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts. In den 60er – 70er und bis in die 80er Jahre wurde wertvolle alte Bausubstanz abgebrochen.

Ein starker Schub für die Siedlungsentwicklung entstand nach dem Zweiten Weltkrieg durch den Zustrom von fast 1000 Flüchtlingen.

Durch die allgemeine wirtschaftliche Entwicklung, das „Wirtschaftswunder“ und die Bevölkerungszunahmen wurden neue Wohngebiete erschlossen und bebaut.

Der dörfliche Charakter mit den charakteristischen Merkmalen des fränkischen Hauses ging nach 1950 weitgehend verloren. Die Baugebiete zeigen überwiegend freistehende eingeschossige und zweigeschossige Einzelhäuser mit flachgeneigten Dächern. Städtische Bauformen kamen durch Reihenhäuser und Wohnblocks hinzu.

Die Neubaugebiete entstanden nördlich und südlich der Aschaff.

Einen besonderen Impuls erhielt die Entwicklung des Gewerbes und der Industrie durch die Fertigstellung der Bundesautobahn A 3 Frankfurt-Würzburg Ende der 50er Jahre.

Beiderseits der Bundesstraße wurden am östlichen Ortsausgang große Industrieflächen erschlossen, so dass viele Hösbacher einen Arbeitsplatz am Wohnort finden konnten.

Neue „moderne“ Geschäftsgebäude haben auch den Ortskern verändert. Durch die Sanierung des Altortes wurde die städtebauliche Struktur neu geordnet und verbessert sowie die zentralörtliche Funktion der Ortsmitte gesichert.

Durch die Abgrenzungen des Landschaftsschutzgebietes „Naturpark Spessart“ und der „Flora, Fauna, Habitatflächen“ wird die weitere Siedlungsentwicklung unabhängig vom Bedarf begrenzt.

K. 1. b. *Hösbach Bahnhof*

Trotz der Trennung durch die Autobahn und die Bahnlinie ist Hösbach Bahnhof ein Teil von Hösbach Ort. Durch die Bahnlinie und den Bahnhof begünstigt siedelten sich Ende des 19. Jahrhunderts Gewerbe- und Industriebetriebe an, unter anderem ein Kalkwerk, eine Ziegelei und ein Säge- und Furnierwerk (heute im OT Winzenhohl).

Nach dem 2. Weltkrieg entstand durch Heimatvertriebene die Notwendigkeit zur Erschließung von Wohnbauflächen. In den folgenden Jahrzehnten entstanden hangaufwärts große Wohngebiete wie „Umlandstraße“, „Birkes“ und „Birkes Süd“. Eine weitere Wohnsiedlungsentwicklung ist nur noch sehr begrenzt möglich.

K. 2. *Wenighösbach*

Etwas höher gelegen als der „Hösbach“ entwickelt sich das Dorf (minori Hostebach) parallel zu beiden Seiten der Dorfstraße.

Durch die Nähe zu Hösbach und den Rückgang der Landwirtschaft nahm die Wohnbebauung zu. In der Dorfstraße ist das als Baustruktur in Teilen vorhanden. In den 80er Jahren des 20. Jahrhunderts wurde südlich des Baches das große Baugebiet „Buchenäcker) entwickelt, das den Altort überlagert.

Baulandreserven sind im Bereich „Sternbergstraße“ zwischen dem Friedhof und dem Schulgebäude vorhanden.

K. 3. *Feldkahl*

Bis zum Anfang des 20. Jahrhunderts war Feldkahl ein Bauerndorf nördlich und südlich des Baches. Erst der allgemeine wirtschaftliche Aufschwung nach dem 2. Weltkrieg führt zur Entwicklung größerer Wohnbaugebiete besonders nördlich und westlich des Altortes und zwar „Lasland-Palmergrund-Breitfeld“ und „Unterm Hofacker“. Der Dorfcharakter mit altem Baubestand ist in Teilen der Schimborner Straße noch vorhanden. Baulandreserven sind in den Randbereichen im Anschluss an bestehende Baugebiete vorhanden.

An der Gemarkungsgrenze zu Rottenberg entstand ein Gewerbegebiet

K. 4. *Rottenberg*

Entstanden ist das Dorf auf einer Rodungsinsel. Die Landwirtschaft konnte im 19. Jahrhundert die wachsende Bevölkerung durch die zersplitterte Nutzfläche nicht mehr ernähren. Ein Teil der Einwohner fand Beschäftigung als Leineweber, in Ziegeleien, Kalkwerken oder Steinbrüchen und schließlich auch in Aschaffener Betrieben.

Um die Mitte des Dorfes entwickelten sich besonders nach dem 2. Weltkrieg ein Kranz von Neubaugebieten, im Süden das Baugebiet „Aschaffener Straße“, im Nordosten „Hoffeld/Schaffeld“, im Westen „Gretchesgärten“ und „Blütenweg“ und schließlich als nördlicher Abschluss das Gebiet „Klosterberg“.

Die Sport- und Erholungsflächen bilden eine Öffnung zur Landschaft. Von wirtschaftlicher Bedeutung ist das Kalkwerk.

Nutzen und Beeinträchtigung des schön gelegenen Wohnortes mit hohem Freizeitwert sind immer wieder gegeneinander abzuwägen und bei Schutzmaßnahmen zur Minderung von Emissionen zu berücksichtigen.

Bei der weiteren Siedlungsentwicklung ist die Trennung der Ortsteile Rottenberg und Feldkahl durch Freiflächen beizubehalten.

K. 5. *Winzenhohl*

Der Ortsteil hat einen Nordteil mit Wohnbauflächen im räumlichen Zusammenhang mit Hösbach Bahnhof und einen langgestreckten Südteil am Winzenhohler Bach.

Im Nordteil befindet sich eine größere gewerbliche Baufläche, die zusammen mit dem Gewerbe in Hösbach Bahnhof entstand.

Zur Unterbringung von Heimatvertriebenen entstand in den 50er Jahren die Hammerbergsiedlung und 1962 die St. Bruno-Siedlung für Vertriebene, Spätaussiedler und DDR-Flüchtlinge. Die St. Bruno-Siedlung zeigt mehrgeschossige Wohnblocks im Kontrast zu den Wohngebäuden im Umfeld.

Ab 1999 kam das Wohnbaugebiet „Obere Beine“ hinzu.

Das Neubaugebiet schließt den Nordteil von Winzenhohl nach Süden ab. Nach dem Trenngrün bilden das Bildungs- und Exerzitienhaus „Maria an der Sonne“ auf dem ehemaligen Klosterbereich und die Lebenshilfswerkstätten für Behinderte eine Mitte für Winzenhohl. Gegenüber liegt etwas isoliert in der Landschaft das Baugebiet „Judenberg“. Im Süden schließt der langgestreckte Altort von Winzenhohl an.

Die großen Tierhaltungen lösten sich auf und in den 80er Jahren des 20. Jahrhunderts hat die Wohnbebauung zunehmend an Bedeutung gewonnen. In Teilen sind landwirtschaftliche Hofstellen vorhanden. Die „Verstädterung“ durch geschlossene große Bauformen ist zu vermeiden. Der Bebauungsplan „Haibacher Straße“ erfasst den Altort.

Die Siedlungsentwicklung wird durch das Landschaftsschutzgebiet „Naturpark Spessart“ und andere Landschaftselemente und das Überschwemmungsgebiet des Winzenhohler Baches begrenzt.

L. AUSSAGEN UND GRUNDSÄTZE DER NEUÜBERARBEITUNG

des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan als vorbereitender Bauleitplan im Sinne der § 1 und 1a Baugesetzbuch

- Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung,
- Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt durch Schutz, Sicherung und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen,
- sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden,
- Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß,
- Vermeidung von Immissionen für die Bevölkerung und die Reduzierung vorhandener Immissionen besonders durch den Straßenverkehr.

Die Bevölkerungsentwicklung und der Bauflächenbedarf hängen von mehreren Faktoren ab:

- die weitere demographische Entwicklung
- die Wanderungsgewinne
- die Schaffung von Arbeitsplätzen

Besondere Vorzüge und Anreize des Marktes:

- die landschaftlich schöne Lage im Vorspessart und der Erholungswert
- die günstige Verkehrslage
- die Reduzierung der Immissionen für die Wohnbebauung durch die Einhausung
- verkehrslenkende Maßnahmen

- die öffentlichen Einrichtungen, Schulen aller Art, Kindergärten, Kinderkrippen mit Ganztagsbetreuung, Sozialstation, Seniorenwohnanlage, Altenpflegeheim, Sportanlagen, Kultureinrichtungen.

Die wesentlichen Änderungen werden in der Anlage 3 erläutert und im Plan nummeriert.

L. 1. Der Ortskern des Marktes

Für den Ortskern besteht ein städtebaulicher Rahmenplan.

Abgrenzung:

im Norden die Seusstraße,
im Osten die Schöllkrippener Straße,
im Süden die Hauptstraße,
im Westen die Scheiblerstraße

Im Rahmen der Sanierung nach dem Städtebauförderungsgesetz wurde zur Stärkung der zentralörtlichen Funktion der Kernbereich mit Kirche und Rathaus in den Jahren 1990 – 1993 neu gestaltet.

Die Weiterführung der Sanierung auf der Grundlage des Rahmenplanes bleibt als Aufgabe. Eine Erweiterung des Rahmenplanes nach Osten beiderseits der Hauptstraße wird zur Diskussion gestellt. Es sind Bauformen zu entwickeln, durch die die Immissionen des Straßenverkehrs reduziert und so der Wohnwert erhöht wird.

Im „alten“ Flächennutzungsplan wurde der Ortskern als „Sanierungsgebiet“ umgrenzt. Diese Darstellung ist in der Planzeichenverordnung nicht mehr enthalten und entfällt deshalb.

Die Zweckbestimmung „Dorfgebiet“ mit landwirtschaftlichen Hofstellen besteht nicht mehr; deshalb wurde die Darstellung MD = Dorfgebiet durch M = gemischte Bauflächen ersetzt.

L. 2. Ortskerne und Dorfgebiete in allen Ortsteilen

Der Gebietscharakter der Dorfgebiete hat sich durch den Rückgang der Landwirtschaft so verändert, dass die Bezeichnung MD durch M = gemischte Bauflächen ersetzt wird. Zum Zeitpunkt der Aufstellung eines Bebauungsplanes kann dann geprüft werden, ob das Gebiet einem Dorfgebiet oder einem Mischgebiet entspricht. Die Änderung des Flächennutzungsplanes kann so vermieden werden.

L. 3. Bestand und Entwicklungsmöglichkeiten der Wohnbauflächen

L. 3.1 Wohnbauflächen

Für einen Planungszeitraum von 20 – 30 Jahren werden der Bestand und zusätzliche Bauflächen in das Verfahren eingebracht. Die zusätzlichen Flächen sind Erweiterungen im Anschluss an bestehende Bauflächen, die nach der Beurteilung der Ortsplanung und der Landschaftsplanung geeignet sind.

Nach der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange – Scoping – wird der Marktgemeinderat entscheiden, welche Flächen Bestandteil des weiteren Verfahrens werden. Es wird durch die Neuüberarbeitung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan kein „Raubbau“ des Grund und Bodens betrieben. Es werden Entwicklungsmöglichkeiten im „vorbereitenden Bauleitplan“ aufgezeigt, die eine Entscheidung zur Realisierung einer Baufläche nach ökologischen und ökonomischen Gesichtspunkten ermöglicht.

Leitziele für die Entwicklung der Wohnbauflächen

- Maßgebend ist der reale Bedarf an Baugrundstücken.
- Die Vermeidung der Bauplatzhortung durch neue Steuerungsmodelle.
Der Marktgemeinderat hat im Jahre 2000 ein „Einheimischenmodell“ beschlossen (Auszug der Vergabekriterien):
 - I. Grundkriterien
Antragsberechtigt sind grundsätzlich alle volljährigen Personen, die noch kein Haus- oder Wohneigentum und keinen bebaubaren Grundbesitz haben. Dies betrifft die Antragsteller und deren Ehepartner.
 - II. Die Vergabe der Baugrundstücke richtet sich nach der Erfüllung folgender Kriterien:
 - II.1 Punktvergabe
 1. Ortsansässigkeit
 2. Familienstand und Haushaltsmitglieder
 3. Einkommensnachweis (wirtschaftliche Verhältnisse)
 - II.2 Ausschlusskriterien
 4. Bebauungsfrist
 5. Eigennutzung
 6. Finanzierungsnachweis
 - III. Punktvergabe zum Zeitpunkt der Entscheidung zu Ziffer II, Nr. 1-3
 1. Ortsansässigkeit
 - a. Gemeindebürger
 - b. Ehemalige Gemeindebürger
 - c. Einpendler
- Minimierung der Bodenversiegelung durch sparsame Erschließungsformen, geringe wasserundurchlässige Befestigungsflächen auf den Baugrundstücken, Niederschlagswasserversickerung.
- Beachtung der Aufenthaltsqualität der Wohnstraßen.
- Verwendung maßvoll verdichteter Bauformen.
- Einsatz von Solar- und Photovoltaik-Technik.
- Ökologische Bauweise.
- Für die Inanspruchnahme von Natur und Landschaft durch Bauflächen sind innerhalb und außerhalb der Gebiete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auszuführen.

L. 3.1.1 *Ortsteil Hösbach mit Hösbach Bahnhof*

Die Wohnbauflächen sind bis auf eine kleine Fläche in Hösbach Bahnhof westlich der Seibelstraße durch Bebauungspläne erfasst, erschlossen und zum großen Teil bebaut. Die Reserve liegt in den zahlreichen erschlossenen, jedoch unbebauten Bauplätzen, die sich fast vollständig in privatem Besitz befinden und überwiegend für den Bedarf der eigenen Familie bewahrt und nur in geringem Umfang als Baulandangebot zur Verfügung stehen.

a. Änderung 162

Erweiterung des Baugebietes „Wingertsberg“

Das Gebiet befindet sich im Nordwesten des Ortsteils in Südhanglage.

Die Erschließung der Erweiterung wurde bereits bei der Erstellung des Bebauungsplanes „Wingertsberg“ Ende der 70er Jahre durch einen Straßenansatz an der Schubertstraße und die mögliche Weiterführung der Brahmsstraße von der Wendeanlage vorgesehen, so dass eine hangparallele Verbindungsstraße entstehen kann.

Es handelt sich um eine Abrundung des Ortsrandes außerhalb des Landschaftsschutzgebietes und der FFH - Flora, Fauna, Habitat – Flächen.

Eine wirksame Randeingrünung ist nach den Vorgaben des Landschaftsplanes bei der Erstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes zu realisieren.

Größe der Erweiterung
des Wohnbaugebietes 3,41 ha

b. Änderung 163

Wohnbaugebiet „Wolfslauf“ -entfällt-

c. Zurücknahme von Wohnbauflächen

Wohnbaufläche „Südlich Baugebiet Wüstenei“.

Die Ausweisung einer Geländemulde als Baufläche wird zurückgenommen und als gliedernde Grünstruktur erhalten.

Reduzierung der Wohnbaufläche 0,58 ha

L. 3.1.2. *Ortsteil Wenighösbach*

a. Beibehaltung des Wohnbaugebietes „Nördlich der Sternbergstraße“.

Das Wohnbaugebiet ist Bestandteil des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes von 1978. Die Zahl der erschlossenen unbebauten Bauplätze ist gering. Unter der Voraussetzung eines nachgewiesenen Bedarfs ist eine weitere Siedlungsentwicklung möglich.

Bei der Entwicklung eines Bebauungsplanes ist zu prüfen, ob der obere Bereich in der exponierten Südost-Hanglage von der Einbeziehung in den Bebauungsplan ausgenommen wird.

Größe des Wohnbaugebietes 4,33 ha

b. Zurücknahme von Wohnbaugebieten

b.1 Änderung 216

Wohnbaugebiet „Südlich der Kahlgrundstraße“

Eine Teilfläche ist mit einer Schreinerei bebaut.

Die Ausweisung ist Bestandteil des Flächennutzungsplanes von 1978.

Die weitere Bebauung würde über die bisherige Bebauung hinausgehen und die prägende Alleinstellung der Kirche beeinträchtigen. Auf die Ausweisung wird verzichtet.

Größe der Zurücknahme 1,04 ha

b.2 Änderung 218

Wohnbaugebiet „Am Hirtenberg“

Eine Teilfläche des Baugebietes am nördlichen Ortsrand wird durch eine steile Böschung von der bestehenden Bebauung getrennt. Der Eingriff durch den Abtrag der Böschung ist unverhältnismäßig hoch. Auf die Ausweisung der Teilfläche wird verzichtet.

Größe der Zurücknahme 0,53 ha

L. 3.1.3. Ortsteil Feldkahl

a. Änderung 323

Neuausweisung Wohnbaugebiet „Erweiterung Lasland-Palmergrund-Breitfeld“

Das Gebiet liegt im Nordwesten von Feldkahl und schließt nördlich an die vorhandene Bebauung des Baugebiets „Lasland-Palmergrund-Breitfeld“ an. Die Höhenlage der Erweiterung ist etwa gleich. Frischluftschneisen werden im Osten und Westen freigehalten. Der Erweiterungsbereich befindet sich in günstiger Südhanglage. Die dargestellten Grünflächen und die Randeingrünung sind bei der Aufstellung eines Bauungs- und Grünordnungsplanes zu beachten.

Voraussetzung für die Realisierung der Erweiterung ist der Nachweis des Bedarfs.

Größe der Erweiterung
des Wohnbaugebietes 2,85 ha

b. Zurücknahme von Wohnbaugebiet

b.1 Änderung 322

Wohnbaugebiet „Westlich Baugebiet Lasland-Palmergrund-Breitfeld“

Der Eingriff in den im Westen angrenzenden Hohlweg – Biotop 5921-64.02 – stellt eine erhebliche Beeinträchtigung dar.

Größe der Zurücknahme 0,40 ha

Zum Schutz des Biotops wird zwischen Baufläche und Biotop eine etwa 15 m breite Grünfläche dargestellt.

b.2 Änderung 309

Wohnbaugebiet „Erweiterung Bebauungsplan Unterm Hofacker“

Die Erweiterungsfläche außerhalb des Bebauungsplanes wird von 1,10 ha auf 0,93 ha reduziert und als Grünfläche ausgewiesen, um den Eingriff in das angrenzende Gehölz – Biotop 5921-64.05 – zu vermeiden.

Größe der Zurücknahme 0,17 ha

b.3 Änderung 311

Wohnbaugebiet „Nördlich Rottenberger Straße“

Das bisher ausgewiesene Baugebiet erstreckt sich in den Talgrund östlich der Kirche hinein. Dieser Bereich wird offen gehalten und als Grünfläche dargestellt.

Größe der Zurücknahme 1,65 ha – 0,89 ha = 0,76 ha

c. Zurücknahme von Mischgebiet

Änderung 312

Mischgebiet südlich der „Seewiesenstraße“ bis in den Bereich der Mittelspannungsfreileitung. Es handelt sich um eine Geländemulde, die nur mit größerem Aufwand zu erschließen ist. Der Ortsrand würde beeinträchtigt. Eine Baustopplinie begrenzt die Bebauung.

Größe der Zurücknahme 0,38 ha

L. 3.1.4. *Ortsteil Rottenberg*

Die ausgewiesenen Wohnbauflächen sind erschlossen und fast vollständig bebaut. Neu ausgewiesen werden Wohnbauflächen im Anschluss an bestehende Bauflächen mit vorhandenen Erschließungsansätzen. Voraussetzung für die Inanspruchnahme einer Baufläche ist der Bedarf.

a. Änderung 409

Erweiterung Wohnbaugebiet „Blütenweg“

Die nach Süden geneigte Fläche liegt am westlichen Rand von Rottenberg. Der bestehende „Blütenweg“ wird in nördlicher Richtung weitergeführt und an die Straße „Am Zollstock“ angeschlossen.

Es entsteht ein Verlust an Grünland und Gärten.

Die Eingrünung ist nach den Vorgaben des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan sicherzustellen.

Größe der Erweiterung 1,32 ha

b. Änderung 421

Wohnbaugebiet „Bangert“

Die Fläche liegt im Südosten von Rottenberg im Anschluss an das Baugebiet „Hof-feld-Schaffeld“ in flacher Hangneigung nach Norden. Eine Zufahrt von der Gartenstraße ist vorhanden. Eine Bebauung greift in Grünland und Obstwiesen ein. Auf der anderen Seite rundet das Gebiet den Ortsrand ab. Eine wirksame Eingrünung des Südrandes ist erforderlich.

Größe des Wohnbaugebietes 2,67 ha

c. Änderung 423

Wohnbaugebiet „Erweiterung beiderseits der Feldkahler Straße nach Westen“

Es handelt sich bei der Erweiterung um Flächen in leichter Südhanglage nördlich und südlich der Feldkahler Straße im Anschluss an den bebauten Ortsrand.

Im nördlichen Teil befinden sich Wiesen mit Obst- und Laubbäumen, im südlichen Teil Gärten mit zahlreichen Nadelbäumen und 1 Wohnhaus am Westrand.

Nach dem Regionalplan erstreckt sich die Erweiterung in das durch Signatur dargestellte Trenngrün (M 1:100000). Der Abstand zwischen der Erweiterung und dem bebauten Ortsrand von Feldkahl beträgt etwa 340 m und wird als ausreichend beurteilt. Am 29.07.1998 teilte das Landratsamt dem Markt Hösbach mit, dass entgegen früheren ablehnenden Stellungnahmen nunmehr keine Einwände mehr gegen eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen.

Größe der Erweiterung 0,58 ha

L. 3.1.5. *Ortsteil Winzenhohl*

In den letzten Jahren lag die Bautätigkeit im Markt Hösbach hauptsächlich im Ortsteil Winzenhohl in den Baugebieten „Obere Beine“ und „Östlich der Haibacher Straße“.

Die Grenzen der Weiterentwicklung des Altortes wurden in einem langen Verfahren durch einen Bebauungsplan zu einem Ergebnis mit einer größeren Anzahl freier Bauplätze gebracht.

Die Ausweisung zusätzlicher Bauflächen wird nicht vorgesehen.

- L. 4. Gemische Bauflächen in allen Ortsteilen
MI – Mischgebiete, M – gemischte Bauflächen MD oder MI
1. MI – Mischgebiet im Flächennutzungsplan
ohne Bebauungsplan und Erschließung
Nur eine kleine Teilfläche in Hösbach Bahnhof von 0,25 ha.
 2. Gemischte Bauflächen M – Annahme 50 % Gewerbe und 50 % Wohnen
Erschlossene jedoch unbebaute Bauplätze sind in größerer Anzahl (75) in den Ortsteilen Feldkahl, Rottenberg und Winzenhohl vorhanden.
 3. Mischgebiete MI – Annahme 50 % Gewerbe und 50 % Wohnen
Erschlossene jedoch unbebaute Bauplätze sind in größerer Anzahl (15) in Hösbach mit Hösbach Bahnhof vorhanden.
 4. Änderung 327
Ausweisung von Mischgebiet im Ortsteil Feldkahl westlich der Mischgebietsflächen an der Ahornstraße im Ortsteil Rottenberg.
Bisherige Ausweisung: Grünfläche mit der Nutzung Dauerkleingärten
Größe der Ausweisung 0,36 ha

Zusammenfassung

Neuausweisungen für gemischte Bauflächen werden nicht vorgeschlagen.
Die Entwicklung und gegenseitige Störung zwischen Gewerbe und Wohnen lässt sich nicht steuern und führt deshalb zu Konflikten. Eine Ausnahme bildet die Ausweisung von Mischgebiet im Ortsteil Feldkahl westlich der Mischgebietsflächen an der Ahornstraße im Baugebiet „Aschaffenburger Straße“ des Ortsteiles Rottenberg

- L. 5.1 Gewerbliche Bauflächen – Bestand in den rechtswirksamen Flächennutzungsplänen
1. Industriegebiet
 - a. in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen jedoch unbebaut
keine Flächen
 - b. außerhalb von Bebauungsplänen jedoch unbebaut.
„Erbсенwinkel“ im Ortsteil Hösbach, 2,49 ha.
 2. gegliederte Industriegebiete
 - a. in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen jedoch unbebaut
keine Flächen
 - b. in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen jedoch unbebaut.
keine Flächen
 3. Gewerbegebiet
 - a. in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen jedoch unbebaut.
„Gewerbegebiet Feldkahl“ ca. 0,80 ha.
 - b. außerhalb von Bebauungsplänen jedoch unbebaut
Ortsteil Hösbach nordöstlich „Alte Ziegelei“ ca. 0,60 ha.

4. Gegliedertes Gewerbegebiet
 - a. in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen jedoch unbebaut
keine Flächen
 - b. außerhalb von Bebauungsplänen jedoch unbebaut
keine Flächen

Die Ausweisung zusätzlicher gewerblicher Flächen ist erforderlich.

L. 5.2 Neuausweisung und Zurücknahme gewerblicher Bauflächen

L. 5.2.1 *Ortsteil Hösbach mit Hösbach Bahnhof*

- a. Änderung 168
Erweiterung der gewerblichen Bauflächen nördlich Frohnradsstraße.
Die Erweiterung liegt in Nordosten des Ortsteils. Südlich der Frohnradsstraße befindet sich das „Industriegebiet Frohnradsstraße“. Das Gebiet zeigt eine leichte Hanglage nach Süden. Die Nutzungsstruktur besteht aus Obstwiesen, Sukzessionsflächen und Ackerflächen. Die Abgrenzung im Norden wird durch das FFH – Flora, Fauna, Habitat – Gebiet bestimmt.
Durch die ausgebaute Frohnradsstraße ist die Erschließung der nördlichen Erweiterung vorhanden.
Eine breite wirksame Eingrünung als Übergang zu den Strukturen im FFH – Gebiet ist notwendig.
Östlich der gewerblichen Baufläche wird eine Ausgleichsfläche dargestellt.
Fläche der Ausweisung 3,76 ha
- b. Änderung 174
Bahngelände in Hösbach Bahnhof wird gewerbliche Baufläche.
2 Teilflächen der Bahnfläche wurden entwidmet und werden als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Es handelt sich um den Bereich des Bahnhofs Hösbach und einen Gewerbebetrieb.
Fläche der Ausweisung 0,54 ha
- c. Zurücknahme gewerblicher Bauflächen
 - c.1 Änderung 170
Industriegebiet „Erbsenwinkel“
Das Gebiet liegt zwischen der BAB A 3 und der Bahnlinie, östlich des Baugebiets „Erbsenwinkel“ und südlich der Autobahnanschlussstelle Hösbach.
Im mittleren Teil befinden sich 2 Biotope, im nördlichen Teil sind 2/3 ökologisch wertvoll oder schützenswert (Feldgehölze, Feuchtflächen).
Die Erschließung kann nicht gesichert werden.
Die Umsetzung des Bebauungsplanes ist durch eine Gerichtsentscheidung gescheitert.
Größe der Zurücknahme 2,55 ha
 - c.2 Änderung 164
Gewerbliche Baufläche „Nördlich der ehemaligen Ziegelei“
Der Siedlungsrand oberhalb der ehemaligen Ziegelei wird durch Gehölze abgescirmt.
Ein Überschreiten der Trennung würde sich auf den anschließenden Landschaftsraum auswirken. Beeinträchtigungen des nahen Gewässers und der Aue würden eintreten.
Die Ausweisung wird zurückgenommen.
Größe der Zurücknahme 0,60 ha

L. 5.2.2 *Ortsteil Wenighösbach*

Keine Änderung.

L. 5.2.3 *Ortsteil Feldkahl*

a. Änderung 324

Erweiterung der gewerblichen Bauflächen des Gewerbegebietes Feldkahl „Nördlich Buchenweg“

-entfällt-

b. Änderung 325

Erweiterung der gewerblichen Bauflächen des „Gewerbegebietes Feldkahl“ nach Westen

Es handelt sich um einen Nordhang, im Norden und Süden bestehen Obstwiesen, die zum Teil auch extensiv genutzt werden. Auf einer Fläche wird Damwild gehalten.

Nach dem Regionalplan reicht die Erweiterung in das durch Signatur dargestellte Trenngrün (Maßstab 1:100000).

Dieser Problematik wird durch folgende Einschränkungen begegnet:

- Abrücken der gewerblichen Baufläche von der Gräfenbergstraße um 100 m. Die Geländekuppe wird von der Überschneidung durch Gebäude freigehalten. Die vorhandenen Obstwiesen in diesem Bereich können zum großen Teil erhalten werden und dienen der landschaftlichen Einbindung.
- Wirkungsvolle Randeingrünung im Westen und Norden.
- Eine Baustopplinie hält einen Landschaftsraum von etwa 200 m zwischen dem Gewerbe und dem bebauten Ortsrand von Feldkahl frei.
- Die vorgesehene Erschließung von der Gräfenbergstraße für die geplante Erweiterung und das vorhandene bebaute Gewerbegebiet entlastet die Wohnbevölkerung im Baugebiet „Aschaffener Straße“ erheblich vom derzeitigen Verkehr zum Gewerbegebiet.
- Durch eine flächige Darstellung des Trenngrüns T 8 wird ein Raum für Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des Regionalplanes „Pflege und Neuanlage von Streuobstbeständen zur langfristigen Sicherung der Steinkauzpopulation“ dargestellt.

Nach Prüfung von Alternativen ist die Erweiterung des Gewerbegebietes Feldkahl die günstigste Lösung für den Markt Hösbach, die notwendige Entwicklung von gewerblichen Bauflächen aufzuzeigen:

- Das Gewerbegebiet liegt verkehrsgünstig nahe der Staatsstraße 2307 und der Autobahn A 3.
- Die Wohnbevölkerung wird durch Verkehrslärm nicht beeinträchtigt.
- Ein vorhandenes Gewerbegebiet wird erweitert.

Fläche der Erweiterung

5,64 ha

L. 5.2.4 *Ortsteil Rottenberg*

Keine Änderung

L. 5.2.5 *Ortsteil Winzenhohl*

Keine Änderung.

L. 6. Sonderbauflächen

Neuausweisungen und Zurücknahme

L. 6.1 *Ortsteil Hösbach mit Hösbach Bahnhof*

a. Änderung 167

Sondergebiet „Öffentliche Einrichtungen“, Neuausweisung

Das Sondergebiet liegt im Norden des Ortsteils nördlich der Straße „An der Maas“ Südlich der Straße befindet sich das Sondergebiet für „Schul- und Sportflächen“, im Westen grenzt das Sondergebiet „Parken und Schule“ an.

Leichte Südhanglage, Nutzung teilweise als Ackerland und Ackerbrache, nördlich des Parkplatzes Grünland.

Das Sondergebiet ist am Nordrand einzugrünen, ein breiter Grünbereich im Osten wahrt den Abstand zum Friedhof.

Die Ausweisung ist eine Ergänzung der vorhandenen Sondergebietsnutzungen.

Die Nutzung als gewerbliche Baufläche wird dadurch ausgeschlossen.

Östlich des Sondergebietes wird eine Ausgleichsfläche dargestellt.

Fläche der Ausweisung 1,89 ha.

b. Änderung 165

Zurücknahme des Sondergebietes „Gartenhausgebiet 1“

Das Gebiet liegt östlich der Kreisstraße AB 10 und befindet sich im FFH-Gebiet und teilweise im Landschaftsschutzgebiet „Spessart“.

Die Ausweisung wird zurückgenommen.

Fläche der Zurücknahme 2,57 ha

c. Änderung 166

Zurücknahme des Sondergebietes „Gartenhausgebiet 2“

Das Gebiet liegt nördlich der ehemaligen Ziegelei Eisert und reicht in das Abbaugebiet für Ton.

Die Magerstandorte oberhalb der Abbaukante sowie der tiefergelegene nördliche Teil sind von der Nutzung als Gartenhausgebiet auszunehmen. Die verbleibende Fläche ist klein, die Erschließung schwierig; deshalb wird auf die Ausweisung verzichtet.

Fläche der Zurücknahme 2,24 ha

d. Änderung 169

Zurücknahme des Sondergebietes „Gartenhausgebiet 3“

Das Gebiet liegt nördlich der Bundesstraße 26, östlich der Staatsstraße 2307 und westlich des Füllsenders. Es befindet sich im FFH-Gebiet.

Die Ausweisung wird zurückgenommen.

Fläche der Zurücknahme 2,83 ha

L. 6.2 *Ortsteil Wenighösbach*

Keine Änderung.

L: 6.3 *Ortsteil Feldkahl*

Keine Änderung

- L.. 6.4 *Ortsteil Rottenberg*
Änderung 419
Änderung des Sondergebietes „Schule, Sport, Freizeit“ im Norden von Rottenberg
- 6.4.1 Im nordöstlichen Bereich Anpassung an den bestehenden Waldrand, weil eine Erweiterung der Anlagen in die Waldfläche nicht vorgesehen ist.
- 6.4.2 Im südlichen Bereich wird die für Tennisplätze vorgesehene Fläche, die getrennt durch eine Böschung unterhalb der bestehenden Sportflächen (Sportplätze, Tennisplätze) liegt, aus dem Sondergebiet genommen und als Grünfläche zur Anlage eines Bolzplatzes dargestellt.
Fläche der Zurücknahme 1,50 ha
- L. 6.5 *Ortsteil Winzenhohl*
Keine Änderung.

Zusammenfassung:

Ziel der Ausweisung von Wohnbaugebieten und gewerblichen Bauflächen ist die Stabilisierung der Einwohnerzahl etwa im gegenwärtigen Stand. Aufgrund der demographischen Entwicklung der Bevölkerung ist ein Zuwachs durch mehr Geburten als Sterbefälle nicht zu erwarten.

Wanderungsgewinne setzen ein günstiges Angebot an Bauplätzen, Wohnungen und Arbeitsplätzen voraus.

Durch die Ausweisung von Wohnbaugebieten in mehreren Ortsteilen kann der Markt Hösbach nach dem Bedarf, ökologischen und ökonomischen Gesichtspunkten eine geeignete Fläche für einen verbindlichen Bauleitplan auswählen.

Die wesentliche Voraussetzung für einen Bebauungsplan ist die Bereitschaft der Eigentümer zu einer Bodenordnung, die den Eigenbedarf deckt, aber die Hortung von Bauplätzen vermeidet.

Ein Angebot an gewerblichen Bauflächen in der günstigen Verkehrslage des Marktes ist der Anreiz zur Ansiedlung neuer Gewerbebetriebe und bietet den vorhandenen Betrieben Erweiterungsmöglichkeiten. Es können so zusätzliche Arbeitsplätze entstehen. Arbeitsplatz, Baugrundstücke und Wohnungen sind im Zusammenhang zu sehen. Die Nähe zwischen Arbeitsplatz und Wohnort gewinnt zunehmend an Bedeutung. Die Pendlerbewegung wird reduziert.

Für alle Altersstufen ist die Erhaltung und Nutzung der vorhandenen guten Infrastruktur des Marktes von Bedeutung und ein wichtiges Kriterium für die Wahl oder die Beibehaltung des Wohnortes.

Im Regionalplan werden die Funktionen des Marktes Hösbach im „möglichen Mittelzentrum Goldbach – Hösbach“ beschrieben:

M - Mittelpunktfunktionen im Bereich Wohnsiedlungstätigkeit und der gewerblichen Wirtschaft

B - Funktionen aus dem Bereich des Bildungs- und Erziehungswesen und der Kultur

FV - Funktionen aus dem Bereich des Fremdenverkehrs und der Tages- und Wochenenderholung

SG - Funktionen aus dem Bereich des Sozial- und Gesundheitswesens.

M. ZUSAMMENSTELLUNG

M. I. Bauflächen Bestand

I.1 Wohnbauflächen WA

Bestand an unbebauten Wohnbauflächen in den rechtswirksamen Flächennutzungsplänen, für die kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan besteht und keine Erschließung vorhanden ist.

	Ortsteil	Bezeichnung – Lage	Flächen ha	Summe ha
1.	Hösbach mit Hösbach-Bhf	westlich Seibelstraße	0,75	0,75
2.	Wenighösbach	östl. AB 10 u. nördl. Kahlgr.str. Am Hirtenberg südöstlich Kahlgrundstr . nördlich Sternbergstr.	0,18 0,57 1,04 4,33	6,12
3.	Feldkahl	westlich B-plan „Lasland. Palmergrund“ Erweiterung B-plan „Hofacker“ nördl. Rottenberger Straße	1,71 1,10 1,65	4,46
4.	Rottenberg	-	-	-
5.	Winzenhohl	-	-	-
	Summe A.1 Wohnbauflächen unbebaut in Flächennutzungsplänen ohne Bebauungspläne			11,33

I.2 Gemische Bauflächen M (möglich als MD oder MI)

Bestand an unbebauten gemischten Bauflächen in den rechtswirksamen Flächennutzungsplänen, für die kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan besteht und keine Erschließung vorhanden ist.

Kein Bestand.

I.3 Mischgebiete MI – Bestand an unbebauten gemischten Bauflächen in den rechtswirksamen Flächennutzungsplänen, für die kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan besteht und keine Erschließung vorhanden ist.

	Ortsteil	Bezeichnung	Fläche ha	Summe ha
1.	Hösbach mit Hösbach-Bhf	Breslauer Str. (1 Platz) Westl. „Industrie Süd“	0,09 0,16	0,25
2.	Wenighösbach	-	-	-
3.	Feldkahl	Südl. Seewiesenstraße	0,38	0,38
4.	Rottenberg	-	-	-
5.	Winzenhohl	-	-	-
	Summe b. Mischgebiet unbebaut in Flächennutzungsplänen ohne Bebauungspläne			0,63

Summe:

unbebaute Bauflächen I.1, I.2 und I.3 = 11,58 ha

M. II. Erschlossene, jedoch unbebaute Bauplätze nach der Vermessungskarte, Stand 2008

II.1 Wohnbaufläche

	Ortsteil	Bauplätze
1.	Hösbach mit Hösbach-Bhf incl. MI-B-Plan „Ehem.Ziegelei“	138
2.	Wenighösbach	23
3.	Feldkahl	58
4.	Rottenberg	18
5.	Winzenhohl	46
	Summe Unbebaute Bauplätze	283

II.2 Gemischte Bauflächen M

Erschlossene jedoch unbebaute Bauplätze nach der Vermessungskarte

	Ortsteil	Bauplätze
1.	Hösbach mit Hösbach-Bhf	2
2.	Wenighösbach	2
3.	Feldkahl	20
4.	Rottenberg	29
5	Winzenhohl	25
	Summe Unbebaute Bauplätze	78

II.3 Mischgebiete MI

Erschlossene jedoch unbebaute Bauplätze nach der Vermessungskarte

	Ortsteil	Bauplätze
1.	Hösbach mit Hösbach-Bhf	16
2.	Wenighösbach	-
3.	Feldkahl	-
4.	Rottenberg	4
5	Winzenhohl	3
	Summe Unbebaute Bauplätze	23

Summe:

unbebaute Bauplätze

II.1 -Wohnbaufläche-

283

II.2 -Gemischte Bauflächen-

78

II.3 -Mischgebiete-

23

Bauplätze gesamt:

384

M. III. Zusammenstellung der neu ausgewiesenen Bauflächen und der Zurücknahmen.

III.1 Wohnbauflächen

Bezeichnung – Lage	Wirksamer FN-Plan ha	Neuer FN-Plan ha	Summe alt/neu ha
Hösbach/Hösbach Bahnhof			
Erweiterung Wingertsberg		3,41	
Wolfslauf		entfällt	
Südl. B-Plan „Wüstenei“	0,75	0,00	
Summe	0,75	3,41	+ 2,66
Wenighösbach			
Zw. AB 10 u. B-plan „Buchenäcker“	0,13	0,13	
Südlich Kahlgrundstraße	1,04	0,00	
Nördlich Sternbergstraße	4,33	4,33	
Am Hirtenberg	0,57	0,00	
Summe	6,07	4,46	- 1,61
Feldkahl			
Westl. B-Plan „Lasland-Palmergrund-Breitfeld“	1,71	1,31	
Nördl. B-Plan „Lasland-Palmergrund-Breitfeld“	-	2,85	
Erweiterung B-Plan „Unterm Hofacker“	1,10	0,93	
Nördl. Rottenberger Straße	1,65	0,89	
Südl. Seewiesenstraße	0,38	0,00	
Summe	4,84	5,98	+ 1,14
Rottenberg			
Erweiterung Blütenweg		1,32	
Bangert -Erw. „Hof-Schaffeld“		2,67	
Beiderseits der Feldkahler Straße		0,43	
Summe	0,00	4,42	+ 4,42
Winzenhohl			
Keine Bauflächen			
Summe	0,00	0,00	+/-
Summe Gesamtgemarkung	11,28	18,27	+ 6,61

III.2 Gemischte Bauflächen

Bezeichnung – Lage	Wirksamer FN-Plan ha	Neuer FN-Plan ha	Summe alt/neu ha
Hösbach/Hösbach Bahnhof			
Westlich B-plan „Industriegebiet Süd“	0,16	0,16	
Westlich B-plan „Bresslauer Straße“	0,09	0,09	
Wenighösbach			
Feldkahl			
Westlich Ahornweg		0,36	
Rottenberg			
Winzenhohl			
Summe Gesamtgemarkung	0,25	0,61	+ 0,36

III.3 Gewerbliche Bauflächen

Für gewerbliche Bauflächen besteht Bedarf.

Zurückgenommen wird das Gebiet „Erbsenwinkel“ 13 d-Bereich, Biotop, Erschließung. Der Bebauungsplan wurde aufgehoben.

Bezeichnung – Lage	Wirksamer FN-Plan ha	Neuer FN-Plan ha	Summe alt/neu ha
Hösbach/Hösbach Bahnhof			
B-plan „Erbsenwinkel“	2,55	0,00	
Nördlich Frohnradstraße		3,76	
Nördlich ehemalige Ziegelei	0,60	0,00	
Wenighösbach			
Feldkahl			
Erweiterung nördlich Buchenweg		entfällt	
Westlich B-plan GE-Gebiet Feldkahl		5,64	
Rottenberg			
Winzenhohl			
Summe Gesamtgemarkung	3,15	9,40	+ 6,35

III.4 Sonderbauflächen bzw. Gemeinbedarfsflächen

Bezeichnung – Lage	Wirksamer FN-Plan ha	Neuer FN-Plan ha	Summe alt/neu ha
Hösbach/Hösbach Bahnhof			
Nördl. der Straße „An der Maas“		1,89	
Gartenhausgebiet 1	2,57	0,00	
Gartenhausgebiet 2	2,24	0,00	
Gartenhausgebiet 3	2,83	0,00	
Wenighösbach			
Feldkahl			
Rottenberg			
Schule, Sport und Freizeit	1,50	0,00	
Winzenhohl			
Summe Gesamtgemarkung	9,14	1,89	- 7,25

N. DENKMALSCHUTZ

N. 1. Baudenkmäler

N. 1. 1. Hösbach

- 1.01 Bildstock „Schäferhelgen“.
Bei Schöllkrippener Straße 67b Ecke Wenighösbacher Str.. FI.Nr. 3457/6
- 1.02 Bildstock.
„Weiße Helgen“; Neben der B 26. FI.Nr.6080/9
- 1.03 Bildstock, 1862.
Hauptstraße, FI.Nr. 92
- 1.04 Fachwerkhaus, um 1800.
Hauptstraße 55, FI.Nr. 225/3
- 1.05 Relief mit Kruzifixus 17. Jh.
Hauptstraße 57, FI.Nr. 876/3
- 1.06 Fachwerkhaus, 18./19. Jh.
Hauptstraße 81, FI.Nr. 239/2
- 1.07 Kath. Pfarrkirche St. Michael, neugotischer Bau, 1906 geweiht; mit Ausstattung; Standbild St. Johannes von Nepomuk, 1748; hl. Michael, 1896; vor der Kirche. Hauptstraße 93, FI.Nr. 279
- 1.08 Bildstock, „Faulhabershelgen“, 1601.
Hauptstraße 101, FI.Nr. 467
- 1.09 Fachwerkgiebelhaus, wohl 17. Jh.
Hauptstraße 107, FI.Nr. 470
- 1.10 Fachwerkhaus, Heimatstil, um 1930.
Hauptstraße 108, FI.Nr. 110
- 1.11 Fachwerkgiebelhaus, 18. Jh.
Hauptstraße 120, FI.Nr. 101
- 1.12 Fachwerkhaus, spätes 18. Jh.
Kirchenstraße 9, FI.Nr. 299
- 1.13 Bildstock, 1739.
Kirchenstraße 22, FI.Nr. 382
- 1.14 Fachwerkhaus, 1810.
Schöllkrippener Straße 7, FI.Nr. 286
- 1.15 Bildstock, 1687.
vor Hauptstraße 81, FI.Nr. 239/2
- 1.16 Bildstock „Seidenholler Helgen“, (nicht in der Denkmalliste enthalten)
Am Rosenrain/Spessartstraße, FI.Nr. 6140/6
- 1.17 Bildstock „Elberts-Helgen“, (nicht in der Denkmalliste enthalten)
Schöllkrippener Straße 19, FI.Nr. 403
- 1.18 Holzkreuz, (nicht in der Denkmalliste enthalten)
Sauhohle in Verlängerung am Waldrand, FI.Nr. 8340
- 1.19 Kreuzigungsgruppe 1948, (nicht in der Denkmalliste enthalten)
an den Hösbacher Siebenwegen, FI.Nr. 8340
- 1.20 Bildstock, (nicht in der Denkmalliste enthalten)
Hallengässchen, FI.Nr.6333/2
- 1.21 Hl. Nepomuk, (nicht in der Denkmalliste enthalten)
Rentingweg, FI.Nr. 9536/9

- N. 1. 2. Wenighösbach
- 2.01 Bildstock
Klinger. FI.Nr. 2402
 - 2.02 Wegkreuz;
Breunsberger Straße/ Ecke Wickgasse, FI.Nr. 121/2
 - 2.03 Bildstock.
Dorfstraße 5, FI.Nr. 333/75
 - 2.04 Fachwerkhaus, bez. 1807.
Dorfstraße 13, FI.Nr. 169
 - 2.05 Fachwerkhaus mit Krüppelwalm, spätes 18. Jh.
Dorfstraße 37, FI.Nr. 144
 - 2.06 Fachwerkhaus, um 1800.
Dorfstraße 43, FI.Nr. 138
 - 2.07 Fachwerkhaus, um 1800.
Dorfstraße 53, FI.Nr. 133
 - 2.08 Kath. Pfarrkirche St. Barbara, geweiht 1929, barockisierend.
St. Barbara-Straße 3, FI.Nr. 4446
 - 2.09 Bildstock.
Im Bäumchensacker, FI.Nr. 1608, „Stumpfe Hälchen“
 - 2.10 Bildstock „Flittners Hälchen“, (nicht in der Denkmalliste enthalten)
Breunsberger Straße, Abzweigung nach Unterafferbach, FI.Nr. 1475
 - 2.11 Bildstock „Reuters-Kreuz“, (nicht in der Denkmalliste enthalten)
Ortsausgang Breunsberger Straße, FI.Nr. 1544
 - 2.12 Mariengrotte, (nicht in der Denkmalliste enthalten)
Waldabteilung Lautzenhecke, FI.Nr. 4775
 - 2.13 Bildstock in der Jakobsruh, (nicht in der Denkmalliste enthalten)
Waldabteilung „Obere Hecke“ FI.Nr. 4877
 - 2.14 Bildstock „Stoffel-Hällchen, (nicht in der Denkmalliste enthalten)
Waldabteilung „Obere Hecke“ FI.Nr. 4877
 - 2.15 Marienbildstock, (nicht in der Denkmalliste enthalten)
FI.Nr. 3868
- N. 1. 3. Feldkahl
- 3.01 Bildstock sog. Boppshellchen.
Flurabteilung Spielacker, an der Straße nach Hösbach. FI.Nr. 1899
 - 3.02 Bildstock sog. Kisthellchen, errichtet 1767.
Flurabteilung Koppelswiesen, an der Straße nach Rottenberg. FI.Nr. 1859
 - 3.03 Bildstock sog. Steinernes Hellchen, auf Findling, etwa 1581.
Flurabteilung Konradsrück. FI.Nr. 1685/1
 - 3.04 Kath. Fialkirche St. Johannes von Nepomuk, 1822,
Chor 1901, Portal 1946.
Erlenbacher Straße 10, FI.Nr. 88
 - 3.05 Grenzstein, Dreimärker, 1822.
In der Waldabteilung „Lange Hecke“. FI.Nr. 4878
 - 3.06 Kirchweg
Kruzifix, bez. 1878; Ecke Seewiesenstraße. FI.Nr. 39
 - 3.07 Fachwerkhaus, um 1800.
Schimborner Straße 3, FI.Nr. 74
 - 3.08 Fachwerkhaus, bez. 1698 und 1827.
Schimborner Straße 10, FI.Nr. 99

- 3.09 Kruzifix, 2. Hälfte 19. Jh.;
Schimborner Straße 16, eingemauert. FI.Nr. 105
- 3.10 Fachwerkhaus , um 1800.
Schimborner Straße 23, FI.Nr. 101
- 3.11 Fachwerkhaus, um 1800.
Schimborner Straße 26/28, FI.Nr. 119, 120
- 3.12 Fachwerkhaus, um 1800.
Schimborner Straße 74, FI.Nr. 173
- 3.13 Fachwerkhaus, um 1800.
Schimborner Straße 104, FI.Nr. 193
- 3.14 Fachwerkhaus, um 1800.
Seewiesenstraße 4, FI.Nr. 71
- 3.15 Selzerkreuz aus rotem Sandstein;
Am Heigenberg, FI.Nr. 743
- 3.16 Säulenbildstock, 1688.
Vor Erlenbacher Straße 2, FI.Nr. 81
- 3.17 Bildstock, 1617, (nicht in der Denkmalliste enthalten)
Kirchweg 9, FI.Nr. 39
- 3.18 Eichbildchen, 1920, (nicht in der Denkmalliste enthalten)
lt. Gemeinde FI.Nr. 8569
- 3.19 Holzkreuz, (nicht in der Denkmalliste enthalten)
Flurabteilung „Vogelsang“, FI.Nr.1792
- 3.20 Bildhäuschen mit Madonna, (nicht in der Denkmalliste enthalten)
Schimborner Straße 70-72, FI.Nr. 170
- 3.21 Hölzernes Hellchen, (nicht in der Denkmalliste enthalten)
Erlenbacher Straße, FI.Nr. 1685/1
- 3.22 Holzhellchen, (nicht in der Denkmalliste enthalten)
unterhalb des Sälzerkreuzes, FI.Nr. 743
- 3.23 Marienbildstock, (nicht in der Denkmalliste enthalten)
Alter Kirchweg, lt. Gemeinde FI.Nr. 17

N. 1. 4. Rottenberg

- 4.01 Bildsäule des hl. Antonius, 1734.
Antoniusstraße, FI.Nr. 555/2
- 4.02 Kriegerdenkmal Mariensäule mit brunnenartiger Umfassung, um 1920;
bei Georg-Blass-Straße 34, vor dem Pfarrhaus. FI.Nr. 936
- 4.03 Säulenbildstock;
bei Gräfenbergstraße 2/Ecke Georg-Blass-Straße, FI.Nr. 1
- 4.04 "Mederhellchen" mit Muttergottesbild.
bei Ringstraße 4, FI.Nr. 170
- 4.06 Bildstock „Buschhellchen“, 1774.
Burgweg, FI.Nr. 124
- 4.07 Fachwerkhaus, 18. Jh.
Georg-Blass-Straße 17, FI.Nr. 34
- 4.08 Kath. Pfarrkirche St. Antonius, neubarocker Bau von 1904.
Georg-Blass-Straße 34, FI.Nr. 936
- 4.09 Pfarrhaus, Heimatstil, 1921.
Georg-Blass-Straße 36, FI.Nr. 948
- 4.10 Oberteil eines Hellchens, 1625 Felsenkeller.
Gräfenbergstraße, FI.Nr. 555

- 4.11 Ehem. Schulhaus, dann Rathaus, gesockelter Fachwerkbau mit Halbwalmdach, 1812. Ringstraße 17, FI.Nr. 166
- 4.12 Bildstock „Bernhardshellchen“, um 1900; Sailauer Straße/ Ecke Gräfenbergstraße. FI.Nr. 555
- 4.13 Wallfahrtskapelle 1785; an der Straße nach Sailauf. FI.Nr. 2713
- 4.14 Holzhellchen am „Ladweg“, (nicht in der Denkmalliste enthalten) FI.Nr. 1883
- 4.15 Antoniusbildstock, (nicht in der Denkmalliste enthalten) bei der Kirche, FI.Nr. 936
- 4.16 Holzrelief, (nicht in der Denkmalliste enthalten) bei der Waldkapelle an der Straße nach Sailauf, FI.Nr. 2713
- 4.17 Bildstockkopf v.16/17.Jh, (nicht in der Denkmalliste enthalten) lt. Gemeinde Feldkahler Straße 46
- 4.18 Wendelinusbildstock, (nicht in der Denkmalliste enthalten) lt. Gemeinde FI.Nr. 2081

N. 1. 5. Winzenhohl

- 5.01 Bildstock. Haibacher Straße, FI.Nr. 20
- 5.02 Marienbildstock, (nicht in der Denkmalliste enthalten) Am Bildstock, FI.Nr. 57

N. 1. 6. Schmerlenbach

- 6.01 Pieta am Kreuz-Beineweg. FI.Nr. 406
- 6.02 Bildstock „Urbanus“. Schmerlenbacher Straße, FI.Nr. 563
- 6.03 Klostertor, bez. 1730, mit drei Heiligenfiguren. Schmerlenbacher Straße 4, 6, FI.Nr. 382
- 6.04 Kath. Wallfahrtskirche St. Agatha, ehem. Benediktinerklosterkirche, Bau ab 1758/59; neugotisches Türmchen; mit Ausstattung; Friedhof, bei der Kirche. Schmerlenbacher Straße 12, FI.Nr. 382
- 6.05 Barocke Klostergebäude, eines bez. 1746; Bildstock im Klosterhof. Schmerlenbacher Straße 12, FI.Nr. 382
- 6.06 Ehem. Schulhaus, reduziert historisch, um 1905. Schmerlenbacher Straße 18, FI.Nr. 392/2
- 6.07 Holzmarterl, (nicht in der Denkmalliste enthalten) an der SO-Ecke des Jägerhauses, FI.Nr. 563
- 6.08 Sühnekreuz spätmittelalterlich; an der Schmerlenbacher Straße, FI.Nr. 413

N. 2. Bodendenkmäler

N. 2. 1. Hösbach

5921/0063 (Fundst.Nr.)

Siedlungsspuren unbekannter Zeitstellung im Luftbild. 3300 m nnö der Kirche von Hösbach. Hösbach Fl.Nr. 1978-1980; NW 92-73;

5921/0107.

Neuzeitlicher Kalkbrennofen. 3000 m nnö der Kirche von Hösbach. Flur "Esbach"; Hösbach Fl.Nr. 1914, 1915, 1916; NW 92-73;

5921/0108.

Neuzeitlicher Kalkbrennofen. 3500 m nö der Kirche von Hösbach. Hösbach Fl.Nr. 1986; NW 92-73; Fundst.Nr. 5921/0108.

5921/0109.

Kirche des 18. Jahrhunderts (Vorgängerbau der heutigen Kirche). Kirche "St. Michael" von Hösbach. Hösbach Fl.Nr. 279; NW 90-73;

N. 2. 2. Wenighösbach

5921/0012.

Vorgeschichtliches Grabhügelfeld mit 13 Grabhügeln, daraus Funde der frühen Hallstattzeit. 1500 m nw der Kirche von Wenighösbach. Flur "Birkig, Langhecke"; Daxberg Fl.Nr. 1049-1050; Schimborn Fl.Nr. 3874; Wenighösbach Fl.Nr. 4877, 4880; NW 92-74;

N. 2. 3. Feldkahl

5921/0007.

Vorgeschichtliche Grabhügelgruppe mit 4 Grabhügeln, vermutlich daraus Funde der Bronzezeit. 1100 m n der Kirche von Feldkahl. Flur "Farbwald"; Feldkahl Fl.Nr. 8572; NW 93-73;

5921/0008.

Vorgeschichtliche Grabhügelgruppe mit 5 Grabhügeln. 1000 m nw der Kirche von Feldkahl. Flur "Buchgraben"; Feldkahl Fl.Nr. 8572; NW 93-73;

5921/0088.

Neuzeitliche Pinge. 1700 m nö der Kirche von Feldkahl. Flur "Mittlere Erbachshecken"; Feldkahl Fl.Nr. 6169-6202; NW 93-72;

N. 2. 4. Rottenberg

5921/0010.

Spätmittelalterlicher Burgstall. 700 m n der Kirche von Rottenberg. Flur "Klosterberg, Erlenbach"; Rottenberg Fl.Nr. 4098; NW 92-72, NW 93-72;

5921/0061.

Neuzeitliches Pingefeld. 600 m ssö der Kirche von Rottenberg. Flur "Molkenwiese"; Rottenberg Fl.Nr. 1800-1803, 2662, 2671-2672; NW 92-72;

5921/0111.

Mittelalterlicher Burgstall auf dem Gräfenberg, Rottenberg Fl.Nr. 2657

N. 2. 5. Winzenhohl

6021/0027.

Mittelalterliches und neuzeitliches Kloster. Kloster von Schmerlenbach. Winzenhohl Fl.Nr. 382, 459, 506; NW 90-73;

6021/0033.

Vorgeschichtliche Grabhügelgruppe mit zwei Grabhügeln. 1900 m nw der Kirche von Haibach. Flur "Gartenberg"; Winzenhohl Fl.Nr. 561; NW 89-74;

6021/0034.

Vorgeschichtliche Grabhügelgruppe mit vier Grabhügeln. 2250 m n der Kirche von Haibach. Flur "Weingartshecke, Gartenberg" u.a.; Winzenhohl Fl.Nr. 8877; NW 90-73;

6021/0035.

Vorgeschichtliche Grabhügelgruppe mit zwei Grabhügeln. 1700 m n der Kirche von Haibach. Winzenhohl Fl.Nr. 561; NW 89-73;

6021/0036.

Vorgeschichtlicher Grabhügel. 2000 m n der Kirche von Haibach. Winzenhohl Fl.Nr. 8877; NW 90-73;

„Die Denkmalliste hat nach Art. 2 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz nachrichtlichen Charakter und ist fortzuschreiben. Der aktuelle Stand der Eintragungen kann im Bayer. Landesamt für Denkmalpflege und in der Unteren Denkmalschutzbehörde eingesehen werden. Ergänzungen und Änderungen zur gedruckten Fassung müssen ggf. abgefragt werden. Für die Listenobjekte gelten die Schutzbestimmungen des Denkmalschutzgesetzes. Der Denkmalcharakter wird nach dem Denkmalschutzgesetz nicht durch die Denkmalliste begründet. Sie stellt vielmehr ein Verzeichnis der bisher bekannten Denkmäler dar. Die Denkmaleigenschaft gilt grundsätzlich, wenn die Denkmalbedeutung im Sinne des Bayer. Denkmalschutzgesetzes Art. 1 gegeben ist.“

O. VERKEHR

O. 1. Straßenverkehr

Die Bundesautobahn A 3 und die Bundesstraße 26 durchqueren das Gebiet des Marktes Hösbach. Die Anschlussstelle Hösbach der BAB A 3 führt zur B 26 und zur Staatsstraße 2307. Diese gute Anbindung führt zu hohen Belastungen der Bevölkerung im Bereich der Immissionen.

Eine erhebliche Verbesserung ist durch die „Einhausung“ und Lärmschutzwände entlang der BAB A 3 eingetreten.

Der Schutz der Wohnbevölkerung wurde allerdings mit technischen Bauwerken erkaufte, die sich nicht in die Landschaft und das Ortsbild einfügen. Der Verkehrsteilnehmer kann den Markt Hösbach kaum noch wahrnehmen.

Die Bundesstraße 26 führt nach wie vor zur starken Belastung der Bevölkerung durch die Immissionen des Straßenverkehrs. Bei Verkehrsbehinderungen durch die Baustellen und zusätzliche Staus durch Unfälle wird die Ortsdurchfahrt als Umleitungsstrecke genutzt und dadurch noch höher belastet.

Eine Verminderung der Belastungen bringt die Reduzierung der Verkehrsgeschwindigkeit auf 30 km/h tags und nachts. Eine weitere Entlastung wird nach Fertigstellung der Baustelle für den Ausbau der BAB A 3 erwartet.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan zeigt die Entlastungsstrecke der Bundesstraße B 26 „Gelbe Trasse“. Die Darstellung wird in die Neubearbeitung des Flächennutzungsplanes übernommen. Abweichend wird nach der Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes, Abt. Straßenbau eine rechtwinklige Einmündung in die B 26 dargestellt.

Die Staatsstraße 2307 – Kahlgrundstraße – kommt von Norden aus Mömbris OT Schimborn, kreuzt die B 26 und verläuft durch Hösbach Bahnhof und weiter nach Besenbach im Südosten.

Die ampelgesteuerte Kreuzung St 2307/Kahlgrundstraße und der Bundesstraße 26 bildet den stark belasteten Knotenpunkt „Hösbacher Stachus“. Die Verbesserung des Knotens durch zusätzliche Fahrspuren und eine neue Ampelsteuerung wurde im 4. Quartal 2008 ausgeführt.

Eine Teilentlastung für den Knotenpunkt und die Ortsdurchfahrt Aschaffener Straße und Schöllkrippener Straße zum Industriegebiet wird durch den im Bau befindlichen Vollanschluss der St 2307 an die Frohnradstraße erwartet.

Eine weitere Entlastung der Ortsdurchfahrt – Schöllkrippener Straße/Hauptstraße ist durch die Abhängung der Kreisstraße AB 24 vom Anschluss an die Staatsstraße 2307 vorgesehen.

Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan zeigt eine Umfahungsstrecke des Altortes von Wenighösbach im Zug der Kreisstraße AB 10 am Rand des Baugebiets „Buchenacker“ bis zum Anschluss an die Breunsberger Straße/AB 10.

Von der St 2307 zweigt die Kreisstraße AB 24 nach Osten zum Ortsteil Rottenberg ab.

Problematisch ist der spitzwinkelige Anschluss der Kreisstraße AB 2 an die Staatsstraße 2307 im Ortsteil Hösbach Bahnhof.

Die Verbesserung der Erschließung der Baugebiete in Hösbach Bahnhof und in Winzenhohl ist notwendig.

Der Landkreis Aschaffenburg lässt eine neue Trasse der AB 2 von der Aschaffener Straße bis zum Anschluss an die Haibacher Straße prüfen.

Eine Umfahungsstrecke von der Seibelstraße bis zum Beineweg mit der Einmündung in die Kardinal-Döpfner-Straße im Baugebiet „Obere Beine“ zeigt der rechtswirksame Bebauungsplan und die Neuüberarbeitung des Flächennutzungsplanes.

O. 2. Bahnverkehr

Die Linie der Deutschen Bahn AG Frankfurt Main – Würzburg durchquert das Gebiet des Marktes von Südwesten nach Nordosten zum großen Teil parallel zur BAB A 3.

Vom Verkehrslärm besonders betroffen sind die Bauflächen zwischen der Einhausung der BAB A 3 und der Bahnlinie und die Bauflächen südlich davon.

Grundlegende Veränderungen von Seiten der Deutschen Bahn AG sind nicht bekannt. Neue planerische Gesichtspunkte ergeben sich für den Markt Hösbach durch den Verkauf des Bahnhofs Hösbach mit einem Umgriff der gewidmeten Flächen an einen Investor.

P. IMMISSIONSSCHUTZ

Emittierende Anlagen

I. Straßenverkehr

- a. Bundesautobahn A 3 Frankfurt/M – Nürnberg
Durch die „Einhausung“ und Lärmschutzwände werden die zulässigen schalltechnischen Werte für den Immissionsbereich eingehalten.
- b. Bundesstraße 26
Die Immissionen durch den Verkehr sind für die Bewohner an der Straße erheblich und beeinträchtigen die Gesundheit und den Wohnwert. Eine erste Maßnahme zur Verbesserung der Situation ist die Reduzierung der Verkehrsgeschwindigkeit auf 30 km/h tags und nachts. Für die Bewohner bleibt die Ausführung von passiven Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden und bauliche Maßnahmen bei Neubauten besonders im Ostteil der Hauptstraße.

II. Bahnverkehr – Bahnlinie Frankfurt/M – Würzburg

Gegen die Immissionen durch den Verkehr auf der Bahnlinie mit etwa 240 Zügen in 24 Stunden lassen sich in den betroffenen Baugebieten nur passive Schallschutzmaßnahmen realisieren.

III. Immissionen der gewerblichen Bauflächen

Bei vorhandenen oder geplanten gewerblichen Bauflächen sind die Immissionsrichtwerte zu Wohn- oder vorhandenen gemischten Bauflächen zu beachten.

Q. UMWELTBERICHT

„Flächennutzungsplan Änderung und Ergänzung – Neuüberarbeitung – Gesamtmarkung mit Landschaftsplan“

1. Anlass und Erforderlichkeit der „Neuüberarbeitung“.

Der Flächennutzungsplan des Marktes besteht aus Einzelplänen:

1. Flächennutzungsplan für die Ortsteile Hösbach, Wenighösbach, Feldkahl
2. Flächennutzungsplan für den Ortsteil Winzenhohl
3. Flächennutzungsplan für den Ortsteil Rottenberg

Die 3 Einzelpläne stammen aus dem Jahr 1978, 1983 wurde der Landschaftsplan Bestandteil der 3 Einzelpläne. Die Flächennutzungspläne wurden mehrfach geändert.

Seit der Genehmigung der einzelnen Flächennutzungspläne sind 30 Jahre vergangen, so dass eine „Neuüberarbeitung“ erforderlich ist.

2. Die wichtigsten Ziele der „Neuüberarbeitung“:

2.1 Flächennutzungsplan

- a. Zusammenfassung der 3 Einzelpläne zu einem Flächennutzungsplan für die Gesamtmarkung.
- b. Einarbeitung der genehmigten Flächennutzungsplanänderungen.
- c. Abstimmung mit den Nutzungsarten und den Abgrenzungen der genehmigten Bebauungspläne.
- d. Bei der Neuüberarbeitung ist festzustellen, in welchem Umfang die damaligen Planungsziele erreicht wurden.
- e. Die Flächendarstellungen sind nach den aktuellen Erkenntnissen und gesetzlichen Bestimmungen zu überprüfen.
- f. Das Ziel einer organischen Entwicklung ist zu formulieren und darzustellen. Dazu gehören:
 - f.1 Die Veränderung der Bevölkerungsentwicklung und der Bevölkerungsstruktur.
 - f.2 Die Realisierung der Wohnbauflächenausweisung nach dem Bedarf und Vermeidung der weiteren Bauplatzhortung.
 - f.3 Die Veränderungen der gewerblichen Nutzungen und die Notwendigkeit neuer gewerblicher Bauflächen.
 - f.4 Die Überprüfung der öffentlichen Einrichtungen nach dem Bedarf, der Umstrukturierung und der Entwicklung.
 - f.5 Die Weiterführung der Ortskernsanierung und die Entwicklung von Konzepten im Sinne des „Stadtumbaus West“.
- g. Die Überprüfung und Weiterentwicklung der Verkehrsplanung in Abstimmung mit dem Markt Goldbach und überörtlichen Planungen.

2.2 Landschaftsplan

- a. Der vorhandene Landschaftsplan aus dem Jahr 1983 muss wegen der geänderten Planungsanforderungen und der veralteten Kartengrundlage neu bearbeitet werden.
- b. Nach Art. 3 Abs. 2 BayNatSchG werden die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege in Landschaftsplänen als Bestandteile der Flächennutzungspläne dargestellt. Dabei soll der vorhandene Zustand von Natur und Landschaft aufgezeigt und nach den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege bewertet, sowie der angestrebte Zustand einschließlich der erforderlichen Maßnahmen dargestellt werden.
- c. Der neu bearbeitete Landschaftsplan wird in die digitalisierte Karte des Flächennutzungsplanes eingearbeitet, so dass die Flächendarstellungen und Abgrenzungen übereinstimmen.

2.3 Landschaftsplanerische Zielvorstellungen zur Bauleitplanung

Auszug aus der Erläuterung des Landschaftsplanes (Kapitel 5.10.1)

„Nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Nach § 19 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen (Vermeidungsgebot) und unvermeidliche Eingriffe auszugleichen.“

Die Ausweisung von Bauflächen soll sich demzufolge an den vorhandenen landschaftlichen Strukturen orientieren. Die Überbauung von Talmulden, Einschnitten, Böschungen und Kuppen ist ebenso zu vermeiden wie großflächige Abgrabungen und Aufschüttungen. Vorhandene Gehölzbestände sowie sonstige ökologisch wertvolle Flächen sind bei Baugebietsausweisungen zu berücksichtigen.

Die Identität der einzelnen Ortsteile sollte in der Bebauung erkennbar sein, d.h. einer Entwicklung zu ungegliederten Siedlungsbändern ist entgegenzuwirken. Eine landschaftsverträgliche Bauweise (Verwendung natürlicher Materialien, Satteldächer, zurückhaltende farbliche Gestaltung) ist anzustreben. Baukörper sind grundsätzlich durch Bepflanzung in die Umgebung einzubinden. Die Wohnnutzung von Gebäuden in den Altorten ist zu erhalten und zu fördern. Die Ausweisung von Bauflächen soll erst dann erfolgen, wenn die vorhandenen Gebiete weitgehend bebaut sind. Eine ausreichende Eingrünung und landschaftliche Einbindung ist sicherzustellen (Grünordnungspläne). Die Durchgrünung der Orte ist zu verbessern sowohl durch Gestaltungs- und Bepflanzungsmaßnahmen auf öffentlichen Flächen als auch durch eine der dörflichen Umgebung entsprechenden Gestaltung und Nutzung der Gärten (z.B. Anpflanzung von Obst- und Laubbäumen, Verwendung von Lattenzäunen anstelle von Beton- oder Metalleinfriedungen).

Die Bereiche, in die ein weiteres Vordringen der Bebauung wegen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes abzulehnen ist, wurden im Plan durch eine Baustopplinie gekennzeichnet, soweit keine Begrenzung durch andere Ausweisungen vorhanden ist (z.B. Einzelflächen für Naturschutz und Landschaftspflege).

Im einzelnen handelt es sich um folgende Gebiete:

Rottenberg - westlicher Ortsrand nach Feldkahl

Feldkahl - östlicher Ortsrand nach Rottenberg

Winzenhohl - innerhalb Winzenhohl zwischen dem nördlichen Bereich und Schmerlenbach (entsprechend Darstellung Trenngrün im Regionalplan.“

3. Planungsgrundlagen

Der Regionalplan Region Bayerischer Untermain

Die für den Markt Hösbach bedeutsamen Aussagen sind Gegenstand der Planung.

4. Die wesentlichen Änderungen der „Neuüberarbeitung“ des Flächennutzungsplanes und die Auswirkungen auf die Umwelt.

4.1 Wohnbauflächen

Die zusätzliche Ausweisung von Wohnbauflächen wird begründet.

Der Flächennutzungsplan soll Entwicklungsmöglichkeiten für einen längeren Zeitraum von 20 – 30 Jahren aufzeigen.

Neue Bauflächen wurden nur im Anschluss an geschlossene Siedlungsgebiete ausgewiesen, um eine „Zersiedelung“ zu vermeiden.

Die Vorschläge wurden vom Landschaftsarchitekten begutachtet und abgestimmt.

Nach der Prüfung vorhandener Bauflächenausweisungen in rechtswirksamen Flächennutzungsplänen durch den Landschaftsarchitekten wurden mehrere Flächen aus der Planung genommen.

Es wird durch die Neuüberarbeitung des Flächennutzungsplanes kein „Raubbau“ des Grund und Bodens betrieben. Es werden Entwicklungsmöglichkeiten im „vorbereitenden Bauleitplan“ aufgezeigt, die eine Entscheidung zur Realisierung einer Baufläche nach ökologischen und ökonomischen Gesichtspunkten ermöglicht.

Leitziele für die Entwicklung der Wohnbauflächen:

- Maßgebend ist der reale Bedarf an Baugrundstücken.
- Die Vermeidung der Bauplatzhortung durch neue Steuerungsmodelle (Bsp. Weiterentwicklung des „Einheimischenmodells“).
- Minimierung der Bodenversiegelung durch sparsame Erschließungsformen, geringe wasserundurchlässige Befestigungsflächen auf den Baugrundstücken, Niederschlagswasserversickerung.
- Beachtung der Aufenthaltsqualität der Wohnstraßen.
- Verwendung maßvoll verdichteter Bauformen.
- Einsatz von Solar- und Photovoltaik-Technik.
- Ökologische Bauweise.
- Für die Inanspruchnahme von Natur und Landschaft durch Bauflächen sind innerhalb und außerhalb der Gebiete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auszuführen.

Die Hortung der unbebauten erschlossenen Bauplätze in privatem Besitz wird nur sehr langsam abgebaut.

Ein Flächennutzungsplan für einen längeren Zeitraum, der nur die bereits genehmigten Bauflächen zeigt und in den Ortsteilen Hösbach und Rottenberg keine unerschlossenen Baugebiete aufzeigt, schränkt die Entwicklungs- und Auswahlmöglichkeiten erheblich ein.

4.2 Gemischte Bauflächen

Neuausweisungen für gemischte Bauflächen werden nicht vorgeschlagen. Die Entwicklung mit gegenseitigen Störungen zwischen Gewerbe und Wohnen lässt sich nicht steuern und führt zu Konflikten.

4.3 Gewerbliche Bauflächen

Neuausweisung und Zurücknahme:

1. Industriegebiet „Erbsenwinkel“ im Ortsteil Hösbach
2/3 der Fläche sind ökologisch wertvoll und schutzwürdig, 2 Biotop.
Die Erschließung lässt sich nicht sichern. Die Ausweisung GI wird insgesamt aus der Planung genommen.
2. Erweiterung der gewerblichen Bauflächen nördlich der Frohnradstraße im Ortsteil Hösbach unter Berücksichtigung der Abgrenzung des FFH-Gebietes.
3. Zurücknahme einer Teilfläche des Gewerbegebietes „Nördlich der ehemaligen Ziegelei“ im Ortsteil Hösbach wegen der Nähe des Hösbaches und der Aue.
4. Erweiterung des Gewerbegebietes Feldkahl bis auf einen Abstand von 200 m zur Bebauung in Feldkahl. Eine Baustoppinie sichert das Trenngrün. Nach Süden hält die Ausweisung einen Abstand zur Geländekuppe an der Gräfenbergstraße von 100 m, so dass auch große Obstbaumbestände erhalten werden.

4.4 Sonderbauflächen

Neuausweisungen und Zurücknahme

1. Ortsteil Hösbach
 - 1.1 Neuausweisung der Sonderbaufläche nördlich der Straße „An der Maas“ zwischen der Sonderbaufläche „Parken Schule“ und dem neuen Friedhof.
 - 1.2 Zurücknahme der Sonderbaufläche „Gartenhausgebiet 1“ östlich der Kreisstraße AB 10 wegen der Lage im FFH-Gebiet.
 - 1.3 Zurücknahme der Sonderbaufläche „Gartenhausgebiet 2“ an der Schöllkrippener Straße/Kreisstraße 24.
Gründe sind die Magerstandorte oberhalb der Abbaukante, die Abbaukante und der Gehölzaufwuchs im nördlichen Teil.
 - 1.4 Zurücknahme der Sonderbaufläche „Gartenhausgebiet 3“ nördlich der B 26 und östlich St 2307, westlich Füllsender wegen der Lage im FFH-Gebiet.
2. Ortsteil Rottenberg
 - 2.1 Sonderbauflächen „Schule, Sport und Freizeit“
 - a. Zurücknahme von 1,0 ha auf den Bestand der Anlagen des Schwimmbades im Nordosten. Eine Erweiterung in die Waldflächen ist nicht vorgesehen.
 - b. Zurücknahme von 0,5 ha unterhalb der „Schulstraße“, die von den Sportflächen räumlich und funktional getrennt liegt.
Die Anlage eines Bolzplatzes ist zu prüfen.

5. Immissionsschutz

Emittierende Anlagen

I. Straßenverkehr

a. Bundesautobahn A 3 Frankfurt/M – Nürnberg
Durch die „Einhausung“ und Lärmschutzwände werden die zulässigen schalltechnischen Werte für den Immissionsbereich eingehalten.

b. Bundesstraße 26
Die Immissionen durch den Verkehr sind für die Bewohner an der Straße erheblich und beeinträchtigen die Gesundheit und den Wohnwert. Eine erste Maßnahme zur Verbesserung der Situation ist die Reduzierung der Verkehrsgeschwindigkeit auf 30 km/h tags und nachts. Für die Bewohner bleibt die Ausführung von passiven Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden und bauliche Maßnahmen bei Neubauten besonders im Ostteil der Hauptstraße.

Die Entlastungsstraße der B 26 „Gelbe Trasse“ wird wie im rechtsverbindlichen Plan dargestellt.

Die Neuausweisungen der Wohnbauflächen liegen abseits klassifizierter Straßen oder Ortsstraßen mit hoher Verkehrsbelastung.

II. Bahnverkehr – Bahnlinie Frankfurt/M – Würzburg

Gegen die Immissionen durch den Verkehr auf der Bahnlinie mit etwa 240 Zügen in 24 Stunden lassen sich in den betroffenen Baugebieten nur passive Schallschutzmaßnahmen realisieren.

III. Immissionen der gewerblichen Bauflächen

Bei vorhandenen oder geplanten gewerblichen Bauflächen sind die Immissionsrichtwerte zu Wohn- oder vorhandenen gemischten Bauflächen zu beachten.

6. Denkmalschutz

In die Begründung aufgenommen und im Plan bezeichnet wurden:

- Baudenkmäler,
- Bodendenkmäler,
- Naturdenkmäler,

die zu schützen sind.

7. Schutzgüter

7.1 Schutzgut Mensch (Freizeit und Erholung, Immissionen)

7.1.1 Freizeit und Erholung

Das Gemeindegebiet verfügt über zahlreiche naturräumliche Qualitäten wie die Talauen, die reizvollen Bachtäler, das große Waldgebiet des Schmerlenbacher Waldes, die Streuobstwiesen und die Hangflächen, welche einen weiten Ausblick in die Umgebung ermöglichen. Der Naturpark „Bayerischer Spessart“ hat als Erholungsgebiet überregionale Bedeutung, insbesondere für das Rhein-Main-Gebiet.

Die Waldgebiete im Gemeindegebiet mit ihrem unterschiedlichen Relief eignen sich insbesondere zum Wandern, Radfahren oder Reiten.

Auch für die aktive Erholung gibt es in Hösbach vielfältige Möglichkeiten:

Der Golfplatz an der Staatsstraße 2307 südlich von Feldkahl ist von regionaler Bedeutung und wird vom Aschaffener Golfclub e.V. betrieben.

Der Allgemeinheit stehen zahlreiche Spielplätze, Grillplätze (in den Ortsteilen Hösbach, Hösbach Bahnhof, Wenighösbach, Feldkahl, Rottenberg) und das Waldschwimmbad in Rottenberg zur Verfügung. Die zahlreichen Sportstätten werden überwiegend von Vereinen oder im Rahmen des Schulsports genutzt. Die Spielplätze im Gemeindegebiet sind überwiegend gut ausgestattet. Ein Spielplatz mit großer Parkanlage besteht am Brühl im Hauptort.

7.1.2 Immissionen

a. Verkehrslärm

Durch die „Einhausung“ und Lärmschutzwände an der BAB A 3 ist für die Wohnbevölkerung im Immissionsbereich eine wesentliche Verbesserung eingetreten.

Es bleibt für die Wohnbevölkerung südlich der BAB A 3 ein hoher Lärmpegel durch die Bahnlinie Frankfurt/M – Würzburg, dem nur durch passive Lärmschutzmaßnahmen am Wohnhaus begegnet werden kann.

Die Bundesstraße 26 führt nach wie vor zur starken Belastung der Bevölkerung durch die Immissionen des Straßenverkehrs. Eine Verminderung der Belastungen bringt die Reduzierung der Verkehrsgeschwindigkeit auf 30 km/h tags und nachts. Eine weitere Entlastung wird nach Fertigstellung der Baustelle für den Ausbau der BAB A 3 auf 6 Fahrspuren zwischen Goldbach und Mainaschaff erwartet.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan zeigt die Entlastungsstrecke der Bundesstraße B 26 „Gelbe Trasse“. Die Darstellung wird in die Neubearbeitung des Flächennutzungsplanes übernommen.

Die ampelgesteuerte Kreuzung ST 2307/Kahlgrundstraße mit der B 26 bildet den stark belasteten Knotenpunkt „Hösbacher Stachus“. Die Verbesserung des Knotens durch zusätzliche Fahrspuren und eine neue Ampelsteuerung wird im 4. Quartal 2008 ausgeführt.

Eine Teilentlastung für den Knotenpunkt und die Ortsdurchfahrt Aschaffener Straße und Schöllkrippener Straße zum Industriegebiet wird durch Vollanschluss der St 2307 an die Frohnradstraße erwartet.

Eine weitere Entlastung der Ortsdurchfahrt Schöllkrippener Straße/Hauptstraße ist durch die Abhängung der Kreisstraße AB 24 vom Anschluss an die Staatsstraße 2307 vorgesehen.

Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan zeigt eine Umfahrungsstrecke des Altortes von Wenighösbach im Zug der Kreisstraße AB 10 am Rand des Baugebiets „Buchenacker“ bis zum Anschluss an die Breunsberger Straße/AB 10.

Problematisch ist der spitzwinkelige Anschluss der Kreisstraße AB 2 an die Staatsstraße 2307 im Ortsteil Hösbach Bahnhof.

Die Verbesserung der Erschließung der Baugebiete in Hösbach Bahnhof und in Winzenhohl ist notwendig.

Der Landkreis Aschaffenburg lässt eine neue Trasse der AB 2 von der Aschaffener Straße bis zum Anschluss an die Haibacher Straße prüfen.

Eine Umfahrungsstrecke von der Seibelstraße bis zum Beineweg mit der Einmündung in die Kardinal-Döpfner-Straße im Baugebiet „Obere Beine“ zeigt der rechtswirksame Bebauungsplan und die Neuüberarbeitung des Flächennutzungsplanes.

Die Neuausweisungen von Wohnbauflächen und auch die nicht erschlossenen Flächen in den rechtsverbindlichen Flächennutzungsplänen liegen nicht im Immissionsbereich klassifizierter Straße oder besonders stark befahrener Ortsstraßen.

b. Immissionen der gewerblichen Bauflächen

Bei vorhandenen oder geplanten gewerblichen Bauflächen sind die Immissionsrichtwerte zu Wohnbauflächen oder gemischten Bauflächen zu beachten.
Der Neuausweisung einer Wohnbaufläche in der Nähe der Kalkwerke Rottenberg wurde nicht entsprochen.

c. Die im Plan dargestellten Altlasten berühren die vorhandenen und geplanten Bauflächen nicht.

7.2 Schutzgut Boden

Die Inanspruchnahme von Boden wird auf den realen Bedarf beschränkt. Die Versiegelung des Bodens ist zu minimieren.

Bei der Ausweisung von Bauflächen ist eine Abwägung zwischen der Erhaltung besonders der Böden mit hochwertigen landwirtschaftlichen Erzeugungsbedingungen und der Notwendigkeit der Bebauung vorzunehmen.

7.3 Schutzgut Wasser (Auszug aus dem Kapitel 5.3 der Erläuterung des Landschaftsplanes)

Gewässer sind hauptsächlich durch die Bebauung von Überschwemmungsgebieten zugunsten von Siedlungen und Verkehrswegen und durch den Eintrag von flüssigen und festen Stoffen gefährdet.

Veränderungen an Oberflächengewässern ziehen auch immer Veränderungen im Grundwasserbereich nach sich. Ein wesentliches Ziel muss es daher sein, Einträge in das Grund- und Oberflächenwasser zu minimieren und die Selbstreinigungskräfte des Wassers zu erhalten und zu stärken.

Die Maßnahmen zur Verbesserung der Gewässerstruktur und der (Grund-) Wasserqualität werden in der Erläuterung des Landschaftsplanes aufgeführt.

Das Grundwasser ist im Bereich der Verkehrsflächen und der Bauflächen vor Schadstoffeinträgen zu schützen.

7.4 Schutzgut Klima und Luft

Eine Verbesserung der lufthygienischen Situation ist durch 2 Komponenten möglich:

- aktive Schutzmaßnahmen zur Verminderung der Emissionen durch technische Maßnahmen und bauliche Vorkehrungen, die zur Verminderung des Schadstoffausstosses und der Lärmbelastung bei gewerblicher Produktion, Siedlung und Verkehr führen.
- Passive Schutzmaßnahmen zur Verminderung der Immissionen und zur Verbesserung des lokalen Klimas, beispielsweise durch die Anlage von Pflanzstreifen am Rand von Gewerbegebieten und Verkehrswegen, Durchgrünung der Bauflächen.

7.5 Schutzgut Landschaft

Die Ausweisung von Bauflächen orientiert sich an den vorhandenen landschaftlichen Strukturen.

Zu vermeiden ist die Überbauung von Talmulden, Einschnitten, Böschungen und Kuppen, großflächige Abgrabungen und Aufschüttungen.

Vorhandene Gehölzbestände sind zu beachten oder durch die naturschutzrechtlichen Ersatzmaßnahmen auszugleichen.

Die Identität der Ortsteile soll erkennbar bleiben.

Erforderlich ist die Eingrünung und landschaftliche Einbindung der Bauflächen.

7.6 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Schutz und Pflege der Pflanzenwelt bewirkt auch die Sicherung und die Ausbreitung der Tierwelt.

Die Bäche sind als Lebensraum der Tiere zu erhalten und zu gestalten.

Hecken, Gebüsch, Waldränder und Hohlwege sind Lebensraum für viele Tierarten. Bei den geplanten Neuanpflanzungen sind Gehölze mit besonderer Bedeutung für die Tierwelt zu bevorzugen.

Obstwiesen sind Lebensraum für viele Insekten und Vogelarten:

- die vorhandenen Obstwiesen sind zu schützen,
- Verbindung einzelner Bestände zu größeren Flächen,
- Neuanlage von Obstwiesen, besonders an den Ortsrändern.

Biotope und wertvolle Landschaftsbestandteile.

Die Biotope wurden nach der Biotopkartierung in den Plan aufgenommen und in der Begründung beschrieben. Inhalt des Planes sind auch die geschützten Landschaftsbestandteile, ebenso die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes Naturpark Spessart und die Darstellung der FFH – Flora – Fauna – Habitat – Flächen.

8. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wäre die kritische Überprüfung der Nutzungen durch die Orts- und Landschaftsplanung unterblieben.

Durch die Neuüberarbeitung wurden Entwicklungsmöglichkeiten für einen längeren Zeitraum aufgezeigt, die 1978 noch nicht Gegenstand der Ortsplanung waren, ebenso konnten die Belange von Natur und Landschaft im Landschaftsplan von 1983 noch nicht ausreichend berücksichtigt werden.

Durch die Zusammenfassung des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes in einem Planwerk werden die Einschränkungen und Entwicklungen im Gebiet des Marktes deutlich.

9. Alternative Planungsmöglichkeiten

Alternativen zur „Neuüberarbeitung“ bestehen nicht.

Bei Weiterführung von Einzeländerungen der 3 Flächennutzungspläne und des Landschaftsplanes wären Fehlentwicklungen nicht auszuschließen.

10. Maßnahmen zur Überwachung – Monitoring

Eine Überwachung der Umweltauswirkungen des Flächennutzungsplanes ist nicht möglich, da er als vorbereitender Bauleitplan nicht zum Vollzug angelegt ist.

Bei der Aufstellung von Bebauungs- und Grünordnungsplänen und Maßnahmen im Außenbereich ist zu prüfen, ob die Darstellungen und Zielsetzungen des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan beachtet werden.

VERFAHREN

I. *Landschaftsplan*

14.11.2007

Die Bestandsaufnahme des Landschaftsplanes wurde in der nicht öffentlichen Sitzung des Marktgemeinderates erläutert.

14.11.2007 und 16.01.2008

Die Beurteilung der in den rechtswirksamen Flächennutzungsplänen vorhandenen und den vorgeschlagenen Bauflächen der Neuüberarbeitung wurde in den beiden nicht öffentlichen Sitzungen des Marktgemeinderates erläutert und besprochen.

11.06.2008

Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur frühzeitigen Beteiligung – Scoping – in nicht öffentlicher Sitzung. Beschlossen wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit.

II. *Flächennutzungsplan*

22.11.2006

Erläuterung der Bestandsaufnahme und des Abgleichs zwischen den rechtswirksamen Flächennutzungsplänen und den tatsächlichen Gegebenheiten in der Sitzung des Marktgemeinderates. Festgestellt wurde, dass es wesentliche Abweichungen zwischen der tatsächlichen Bebauung und den bestehenden Flächennutzungsplänen und den rechtskräftigen Bebauungsplänen sowie außerhalb von Bebauungsplänen gibt.

23.05.07

Der Marktgemeinderat behandelt die Abweichungen, Nutzungsänderungen, Gartenhausgebiete, bebaute Flächen im Hochwasserbereich sowie die Anpassung an Bebauungspläne, vorhandene Bauflächen und die Vermessung. Mit der Neuüberarbeitung des Flächennutzungsplanes wird Dipl.-Ing. Wolfgang Schäffner beauftragt.

Der Auszug aus der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates wird der Begründung als Anlage 5 beigelegt.

14.11.2007 und 16.01.2008

Vorschläge für die Neuausweisung von Bauflächen und die Rücknahme bereits ausgewiesener Bauflächen wurden in 2 nicht öffentlichen Sitzungen des Marktgemeinderates erläutert und besprochen.

11.06.2008

Der Marktgemeinderat behandelt die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur frühzeitigen Beteiligung – Scoping – in nicht öffentlicher Sitzung. Beschlossen wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB zum Flächennutzungsplan und zum Landschaftsplan.

III. Flächennutzungsplan und Landschaftsplan

17.09.2008

Der Marktgemeinderat behandelt das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit in öffentlicher Sitzung. Der Marktgemeinderat behandelt die Änderungen der Bauflächenausweisungen und anderer Nutzungen im Flächennutzungsplan und Landschaftsplan. Nach den Beschlüssen wird der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.11.2008 bis einschließlich 15.12.2008 öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden zeitgleich gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Der Auszug aus der Niederschrift der öffentlichen Sitzung wird der Begründung als Anlage 6 beigelegt.

18.02.2009

Der Marktgemeinderat behandelt das Ergebnis der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Ortseinsichten und die erneute – beschränkte – öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Der Auszug aus der Niederschrift der öffentlichen Sitzung wird der Begründung als Anlage 7 beigelegt.

08.04.2009

Ortseinsicht des Marktgemeinderates in Rottenberg.

Der Auszug aus der Niederschrift der öffentlichen Sitzung wird der Begründung als Anlage 8 beigelegt.

15.07.2009

Der Marktgemeinderat behandelt das Ergebnis der erneuten beschränkten öffentlichen Auslegung und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Nach der Abwägung werden Beschlüsse gefasst.

Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan des Marktes Hösbach wird in der Fassung vom 15.07.09 festgestellt und dem Landratsamt zur Genehmigung vorgelegt.

Der Auszug aus der Niederschrift der öffentlichen Sitzung wird der Begründung als Anlage 9 beigelegt.

Aufgestellt:

Anerkannt:

Architekt

Dipl.Ing. Wolfgang Schäffner

Wilhelmstraße 59, 63741 Aschaffenburg

Tel. 06021/424101, Fax. 06021/450323

Aschaffenburg, 14.02.2008

ergänzt, 19.06.2008

ergänzt, 13.10.2008

ergänzt, 08.04.2009

ergänzt, 15.07.2009

Markt Hösbach,

ANLAGE 1

Bebauung im Außenbereich

Nr.		Standort	Bemerkung
1. Hösbach			
101	„Waldschenke“	Klingerweg	Pferdehaltung, Reitstall, Gaststätte, Wohngebäude
102	„Rokitta“	Kaltenbergstraße 16 A	Wohngebäude
103	„Aulbach“	Am Steinbuckel 2	Wohngebäude
104	„Pfaff“	südl. Afferbach	Halle
105		Wenighösbacher Str. 34/36	Wohngebäude
106	Wohnhaus Grün	Wenighösbacher Str. 40	Wohngebäude
107	„Fleckenstein“	östl. Wenighösbacher Str.	Halle
108	„Bergmann“	östl. Wenighösbacher Str.	Gärtnerei
2. Wenighösbach			
201	„Diel“	Breunsberger Str. 13	Aussiedlerhof
202	„Freund“	westl. Breunsberger Str. 13	Halle
203	„St. Agatha Stiftung“	Karl-Seitz-Str. 34	Wohngebäude
204	„Hühnerhof Völker“	nördl. Sportgelände	Aussiedlerhof
205	„Beck“	nördl. Sportgelände	Aussiedlerhof
3. Feldkahl			
301	„Hirtenhof“	Am Heigenberg o.Nr.	Aussiedlerhof
302	„Beck“	Am Heigenberg 33	Schäferhof
303	„Rosenberger“	östl. St 2307, südl. der Feldkahl	Halle
304	„Hufgard“(Bare-Footy)	östl. Friedhof	Aussiedlerhof
305	Damwildgehege	westl. Gewerbegebiet	Damwildgehege
4. Rottenberg			
401	„Kienholz“	Weinbergstraße 2	Wohngebäude
402	„Weißes Haus“	Weinbergstraße 1	Wohngebäude
403	„Holler“	Am Boppengraben 2 - 6	Weingut , Wohngebäude
404	„Kraus“	Gräfenbergstraße 49	Wohngebäude
405	„Brückner“	Gräfenbergstraße 37	landwirtschaftl. Anwesen
406	„Roth“	Buchenklingerweg	Halle
5. Winzenhohl			
501	„Brum“, „Mesenzehl“	Am Hügel 1	Wohngebäude
502	„Rohe“	Auf dem Berg 2	Aussiedlerhof
503	„Jahreis“	westl. Haibacher Str. 116/118	Damwildgehege
504	„Hock“	östl. Haibacher Str. 83	landwirtschaftliche Halle
505	„Elsesser“	St. Agatha Straße 4	Wohngebäude
506	„Walzer“	Schmerlenbacher Straße 13	Wohngebäude
507	„Eckert“	Schmerlenbacher Straße 30	Aussiedlerhof
508	Forsthaus Schmerlenbach	Schmerlenbacher Straße	Forsthaus
509	„Schellenmühle“ Reithalle	Schmerlenbacher Straße	Reithalle
510	„Stegmann“	zw. Autobahn u. Bahnlinie	Halle
511	„Väth“	Aschaffenburg Straße 75	Fa. für Motorentechnik

**Flächenermittlung
WA-, M-, MI-Ausweisung**

	WA			M			MI		
	b ha	u ha	Az	b ha	u ha	Az	b ha	u ha	Az

**bestehende Bebauungspläne
HÖSBACH mit HÖSBACH BAHNHOF**

Afferbach	1,17		4				0,63		3
Alte Lehmgrube	1,02								
Birkes	9,81		11						
Birkes Süd	1,83		5						
Breslauer Straße							0,37		4
Brühl				1,49					
Ehemalige Ziegelei Eiser							1,79		16
Erbsenwinkel	3,34		3				0,90		
Gewerbegebiet Kurzwiese									
Hauenboden – Renting	5,84		14						
Herrenboden	10,01		13				2,01		8
Industriegebiet B 26 Süd							0,23		
Industriegebiet Frohnrad									
Industriegebiet nördl. der B 26							1,08		
Kaltenberg	1,18								
Kirchenäcker	6,88		4						
Kirchenstraße	1,75		2						
Klinger Nord	4,55		4						
Mühlstraße - Bahnhofstraße	0,87								
Ober dem Dorf	0,33		2	0,37			0,42		
Ober der Mühle									

b = bebaut, u = unbebaut, Az = Anzahl

**Flächenermittlung
WA-, M-, MI-Ausweisung**

	WA			M			MI		
	b ha	u ha	Az	b ha	u ha	Az	b ha	u ha	Az
Sand	6,81		5						
Sand Südost	1,77		3						
Sand Südwest	1,56		4						
Schöllkrippener Straße	3,00								
Schul- und Sportflächen									
Seergartenstraße	3,14		1	0,05					
Seniorenwohnanlage Franz-Göhler-Stiftung	1,02								
Südwestliches Ortsgebiet	5,47		7	0,17					
Uhlandstraße Nord							1,49		
Wingertsberg	11,14		31						
Wüstenei	1,01								
Summe Hösbach -B-pläne	83,50	0,00	113	2,08	0,00	0	8,92	0,00	31

**bestehende Bebauungspläne
Ortsteil Wenighösbach**

Am Hirtenberg	0,32								
Buchenäcker	8,75		23	1,08		1			
Münchhof				0,74		1			
Sternbergstraße	0,42			0,46					
Einbeziehungssatzung Karl-Seitz-Straße	0,03								
Summe Wenighösbach -B-pläne	9,52	0,00	23	2,28	0,00	2	0,00	0,00	0

b = bebaut, u = unbebaut, Az = Anzahl

**Flächenermittlung
WA-, M-, MI-Ausweisung**

	WA			M			MI		
	b ha	u ha	Az	b ha	u ha	Az	b ha	u ha	Az

**bestehende Bebauungspläne
Ortsteil Feldkahl**

Gewerbegebiet Feldkahl								0,36	
Lasland – Palmersgrund – Breitfeld	8,48		9						
Unterm Hofacker	2,85		32	2,92		17			
Verlängerte Bornwiesenstraße	2,25		17						
Ortsabrundungssatzung Südwestlicher Ortsrand				0,82		2			
Summe Feldkahl -B-pläne	13,58	0,00	58	3,74	0,00	19	0,00	0,36	0

**bestehende Bebauungspläne
Ortsteil Rottenberg**

An der Molkenwiese				0,94		2			
Aschaffenburger Straße							4,45		4
Blütenweg				1,67		2			
Gretchesgärten				4,89		10			
Hoffeld/Schaffeld				4,75		10			
Klosterberg	1,56		13	1,86		2			
Summe Rottenberg -B-pläne	1,56	0,00	13	14,11	0,00	26	4,45	0,00	4

b = bebaut, u = unbebaut, Az = Anzahl

**Flächenermittlung
WA-, M-, MI-Ausweisung**

	WA			M			MI		
	b ha	u ha	Az	b ha	u ha	Az	b ha	u ha	Az

**bestehende Bebauungspläne
Ortsteil Winzenhohl**

Haibacher Straße				12,95		24			
Haibacher Straße zw. 59 – 61	0,16		0						
Haibacher Straße zw. 130 u. 134				0,29		1			
Judenberg	4,96		0						
Judenberg Nord	1,13		0						
Obere Beine	4,49		39						
Östl. der Haibacher Straße	2,64		7				0,22		3
Östl. der Kreisstraße	1,86		0						
Rondell	0,98		0						
St. – Benedikt - Straße	0,24		0						

Summe Winzenhohl -B-pläne	16,46	0,00	46	13,24	0,00	25	0,22	0,00	3
---------------------------	-------	------	----	-------	------	----	------	------	---

Zusammenfassung bestehende Bebauungspläne

Summe Hösbach -B-pläne	83,50	0,00	113	2,08	0,00	0	8,92	0,00	31
Summe Wenighösbach -B-pläne	9,52	0,00	23	2,28	0,00	2	0,00	0,00	0
Summe Feldkahl -B-pläne	13,58	0,00	58	3,74	0,00	19	0,00	0,36	0
Summe Rottenberg -B-pläne	1,56	0,00	13	14,11	0,00	26	4,45	0,00	4
Summe Winzenhohl -B-pläne	16,46	0,00	46	13,24	0,00	25	0,22	0,00	3

Summe Gesamtort B-pläne	124,62	0,00	253	35,45	0,00	72	13,59	0,36	38
-------------------------	--------	------	-----	-------	------	----	-------	------	----

b = bebaut, u = un bebaut, Az = Anzahl

**Flächenermittlung
WA-, M-, MI-Ausweisung**

	WA			M			MI		
	b ha	u ha	Az	b ha	u ha	Az	b ha	u ha	Az

**keine Bebauungspläne
HÖSBACH mit HÖSBACH BAHNHOF**

Südlich Bahnlinie (einschl. Bahnfläche)	2,24							0,09	
Zw. Bahnlinie und Autobahn (einschl. Autobahn)	2,51		4	0,48					
Zw. Bundesstraße und Autobahn	0,29		2	13,54		2	0,11	0,16	1
Nördl. der Hauptstraße zw. B-plan "Herrenboden" u. "Kirchenäcker"	2,68		3	8,31					
Nördl. der Hauptstraße zw. Spessartstraße u. B-plan "nördl. B 26"				0,60					
Zw. B-plan "Sport- u. Erholung" u. "Kirchenäcker"	0,07								
Teufelsdelle									
Nördlicher Teil zw. Goldbach u. St 2307		3,41							
Zw. Staatsstr.ST 2307, Gmkg Sailauf und B 8									

Summe Hösbach außerhalb B-pläne	7,79	3,41	9	22,93	0,00	2	0,11	0,25	1
---------------------------------	------	------	---	-------	------	---	------	------	---

**keine Bebauungspläne
Ortsteil Wenighösbach**

Zw. Kreisstr. AB 10 /Kahlgrundstr. u. Feldkahl	0,60	4,33		2,30					
Zw. Kreisstr. AB 10 u. Goldbach									
Zw. Kreisstr. AB 10 u. B-plan "Buchenäcker"		0,13		1,41					
Zw. Kreisstr. AB10 /Kahlgrundstr. u. Gemarkungsgr.	3,83	0,00		1,59			0,15		

Summe Wenighösbach außerhalb B-pläne	4,43	4,46	0	5,30	0,00	0	0,15	0,00	0
--------------------------------------	------	------	---	------	------	---	------	------	---

b = bebaut, u = unbebaut, Az = Anzahl

**Flächenermittlung
WA-, M-, MI-Ausweisung**

	WA			M			MI		
	b ha	u ha	Az	b ha	u ha	Az	b ha	u ha	Az

**keine Bebauungspläne
Ortsteil Feldkahl**

westl. Staatsstraße 2307									
nördl. Schimborner Str./Rottenberger Str.	0,57	5,98		4,78					
nördl. Schimborner Str./südl. B-plan "Lasland-Palmergrund-Breitfeld"				0,42					
südl. Schimborner Str./Rottenberger Str.				7,54	0,11	1			
Summe Feldkahl außerhalb B-pläne	0,57	5,98	0	12,74	0,11	1	0,00	0,00	0

**keine Bebauungspläne
Ortsteil Rottenberg**

südl. Gräfenbergstr./ westl. Sailauer Str.				0,61					
nördl. Gräfenbergstraße u. Grenze Feldkahl									
Zw. Gräfenberg-, Georg-Blass- u. Feldkahler Str.	4,01	0,23	5	2,56		1			
Zw. Feldkahlerstr., Am Zollstock u. Eichenb. Str.		1,52		6,38		2			
Zw. Am Zollstock u. Eichenberger Str.									
Zw. Eichenberger- u. Sailauer Str.		2,67		5,52					
Summe Rottenberg außerhalb B-pläne	4,01	4,42	5	15,07	0,00	3	0,00	0,00	0

**Flächenermittlung
WA-, M-, MI-Ausweisung**

	WA			M			MI		
	b ha	u ha	Az	b ha	u ha	Az	b ha	u ha	Az

**keine Bebauungspläne
Ortsteil Winzenhohl**

Nördl. u. westl. Kreisstr. AB 2/südl. AB 22									
Nördl. Kreisstr. AB 22, westl. Kreisstr. AB 2	5,87			0,38			1,01		
Nördl. Staatstr. 2307							1,34		
Östl. Kreisstr. AB 2, südl. Staatsstr. 2307							2,07		
Östl./südl. Kreisstr. AB 2	0,12								

Summe Winzenhohl außerhalb B-pläne	5,99	0,00	0	0,38	0,00	0	4,42	0,00	0
------------------------------------	------	------	---	------	------	---	------	------	---

Zusammenfassung

Summe Hösbach außerhalb B-pläne	7,79	3,41	9	22,93	0,00	2	0,11	0,25	1
Summe Wenighösbach außerhalb B-pläne	4,43	4,46	0	5,30	0,00	0	0,15	0,00	0
Summe Feldkahl außerhalb B-pläne	0,57	5,98	0	12,74	0,11	1	0,00	0,00	0
Summe Rottenberg außerhalb B-pläne	4,01	4,42	5	15,07	0,00	3	0,00	0,00	0
Summe Winzenhohl außerhalb B-pläne	5,99	0,00	0	0,38	0,00	0	4,42	0,00	0

Summe Hösbach -B-pläne	83,50	0,00	113	2,08	0,00	0	8,92	0,00	31
Summe Wenighösbach -B-pläne	9,52	0,00	23	2,28	0,00	2	0,00	0,00	0
Summe Feldkahl -B-pläne	13,58	0,00	58	3,74	0,00	19	0,00	0,36	0
Summe Rottenberg -B-pläne	1,56	0,00	13	14,11	0,00	26	4,45	0,00	4
Summe Winzenhohl -B-pläne	16,46	0,00	46	13,24	0,00	25	0,22	0,00	3

Summe Gesamtgemarkung	147,41	18,27	267	91,87	0,11	78	18,27	0,61	39
-----------------------	--------	-------	-----	-------	------	----	-------	------	----

b = bebaut, u = un bebaut, Az = Anzahl

Flächenermittlung
G-, GE-, GEa-, GI-, Gla-Ausweisung

	G		GE		GEa		GI		Gla	
	b ha	u ha	b ha	u ha	b ha	u ha	b ha	u ha	b ha	u ha

bestehende Bebauungspläne
HÖSBACH mit HÖSBACH BAHNHOF

Afferbach										
Alte Lehmgrube										
Birkes										
Birkes Süd										
Breslauer Straße										
Brühl										
Ehemalige Ziegelei Eiser										
Erbsenwinkel										
Gewerbegebiet Kurzwiese			0,87							
Hauenboden – Renting										
Herrenboden										
Industriegebiet B 26 Süd			1,14				0,88			
Industriegebiet Frohnrاد			9,59				7,35			
Industriegebiet nördl. der B 26			4,92		0,72		4,78		1,73	
Kaltenberg										
Kirchenäcker										
Kirchenstraße										
Klinger Nord										
Mühlstraße - Bahnhofstraße										
Ober dem Dorf										
Ober der Mühle										

**Flächenermittlung
G-, GE-, GEa-, GI-, Gla-Ausweisung**

	G		GE		GEa		GI		Gla	
	b ha	u ha	b ha	u ha	b ha	u ha	b ha	u ha	b ha	u ha
Sand										
Sand Südost										
Sand Südwest										
Schöllkrippener Straße										
Schul- und Sportflächen										
Seergartenstraße										
Seniorenwohnanlage Franz-Göhler-Stiftung										
Südwestliches Ortsgebiet										
Uhlandstraße Nord			0,35			0,14				
Wingertsberg										
Wüstenei										
Summe Hösbach -B-pläne	0,00	0,00	16,87	0,00	0,72	0,14	13,01	0,00	1,73	0,00

**bestehende Bebauungspläne
Ortsteil Wenighösbach**

Am Hirtenberg										
Buchenäcker										
Münchhof										
Sternbergstraße										
Einbeziehungssatzung Karl-Seitz-Straße										
Summe Wenighösbach -B-pläne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Flächenermittlung
G-, GE-, GEa-, GI-, Gla-Ausweisung

	G		GE		GEa		GI		Gla	
	b ha	u ha	b ha	u ha	b ha	u ha	b ha	u ha	b ha	u ha

bestehende Bebauungspläne
Ortsteil Feldkahl

Gewerbegebiet Feldkahl			3,30	0,43	0,71					
Lasland – Palmersgrund – Breitfeld										
Unterm Hofacker										
Verlängerte Bornwiesenstraße										
Ortsabrundungssatzung Südwestlicher Ortsrand										
Summe Feldkahl -B-pläne	0,00	0,00	3,30	0,43	0,71	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

bestehende Bebauungspläne
Ortsteil Rottenberg

An der Molkenwiese										
Aschaffenburger Straße										
Blütenweg										
Gretchesgärten										
Hoffeld/Schaffeld										
Klosterberg										
Summe Rottenberg -B-pläne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Flächenermittlung
G-, GE-, GEa-, GI-, Gla-Ausweisung

	G		GE		GEa		GI		Gla	
	b ha	u ha	b ha	u ha	b ha	u ha	b ha	u ha	b ha	u ha

bestehende Bebauungspläne
Ortsteil Winzenhohl

Haibacher Straße										
Haibacher Straße zw. 59 – 61										
Haibacher Straße zw. 130 u. 134										
Judenberg										
Judenberg Nord										
Obere Beine										
Östl. der Haibacher Straße										
Östl. der Kreisstraße										
Rondell										
St. – Benedikt - Straße										

Summe Winzenhohl -B-pläne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
---------------------------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

Zusammenfassung bestehende Bebauungspläne

Summe Hösbach -B-pläne	0,00	0,00	16,87	0,00	0,72	0,14	13,01	0,00	1,73	0,00
Summe Wenighösbach -B-pläne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Summe Feldkahl -B-pläne	0,00	0,00	3,30	0,43	0,71	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Summe Rottenberg -B-pläne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Summe Winzenhohl -B-pläne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Summe Gesamtort B-pläne	0,00	0,00	20,17	0,43	1,43	0,14	13,01	0,00	1,73	0,00
-------------------------	------	------	-------	------	------	------	-------	------	------	------

Flächenermittlung
G-, GE-, GEa-, GI-, Gla-Ausweisung

	G		GE		GEa		GI		Gla	
	b ha	u ha	b ha	u ha	b ha	u ha	b ha	u ha	b ha	u ha

keine Bebauungspläne
HÖSBACH mit HÖSBACH BAHNHOF

Südlich Bahnlinie (einschl. Bahnfläche)	0,54		0,81		3,48					
Zw. Bahnlinie und Autobahn (einschl. Autobahn)										
Zw. Bundesstraße und Autobahn										
Nördl. der Hauptstraße zw. B-plan "Herrenboden" u. "Kirchenäcker"										
Nördl. der Hauptstraße zw. Spessartstraße u. B-plan "nördl. B 26"										
Zw. B-plan "Sport- u. Erholung" u. "Kirchenäcker"										
Teufelsdelle										
Nördlicher Teil zw. Goldbach u. St 2307		3,76	2,54							
Zw. Staatsstr. ST 2307, Gmkg Sailauf und B 8										

Summe Hösbach außerhalb B-pläne	0,54	3,76	3,35	0,00	3,48	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
---------------------------------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

keine Bebauungspläne
Ortsteil Wenighösbach

Zw. Kreisstr. AB 10 /Kahlgrundstr. u. Feldkahl					0,12					
Zw. Kreisstr. AB 10 u. Goldbach										
Zw. Kreisstr. AB 10 u. B-plan "Buchenäcker"										
Zw. Kreisstr. AB10 /Kahlgrundstr. u. Gemarkungsgr.										

Summe Wenighösbach außerhalb B-pläne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
--------------------------------------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

**Flächenermittlung
G-, GE-, GEa-, GI-, Gla-Ausweisung**

	G		GE		GEa		GI		Gla	
	b ha	u ha	b ha	u ha	b ha	u ha	b ha	u ha	b ha	u ha

**keine Bebauungspläne
Ortsteil Feldkahl**

westl. Staatsstraße 2307										
nördl. Schimborner Str./Rottenberger Str.										
nördl. Schimborner Str./südl. B-plan "Lasland-Palmergrund-Breitfeld"										
südl. Schimborner Str./Rottenberger Str.		5,64								
Summe Feldkahl außerhalb B-pläne	0,00	5,64	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

**keine Bebauungspläne
Ortsteil Rottenberg**

südl. Gräfenbergstr./ westl. Sailauer Str.										
nördl. Gräfenbergstraße u. Grenze Feldkahl										
Zw. Gräfenberg-, Georg-Blass- u. Feldkahler Str.										
Zw. Feldkahlerstr., Am Zollstock u. Eichenb. Str.										
Zw. Am Zollstock u. Eichenberger Str.										
Zw. Eichenberger- u. Sailauer Str.										
Summe Rottenberg außerhalb B-pläne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Flächenermittlung
G-, GE-, GEa-, GI-, Gla-Ausweisung

	G		GE		GEa		GI		Gla	
	b ha	u ha	b ha	u ha	b ha	u ha	b ha	u ha	b ha	u ha

keine Bebauungspläne
Ortsteil Winzenhohl

Nördl. u. westl. Kreisstr. AB 2/südl. AB 22										
Nördl. Kreisstr. AB 22, westl. Kreisstr. AB 2	3,94									
Nördl. Staatstr. 2307										
Östl. Kreisstr. AB 2, südl. Staatsstr. 2307										
Östl./südl. Kreisstr. AB 2										
Summe Winzenhohl außerhalb B-pläne	3,94	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Zusammenfassung

Summe Hösbach außerhalb B-pläne	0,54	3,76	3,35	0,00	3,48	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Summe Wenighösbach außerhalb B-pläne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Summe Feldkahl außerhalb B-pläne	0,00	5,64	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Summe Rottenberg außerhalb B-pläne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Summe Winzenhohl außerhalb B-pläne	3,94	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Summe Hösbach -B-pläne	0,00	0,00	16,87	0,00	0,72	0,14	13,01	0,00	1,73	0,00
Summe Wenighösbach -B-pläne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Summe Feldkahl -B-pläne	0,00	0,00	3,30	0,43	0,71	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Summe Rottenberg -B-pläne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Summe Winzenhohl -B-pläne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Summe Gesamtgemarkung	4,48	9,40	23,52	0,43	5,03	0,14	13,01	0,00	1,73	0,00

Flächenermittlung

SO-, Gemeinbedarf-, Versorgungs-, Verkehr-, Grün-, Land-, Forst-, Wasser-Ausweisung

	SO		Gemeinbed.		Vers.	Verk	Grün	Land,Forst, Wasser
	b	u	b	u				
	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	

bestehende Bebauungspläne

HÖSBACH mit HÖSBACH BAHNHOF

Afferbach						0,29	0,42	0,08
Alte Lehmgrube						0,16	0,04	
Birkes			0,26			1,53	0,03	
Birkes Süd						0,62	0,56	
Breslauer Straße						0,16		
Brühl						0,43	4,03	
Ehemalige Ziegelei Eiser	0,46					0,21	0,55	
Erbsenwinkel					0,02	0,88	0,44	
Gewerbegebiet Kurzwiese						0,35	1,03	0,06
Hauenboden – Renting					0,01	1,10	0,72	0,02
Herrenboden			0,29		0,02	2,80	0,19	
Industriegebiet B 26 Süd						0,34	1,22	0,06
Industriegebiet Frohnrاد	1,39				0,01	4,03	2,73	
Industriegebiet nördl. der B 26	4,86				0,05	3,09	1,12	0,05
Kaltenberg						0,21	0,07	
Kirchenäcker					0,01	1,05	0,02	
Kirchenstraße			0,36			0,61	0,22	0,06
Klinger Nord					0,01	0,93	0,01	
Mühlstraße - Bahnhofstraße						0,24		
Ober dem Dorf						0,30	0,07	
Ober der Mühle	1,24					0,15	0,50	0,10

Flächenermittlung

SO-, Gemeinbedarf-, Versorgungs-, Verkehr-, Grün-, Land-, Forst-, Wasser-Ausweisung

	SO		Gemeinbed.		Vers. ha	Verk ha	Grün ha	Land,Forst, Wasser ha
	b	u	b	u				
	ha	ha	ha	ha				
Sand					0,01	1,52		
Sand Südost						0,36	0,04	
Sand Südwest						0,23	0,00	
Schöllkrippener Straße						0,33	1,05	
Schul- und Sportflächen	22,41					1,60	0,42	
Seergartenstraße			0,14			0,62		
Seniorenwohnanlage Franz-Göhler-Stiftung							0,89	
Südwestliches Ortsgebiet			0,29			1,29	1,04	0,02
Uhlandstraße Nord			0,11			0,71	0,07	
Wingertsberg					0,00	2,46	1,08	
Wüstenei						0,11		
Summe Hösbach -B-pläne	30,36	0,00	1,45	0,00	0,14	28,71	18,56	0,45

bestehende Bebauungspläne

Ortsteil Wenighösbach

Am Hirtenberg							0,18	
Buchenäcker					0,02	2,19	0,78	0,25
Münchhof						0,22	0,29	0,01
Sternbergstraße						0,22		
Einbeziehungssatzung Karl-Seitz-Straße							0,21	
Summe Wenighösbach -B-pläne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,02	2,63	1,46	0,26

Flächenermittlung

SO-, Gemeinbedarf-, Versorgungs-, Verkehr-, Grün-, Land-, Forst-, Wasser-Ausweisung

	SO		Gemeinbed.		Vers.	Verk	Grün	Land,Forst, Wasser
	b	u	b	u				
	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	

bestehende Bebauungspläne

Ortsteil Feldkahl

Gewerbegebiet Feldkahl					0,01	0,55	1,11	
Lasland – Palmersgrund – Breitfeld					0,01	1,79	0,11	
Unterm Hofacker			0,16			1,29	1,59	
Verlängerte Bornwiesenstraße						0,63	0,31	
Ortsabrundungssatzung Südwestlicher Ortsrand						0,02	0,02	
Summe Feldkahl -B-pläne	0,00	0,00	0,16	0,00	0,02	4,28	3,14	0,00

bestehende Bebauungspläne

Ortsteil Rottenberg

An der Molkenwiese						0,15	0,04	
Aschaffener Straße					0,01	0,70	0,15	
Blütenweg						0,28		
Gretchesgärten					0,00	1,03	0,13	
Hoffeld/Schaffeld					0,01	1,12	0,27	0,00
Klosterberg						0,82	0,11	
Summe Rottenberg -B-pläne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,02	4,10	0,70	0,00

Flächenermittlung

SO-, Gemeinbedarf-, Versorgungs-, Verkehr-, Grün-, Land-, Forst-, Wasser-Ausweisung

	SO		Gemeinbed.		Vers.	Verk	Grün	Land,Forst, Wasser
	b	u	b	u				
	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	

bestehende Bebauungspläne Ortsteil Winzenhohl

Haibacher Straße			0,07		0,02	2,13	1,13	0,01
Haibacher Straße zw. 59 – 61						0,06		
Haibacher Straße zw. 130 u. 134						0,04	0,00	
Judenberg						1,04	0,26	
Judenberg Nord						0,33	0,78	0,20
Obere Beine						1,31	3,66	
Östl. der Haibacher Straße						0,74	0,75	
Östl. der Kreisstraße						0,55	0,48	
Rondell						0,34	0,43	
St. – Benedikt - Straße								

Summe Winzenhohl -B-pläne	0,00	0,00	0,07	0,00	0,02	6,54	7,49	0,21
---------------------------	------	------	------	------	------	------	------	------

Zusammenfassung bestehende Bebauungspläne

Summe Hösbach -B-pläne	30,36	0,00	1,45	0,00	0,14	28,71	18,56	0,45
Summe Wenighösbach -B-pläne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,02	2,63	1,46	0,26
Summe Feldkahl -B-pläne	0,00	0,00	0,16	0,00	0,02	4,28	3,14	0,00
Summe Rottenberg -B-pläne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,02	4,10	0,70	0,00
Summe Winzenhohl -B-pläne	0,00	0,00	0,07	0,00	0,02	6,54	7,49	0,21

Summe Gesamtort B-pläne	30,36	0,00	1,68	0,00	0,22	46,26	31,35	0,92
-------------------------	-------	------	------	------	------	-------	-------	------

Flächenermittlung

SO-, Gemeinbedarf-, Versorgungs-, Verkehr-, Grün-, Land-, Forst-, Wasser-Ausweisung

	SO		Gemeinbed.		Vers.	Verk	Grün Wasser	Land,Forst, Wasser
	b	u	b	u				
	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	

keine Bebauungspläne

HÖSBACH mit HÖSBACH BAHNHOF

Südlich Bahnlinie (einschl. Bahnfläche)					0,22	13,25	0,36	
Zw. Bahnlinie und Autobahn (einschl. Autobahn)						15,96	16,80	
Zw. Bundesstraße und Autobahn						3,16	31,70	
Nördl. der Hauptstraße zw. B-plan "Herrenboden" u. "Kirchenäcker"	0,10		0,46			1,34	2,05	
Nördl. der Hauptstraße zw. Spessartstraße u. B-plan "nördl. B 26"						0,05		
Zw. B-plan "Sport- u. Erholung" u. "Kirchenäcker"	0,09						0,01	
Teufelsdelle							0,85	
Nördlicher Teil zw. Goldbach u. St 2307		1,89				1,22	12,74	
Zw. Staatsstr. ST 2307, Gmkg Sailauf und B 8						2,54	4,14	

Summe Hösbach außerhalb B-pläne	0,19	1,89	0,46	0,00	0,22	37,52	68,65	653,25
---------------------------------	------	------	------	------	------	-------	-------	--------

keine Bebauungspläne

Ortsteil Wenighösbach

Zw. Kreisstr. AB 10 /Kahlgrundstr. u. Feldkahl			1,69			0,75	8,35	
Zw. Kreisstr. AB 10 u. Goldbach						1,55		
Zw. Kreisstr. AB 10 u. B-plan "Buchenäcker"						0,44	0,39	
Zw. Kreisstr. AB10 /Kahlgrundstr. u. Gemarkungsgr.					0,07	1,52	3,75	

Summe Wenighösbach außerhalb B-pläne	0,00	0,00	1,69	0,00	0,07	4,26	12,49	391,47
--------------------------------------	------	------	------	------	------	------	-------	--------

Flächenermittlung

SO-, Gemeinbedarf-, Versorgungs-, Verkehr-, Grün-, Land-, Forst-, Wasser-Ausweisung

	SO		Gemeinbed.		Vers.	Verk	Grün Wasser	Land,Forst, Wasser
	b	u	b	u				
	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	

keine Bebauungspläne Ortsteil Feldkahl

westl. Staatsstraße 2307						1,00	1,79	
nördl. Schimborner Str./Rottenberger Str.			0,70			1,03	4,03	
nördl. Schimborner Str./südl. B-plan "Lasland-Palmergrund-Breitfeld"								
südl. Schimborner Str./Rottenberger Str.						1,15	53,12	
Summe Feldkahl außerhalb B-pläne	0,00	0,00	0,70	0,00	0,00	3,18	58,94	386,93

keine Bebauungspläne Ortsteil Rottenberg

südl. Gräfenbergstr./ westl. Sailauer Str.						1,70	18,83	
nördl. Gräfenbergstraße u. Grenze Feldkahl						0,17	5,28	
Zw. Gräfenberg-, Georg-Blass- u. Feldkahler Str.						1,57	1,12	
Zw. Feldkahlerstr., Am Zollstock u. Eichenb. Str.			0,40			0,72	0,22	
Zw. Am Zollstock u. Eichenberger Str.							0,77	
Zw. Eichenberger- u. Sailauer Str.	9,49					1,44	5,24	
Summe Rottenberg außerhalb B-pläne	9,49	0,00	0,40	0,00	0,00	5,60	31,46	353,77

Flächenermittlung

SO-, Gemeinbedarf-, Versorgungs-, Verkehr-, Grün-, Land-, Forst-, Wasser-Ausweisung

	SO		Gemeinbed.		Vers.	Verk	Grün Wasser	Land,Forst, Wasser
	b	u	b	u				
	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	

keine Bebauungspläne Ortsteil Winzenhohl

Nördl. u. westl. Kreisstr. AB 2/südl. AB 22						2,17	0,02	
Nördl. Kreisstr. AB 22, westl. Kreisstr. AB 2	4,22		1,37		0,10	1,44	6,52	
Nördl. Staatstr. 2307						2,29	0,03	
Östl. Kreisstr. AB 2, südl. Staatsstr. 2307						0,33	0,04	
Östl./südl. Kreisstr. AB 2	0,98					0,97	1,04	

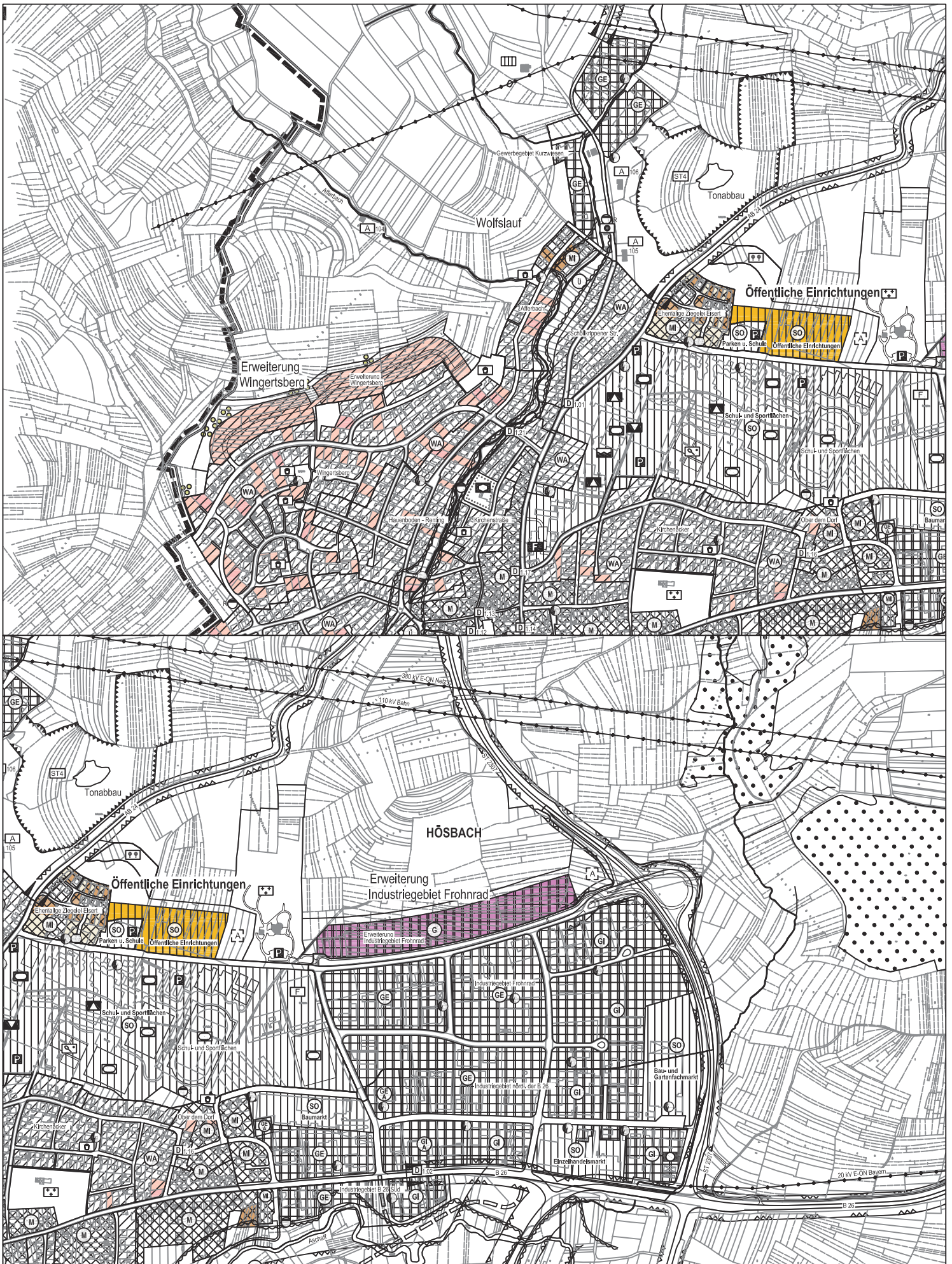
Summe Winzenhohl außerhalb B-pläne	5,20	0,00	1,37	0,00	0,10	7,20	7,65	569,61
------------------------------------	------	------	------	------	------	------	------	--------

Zusammenfassung

Summe Hösbach außerhalb B-pläne	0,19	1,89	0,46	0,00	0,22	37,52	68,65	653,25
Summe Wenighösbach außerhalb B-pläne	0,00	0,00	1,69	0,00	0,07	4,26	12,49	391,47
Summe Feldkahl außerhalb B-pläne	0,00	0,00	0,70	0,00	0,00	3,18	58,94	386,93
Summe Rottenberg außerhalb B-pläne	9,49	0,00	0,40	0,00	0,00	5,60	31,46	353,77
Summe Winzenhohl außerhalb B-pläne	5,20	0,00	1,37	0,00	0,10	7,20	7,65	569,61

Summe Hösbach -B-pläne	30,36	0,00	1,45	0,00	0,14	28,71	18,56	0,45
Summe Wenighösbach -B-pläne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,02	2,63	1,46	0,26
Summe Feldkahl -B-pläne	0,00	0,00	0,16	0,00	0,02	4,28	3,14	0,00
Summe Rottenberg -B-pläne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,02	4,10	0,70	0,00
Summe Winzenhohl -B-pläne	0,00	0,00	0,07	0,00	0,02	6,54	7,49	0,21

Summe Gesamtgemarkung	45,24	1,89	6,30	0,00	0,61	104,02	210,54	2355,95	3058,83
-----------------------	-------	------	------	------	------	--------	--------	---------	---------

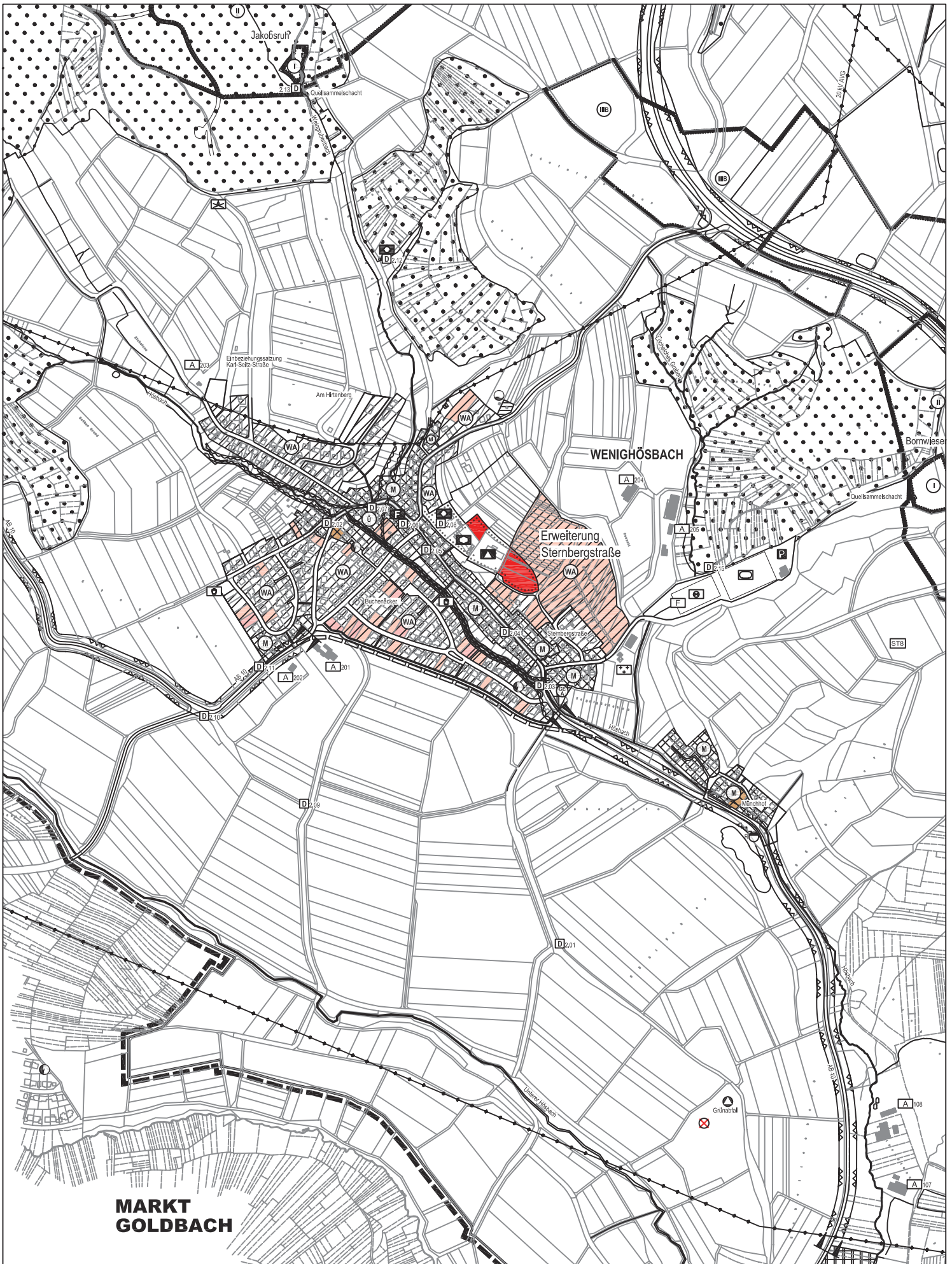


**UNBEBAUTE BAUFLÄCHEN
ORTSTEIL HÖSBACH**

M 1 : 10 000

Anlage 2

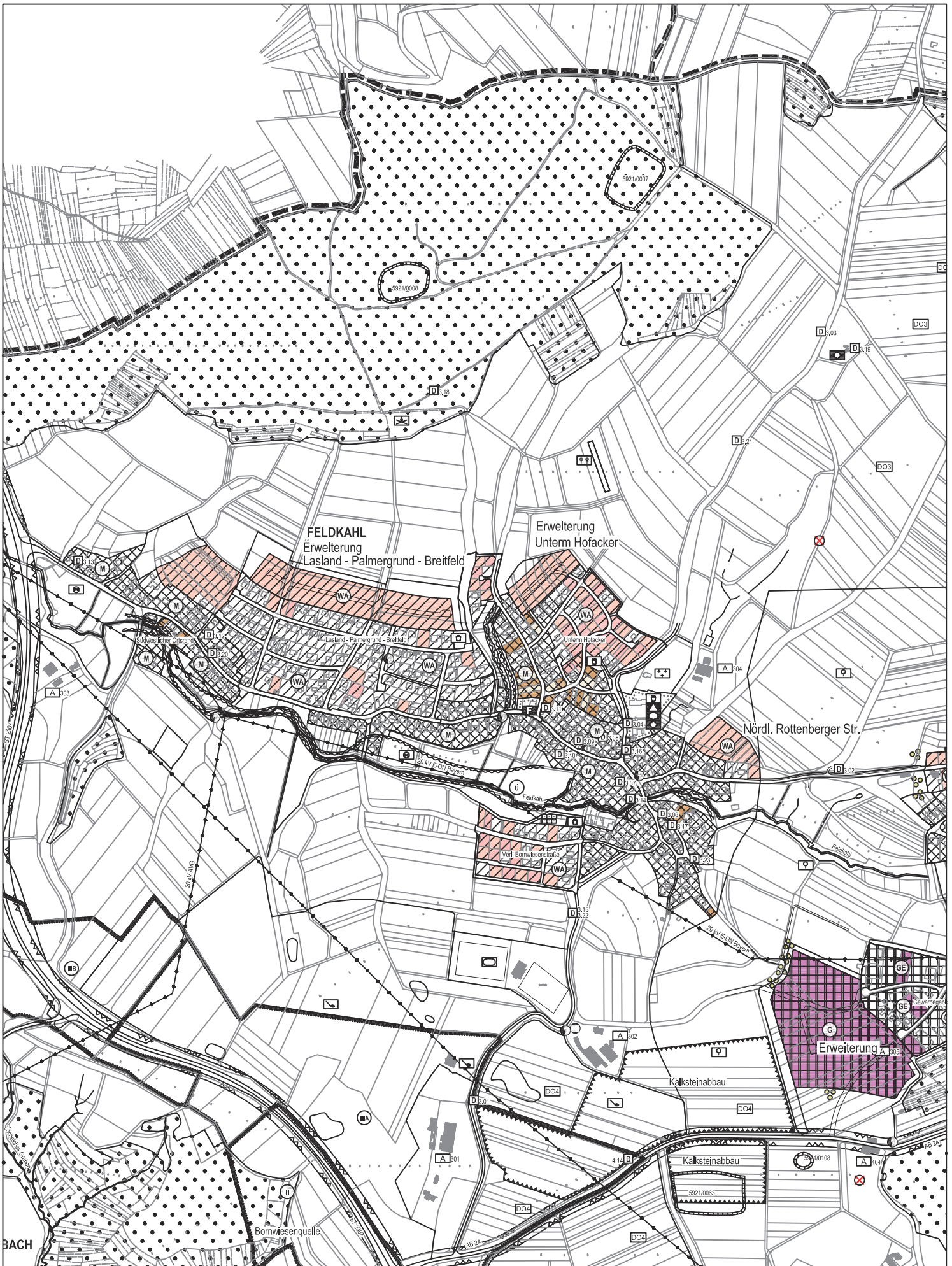
Seite 22 von 26



**UNBEBAUTE BAUFLÄCHEN
ORTSTEIL WENIGHÖSBACH**

M 1 : 10 000

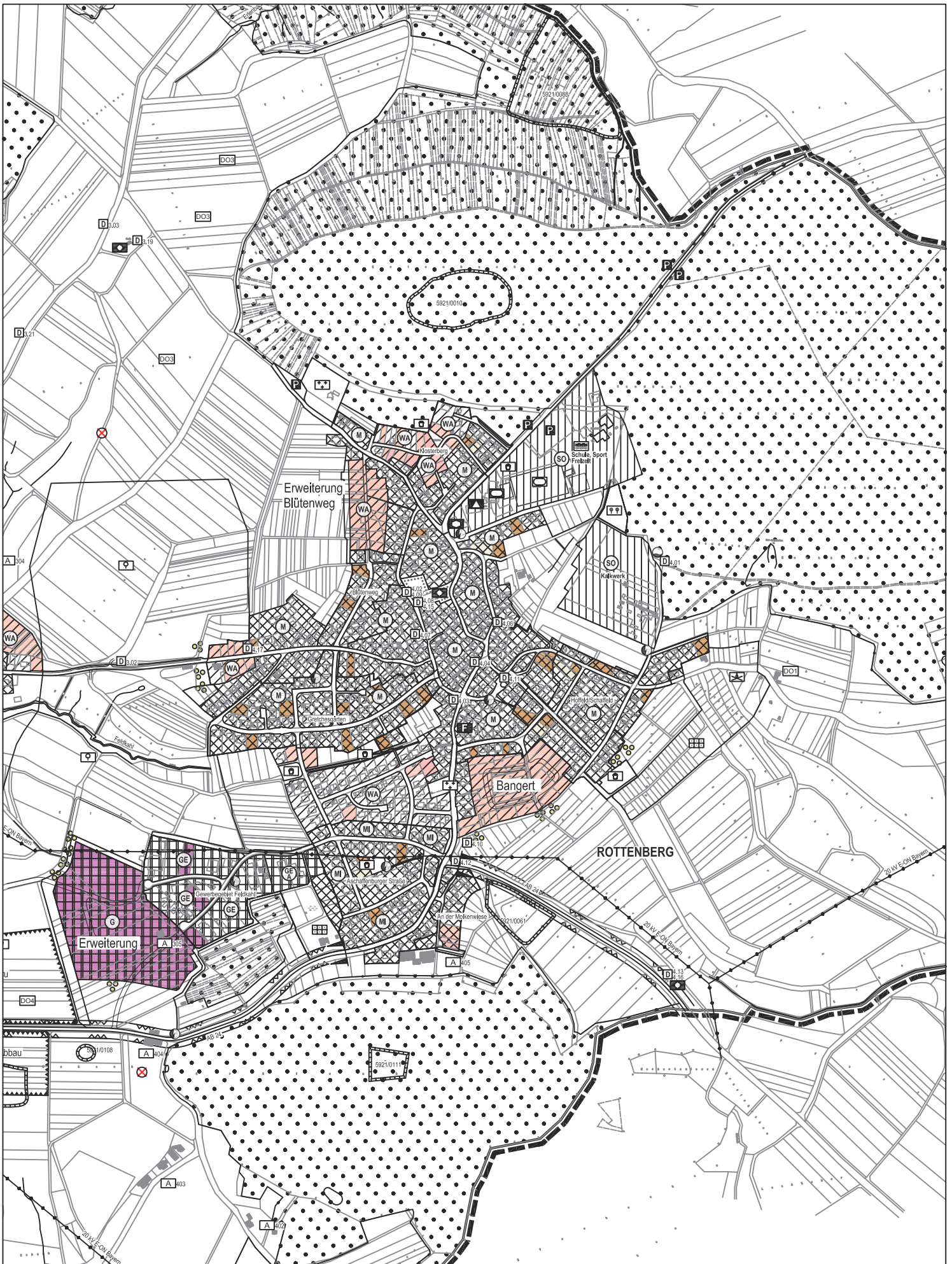
Anlage 2
Seite 23 von 26



**UNBEBAUTE BAUFLÄCHEN
ORTSTEIL FELDKAHL**

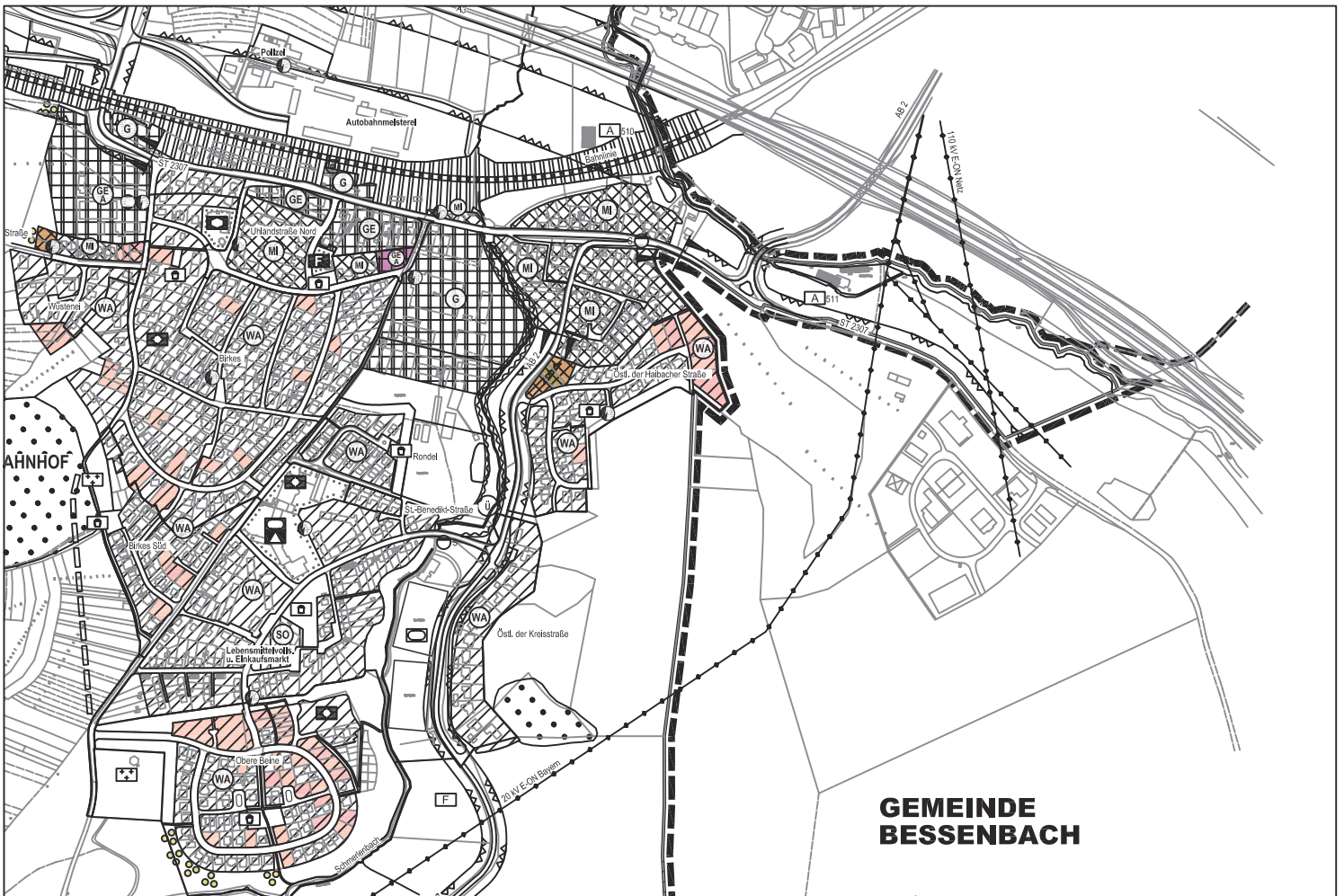
M 1 : 10 000

Anlage 2
Seite 24 von 26

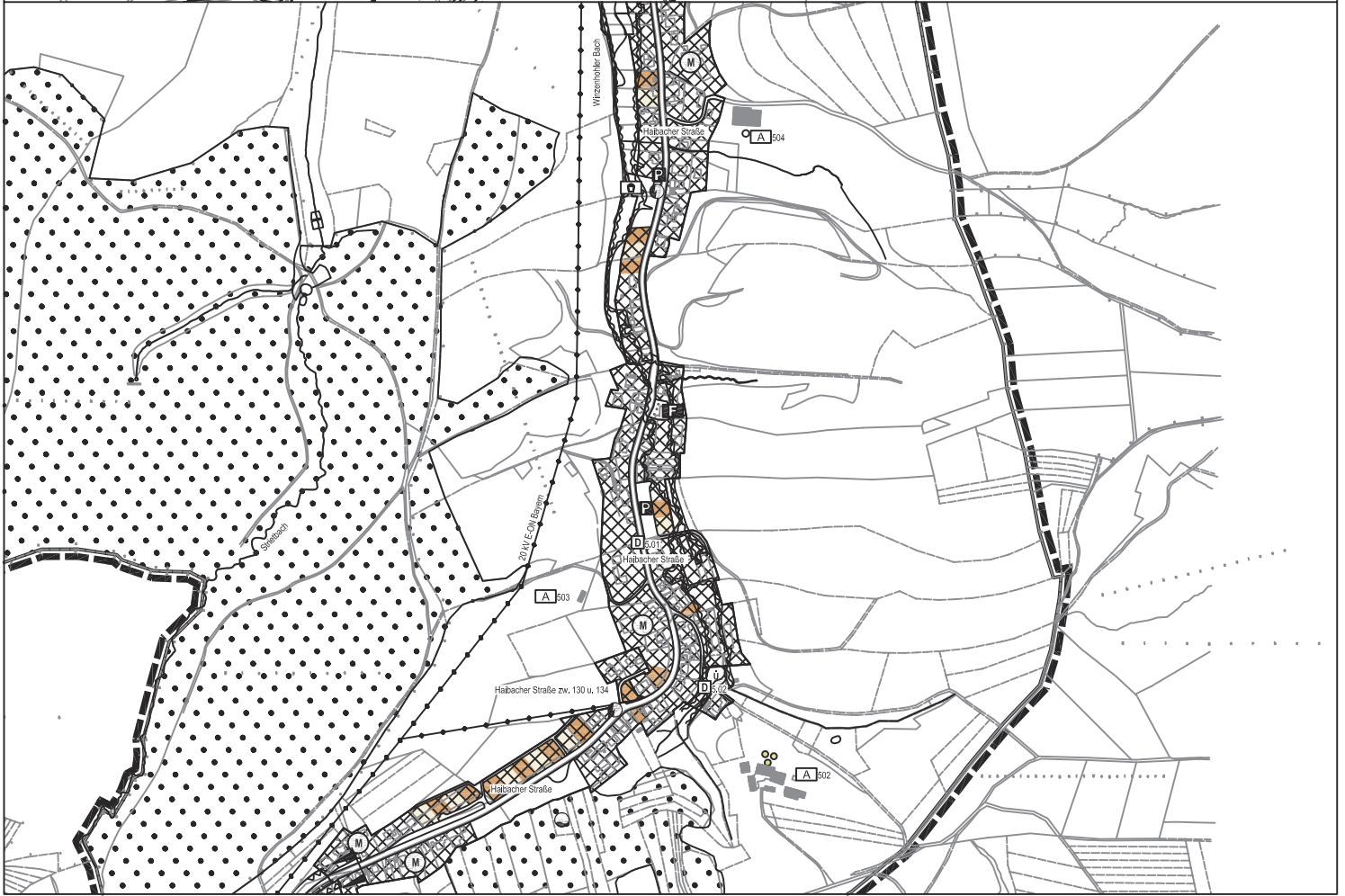


**UNBEBAUTE BAUFLÄCHEN
ORTSTEIL ROTTEMBERG**

M 1 : 10 000



**GEMEINDE
BESENBACH**



**UNBEBAUTE BAUFLÄCHEN
ORTSTEIL WINZENHOHL**

M 1 : 10 000

Liste der wesentlichen Änderungen zu den wirksamen Flächennutzungsplänen

Nr.	B-pläne,	Planfass.	Rechtskraft seit	Neuausweisung	bisherige Ausweisung	Bemerkung Änderungsgrund
Die Nummerierungen der Abweichungen sind nach Ortsteilen gegliedert: 100 = Hösbach, 200 = Wenighösbach, 300 = Feldkahl 400 = Rottenberg, 500 = Winzenhohl, 600 = Gesamtmarkung						

bestehende Bebauungspläne

Ortsteil Hösbach

101	Afferbach Änderung 1	07.04.75 21.05.77	11.12.75 Vereinf. Verfahren	MI-Gebiet, Grünfläche	Grünfläche, MI-Gebiet	Anpassung an B-plan und Vermessung Fl.Nr. 1306/37 Grün statt MI (im B-plan als MI ausgewiesen)
102	Alte Lehmgrube Änderung vom 27.09.1976	28.02.68 27.09.76	26.07.68	WA-Gebiet, Grünfläche	WR/WA-Gebiet, Landwirtschaft	Im B-plan WR-Gebiet –notwendige Änderung erforderlich. Südwestlich Geltungsbereich an Grundstücksgren- ze angepasst
103	Birkes Änderung vom 08.01.1990	28.10.61 08.01.90	08.09.67 10.01.91	Flächen für Gemeinbedarf, WA-Gebiet	WA-Gebiet, Grünfläche	Anpassung an B-plan
104	Birkes Süd Änderung 1	13.04.81 28.07.89	24.06.82 15.02.90	WA-Gebiet (keine Farbdarstellung) WA-Gebiet, Grünfläche	W-Gebiet Grünfläche, WA-Gebiet, Fläche für die Landwirtschaft	Anpassung an B-plan
105	Breslauer Straße Änderung 1	11.11.86 26.09.91	05.03.87 04.06.92			Keine Abweichungen
106	Brühl	09.04.74	07.11.74	M-Gebiet (keine Farbdarstellung) M-Gebiet, Grünfläche	MD-Gebiet Von Genehmigung ausgenommen Grünfläche, und MD-Gebiet	Anpassung an B-plan, Bestand außer M-Gebiet Bebauter Bereich Fl.Nr. 29/2 - /4, /17, /18, 58, 59, 59/1 u. 132/2 unbebauter Bereich Fl.Nr. 29/2 - /5, /14 - /18 Hallen auf 29/14 als Grünfläche
132	Ehemalige Ziegelei Eisert	22.09.04	23.12.04	Grünfläche	Ausgleichsfläche, Rekultivierungsflä- che, Fläche für Abgrabungen	Anpassung an B-plan
107	Erbsenwinkel Änderung vom 06.12.1994	30.11.67 23.02.95	30.09.71 22.06.95	WA-Gebiet, MI-Gebiet, Versorgungs- fläche, Grünfläche	Grünfläche, Grünfläche –Gärtnerei, WA-Gebiet, MI-Gebiet	Anpassung an B-plan und Bestand
117	Gewerbegebiet Kurzwiese	30.01.91	16.04.92	Grünfläche, Flächen für die Landwirt- schaft	GE-Gebiet, Grünstreifen -Anbaufreie Strecke	Anpassung an B-plan

Liste der wesentlichen Änderungen zu den wirksamen Flächennutzungsplänen

Nr.	B-pläne,	Planfass.	Rechtskraft seit	Neuausweisung	bisherige Ausweisung	Bemerkung Änderungsgrund
108	Hauenboden – Renting Änderung vom 03.08.1981	20.07.68 27.07.82	08.07.71 03.03.83		WA-Gebiet	Im B-plan WR-Gebiet –notwendige Änderung erforderlich. Abweichung zum B-plan südlich Brückenstraße Grünfläche
109	Herrenboden Änderung 10.03.1997 Änderung 06.02.1996 Änderung 24.04.2002	05.11.67 10.03.97 11.04.96 11.09.02	19.08.71 26.11.98 01.08.96 26.09.02	WA-Gebiet, MI-Gebiet, Grünfläche	WA-Gebiet, MD- Gebiet, Fläche für Gemeinbedarf, Grünfläche	Anpassung an Bestand Im B-plan WA-Gebiet entlang der Hauptstraße –notwendige Änderung erforderlich
111	Industriegebiet B 26 Süd	14.10.98	04.11.99	GI-Gebiet, Grünfläche	Gla-Gebiet, MI-, GE-Gebiet, Grünstreifen -Anbaufreie Strecke, Fläche für die Landwirtschaft	Anpassung an B-plan, Teilw. auch außerhalb
112	Industriegebiet Frohnrad Änderung 1 Änderung 2 Änderung 3	09.12.80 07.02.91 16.03.95 23.08.05	11.03.82	GE-, GI-Gebiet (keine Farbdarstellung) SO-Gebiet, Trafostation, Grünfläche	G-Gebiet, Anbaufreie Strecke	Anpassung an B-plan
110	Industriegebiet nördlich der B 26 Änderung 2 Änderung 3 Änderung 4 Änderung 5 Änderung 6	27.09.79 08.03.88 14.04.92 16.03.95 19.12.01 23.08.05	27.06.80 01.06.81 25.03.93 22.06.95 25.04.02	GI-, Gla- u. SO-Gebiet, Fläche für Gemeinbedarf (Post), Grünfläche GI-Gebiet, Grünfläche	Anbaufreie Strecke Gla-Gebiet, MI- u. GE-Gebiet	Anpassung an B-plan
113	Kaltenberg Änderung II vom 16.12.1977 Änderung 3	16.12.77 26.02.82	04.02.71 05.10.78 24.02.83	WA-Gebiet	Fläche für die Landwirtschaft	Anpassung an B-plan Im B-plan Änderung II WR-Gebiet –notwendige Änderung erforderlich
114	Kirchenäcker Nördlich Erweiterung	10.12.61 22.06.65	11.01.63	WA-Gebiet, Grünfläche	MD-Gebiet, SO-Gebiet, Verkehrsfläche	Anpassung an B-plan
115	Kirchenstraße Änderung vom 08.03.1984 Änderung vom 13.08.1996	16.04.74 08.03.84 13.08.96	12.04.76 24.05.84 27.02.97	WA-Gebiet, M-Gebiet	MD-Gebiet, WA-Gebiet, Grünfläche	Anpassung an B-plan und Grenzen (M außerhalb B-plan)
116	Klinger Nord	08.06.67	08.09.67			Keine Abweichungen
118	Mühlstraße - Bahnstraße	07.07.99	15.07.99			Keine Abweichungen
119	Ober dem Dorf	22.01.81	09.07.81	WA-Gebiet, M-Gebiet, MI-Gebiet, Grünfläche	WA-Gebiet, MI- und MD-Gebiet, Grünfläche	Anpassung an B-plan außer M-Gebiet

Liste der wesentlichen Änderungen zu den wirksamen Flächennutzungsplänen

Nr.	B-pläne,	Planfass.	Rechtskraft seit	Neuausweisung	bisherige Ausweisung	Bemerkung Änderungsgrund
120	Ober der Mühle	19.11.84	05.06.85	SO-Gebiet, Grünfläche -Bolzplatz	Bahnanlagen, SO-Gebiet, Fläche für die Landwirtschaft	Anpassung an B-plan
121	Sand Änderung vom 20.06.1996	15.07.62 20.06.96	10.05.63 06.03.97			Keine Abweichungen
122	Sand Südost Änderung 1 Änderung 2 Änderung 3 Fl.Nr. 8400/28 Änderung 3 Fl.Nr. 8400/9 u. 8400/10	20.03.70 23.11.81 20.06.96 15.10.03 24.06.98	07.02.73 05.08.82 06.03.97			Keine Abweichungen Im B-plan WR-Gebiet –notwendige Änderung erforderlich
123	Sand Südwest Änderung vom 03.05.68	22.06.65 03.05.68	14.10.66 13.05.68	WA-Gebiet (keine Farbdarstellung) WA-Gebiet	WR/WA-Gebiet Fläche für die Landwirtschaft	Außerhalb des B-planes Anpassung an Grenzen
125	Schöllkrippener Str.	27.06.66	11.11.71	WA-Gebiet, Grünfläche	WA-Gebiet, Grünfläche	Anpassung an B-plan und Grenzen
126	Schul- und Sportflächen	01.07.74	17.07.75	SO-Gebiet	WA-Gebiet, Grünfläche	Abgrenzung nach Grenzen
127	Seegartenstraße Änderung 1 Änderung 2	09.04.01 18.02.04	22.12.67 09.08.01 26.08.04	WA-Gebiet	MD-Gebiet	Anpassung an B-plan
124	Seniorenwohnanlage Franz-Göhler-Stiftung	29.11.99	04.05.00			Keine Abweichungen
128	Südwestliches Ortsgebiet Änderung vom 08.01.1990 Änderung Uferstraße	21.02.63 08.01.90 02.09.92	11.11.66 24.01.91 25.03.93	Fläche für Gemeinbedarf, Grünfläche	MD-Gebiet, WA-Gebiet	Anpassung an B-plan Abweichung siehe Nr. 175
129	Uhlandstraße Nord Änderung 1	14.05.86 09.10.02	12.02.87 28.11.02	GE-Gebiet	Flächen für Gemeinbedarf	Anpassung an B-plan und Grenzen
130	Wingertsberg Änderung 1 Änderung 2 Änderung 3 Änderung 4 Änderung 5	03.12.81 05.08.82 10.09.86 30.01.95 02.08.01	15.04.82 23.06.83 23.04.87 21.09.95 13.12.01	WA-Gebiet (keine Farbdarstellung) WA-Gebiet, Versorgungsfläche, Grünflächen, Flächen für die Landwirtschaft	W-Gebiet Flächen f. d. Landwirtschaft W-Gebiet	Anpassung an B-plan, Teilw. auch außerhalb
131	Wüstenei	11.11.64	28.05.65	WA-Gebiet	MI-Gebiet, Flächen für die Landwirtschaft	Im B-plan als WR-Gebiet –notwendige Änderung erforderlich, Anpassung an Grundstücksgrenzen

Liste der wesentlichen Änderungen zu den wirksamen Flächennutzungsplänen

Nr.	B-pläne,	Planfass.	Rechtskraft seit	Neuausweisung	bisherige Ausweisung	Bemerkung Änderungsgrund
-----	----------	-----------	------------------	---------------	----------------------	-----------------------------

bestehende Bebauungspläne

Ortsteil Wenighösbach

218	Am Hirtenberg	12.09.07		Grünfläche	WA-Gebiet	Anpassung an B-plan
201	Buchenäcker Änderung 2 Änderung 3	26.04.84 15.07.93	27.02.86 20.01.94	M-Gebiet (keine Farbdarstellung) WA-Gebiet, M-Gebiet, Grünfläche – Spielplatz, 2 Versorgungsflächen - Trafostation	MD-Gebiet, WA-Gebiet MD-Gebiet, WA-Gebiet, Flächen für die Landwirtschaft, nur Planzeichen Spielplatz und Trafo	Anpassung an B-plan außer M-Gebiet
202	Münchhof Änderung 1	12.09.84 03.06.85	07.03.85 31.10.85	M-Gebiet (keine Farbdarstellung) Grünfläche	MD-Gebiet, Grünfläche, Anbaufrei	Anpassung an B-plan außer M-Gebiet und Anpassung Grundstücksgrenze
203	Sternbergstraße Änderung 1 Änderung 2	16.06.83	11.03.82 03.11.83	M-Gebiet (keine Farbdarstellung) WA-Gebiet (keine Farbdarstellung)	MD-Gebiet W-Gebiet	
204	Einbeziehungssatzung Karl-Seitz-Straße			WA-Gebiet, Grünfläche	Fläche für die Landwirtschaft	Anpassung an Satzung

bestehende Bebauungspläne

Ortsteil Feldkahl

301	Gewerbegebiet Feldkahl	03.12.81	28.04.83	GE-Gebiet, GEa-Gebiet, Versorgungsflächen, Grünfläche –Kleingärten, Flächen für die Land- und Forstwirtschaft	G-Gebiet, Flächen für die Land- und Forstwirtschaft	Anpassung an B-plan Abweichung siehe Nr. 326
302	Lasland – Palmergrund – Breitfeld Änderung 1	27.09.71 12.03.98	30.11.71 22.10.98	WA-Gebiet	MD-Gebiet	Anpassung an B-plan
303	Unterm Hofacker Neubearbeitung Änderung 1	13.03.96 08.10.03	03.04.97 23.10.03	WA-Gebiet, M-Gebiet, Fläche für Gemeinbedarf –Feuerwehr, Grünfläche	W-Gebiet, MD-Gebiet, Grünfläche, Flächen für die Landwirtschaft	Anpassung an B-plan außer M-Gebiet
304	Verlängerte Bornwiesenstraße Änderung 1 Änderung 2	08.12.97 08.10.03	10.06.98 23.10.03	WA-Gebiet (keine Farbdarstellung), Planzeichen für Spielplatz und Dauerkleingärten	W-Gebiet, keine Planzeichen	Anpassung an B-plan
305	Ortsabrundungssatzung Südwestlicher Ortsrand	24.03.94	21.07.94	M-Gebiet (keine Farbdarstellung)	MD-Gebiet	

Liste der wesentlichen Änderungen zu den wirksamen Flächennutzungsplänen

Nr.	B-pläne,	Planfass.	Rechtskraft seit	Neuausweisung	bisherige Ausweisung	Bemerkung Änderungsgrund
-----	----------	-----------	------------------	---------------	----------------------	--------------------------

bestehende Bebauungspläne

Ortsteil Rottenberg

402	An der Molkenwiese	28.06.00	06.07.00	M-Gebiet (keine Farbdarstellung)	MD-Gebiet	Anpassung an B-plan außer M-Gebiet
403	Aschaffenburger Straße Änderung vom 19.02.1981 Änderung 2	13.05.69 13.07.81 30.06.98	18.09.70 18.03.82 22.10.98	Grünfläche (Straßenböschung), Versorgungsfläche	MI-Gebiet, - nur Planzeichen Trafo	Anpassung an B-plan
404	Blütenweg Änderung 1	07.02.74 13.01.92	24.02.94	M-Gebiet (keine Farbdarstellung) Grünfläche	MD-Gebiet	Anpassung an B-plan außer M-Gebiet
405	Gretchesgärten Änderung 2 Änderung 3 Änderung 4	02.02.89 09.10.98 08.09.04	14.12.89 15.07.99 16.09.04	M-Gebiet (keine Farbdarstellung) Grünfläche, Versorgungsfläche	MD-Gebiet	Anpassung an B-plan außer M-Gebiet
406	Hoffeld/Schaffeld Änderung vom 05.11.1987 Änderung vom 18.06.1996 Änderung vom 26.03.2002	05.05.82 29.02.88 27.11.96 26.03.02	20.10.83 09.03.89 27.02.97 27.06.02	M-Gebiet (keine Farbdarstellung) M-Gebiet	MD-Gebiet Flächen f. d. Landwirtschaft	Anpassung an B-plan außer M-Gebiet gesamte Fl. Nr.574, 574/1 teilw. ausserhalb B-plan
401	Klosterberg	07.05.97	20.05.98	M-Gebiet (keine Farbdarstellung) WA-Gebiet, Grünfläche, Fläche für die Forstwirtschaft	MD-Gebiet MD-Gebiet, WA-Gebiet	Anpassung an B-plan außer M-Gebiet

bestehende Bebauungspläne

Ortsteil Winzenhohl

501	Haibacher Straße	11.05.05		M-Gebiet (keine Farbdarstellung) M-Gebiet, Versorgungsfläche, Grünfläche, Fläche für die Landwirtschaft	MD-Gebiet MD-Gebiet, Grünfläche, Fläche für die Landwirtschaft	Anpassung an B-plan außer M-Gebiet Alle Flächen außerhalb des B-planes als Fläche für die Landwirtschaft
502	Haibacher Straße zwischen 59 – 61	26.11.96	25.09.97			Keine Abweichungen
503	Haibacher Straße zwischen 130 u. 134	04.02.98	18.06.98	M-Gebiet (keine Farbdarstellung) M-Gebiet, Grünfläche, Fläche für die Landwirtschaft	MD-Gebiet, MD-Gebiet	Anpassung an B-plan außer M-Gebiet
504	Judenberg		24.08.78	WA-Gebiet, Grünfläche, Fläche für die Landwirtschaft	WA-Gebiet, Grünfläche, Fläche für die Landwirtschaft	Anpassung an B-plan und Grundstücksgrenzen

Liste der wesentlichen Änderungen zu den wirksamen Flächennutzungsplänen

Nr.	B-pläne,	Planfass.	Rechtskraft seit	Neuausweisung	bisherige Ausweisung	Bemerkung Änderungsgrund
505	Judenberg Nord	06.09.90	28.02.91	WA-Gebiet, Grünfläche, Fläche für die Landwirtschaft	WA-Gebiet, Grünfläche Fläche f. d. Landwirtschaft	Anpassung an B-plan, landwirtschaftliche Fläche außerhalb des B-planes
508	Obere Beine Änderung 1 Änderung 2 Altenpflegeheim	08.04.99 07.11.01 08.10.03 12.09.07	10.01.02 10.11.03	Grünfläche	Fläche für die Landwirtschaft	Anpassung an B-plan
506	Östlich der Haibacher Straße Änderung 1	13.03.00 08.10.03	23.07.00 23.10.03	Trafostation	Neuer Standort	
507	Östlich der Kreisstraße Änderung 1	21.04.72 30.10.86	12.07.73 22.10.87	WA-Gebiet (keine Farbdarstellung), Grünfläche	WR-Gebiet, Verkehr	Anpassung an B-plan und Grundstücksgrenzen
509	Rondell	31.08.90	09.07.91	WA-Gebiet, Grünfläche	WA-Gebiet, Grünfläche	Anpassung an B-plan und Vermessung
510	St. – Benedikt - Straße	26.09.01	22.11.01			keine Abweichungen

Nr.	Standort	Neuausweisung	Bisherige Ausweisung	Bemerkung Änderungsgrund
-----	----------	---------------	----------------------	--------------------------

Außerhalb von Bebauungsplänen

Ortsteil Hösbach

134	Dorfgebiet	M-Gebiet (keine Farbdarstellung)	MD-Gebiet	Keine bzw. nur geringe Landwirtschaft
135	Zwischen Hauptstraße, Mühlstraße, Breitenwiesenstraße und Aschaff	M-Gebiet, Grünfläche Parkplatz	Von der Genehmigung ausgenommen MD-Gebiet, Grünfläche	Abgrenzung nach Grenzen, kein Bauland im Hochwasser
136	Westlich Scheiblerstraße	M-Gebiet, Grünfläche	MD-Gebiet, Grünfläche	Abgrenzung nach Grenzen und Bebauung
137	Bereich Rathaus	Flächen für Gemeinbedarf – Rathaus Verkehrsfläche -Marktplatz	MD-Gebiet, nur Planzeichen Rathaus Planzeichen Post	Abgrenzung nach Grenzen und Bebauung
138	Östlich Brühlweg	M-Gebiet	Von der Genehmigung ausgenommen	Abgrenzung nach Grenzen und Bebauung
139	Südlich Franz-Göhler-Straße	Grünfläche, Versorgungsfläche –Trafostation	Planzeichen, Fläche für die Landwirtschaft	Abgrenzung nach Bestand

Liste der wesentlichen Änderungen zu den wirksamen Flächennutzungsplänen

Nr.	Standort	Neuausweisung	Bisherige Ausweisung	Bemerkung Änderungsgrund
140	Östlich Aschaffstraße, nördlich Aschaff	Grünfläche	Von der Genehmigung ausgenommen	Kein Bauland im Hochwasser
141	Zwischen Aschaffstraße, Hauptstraße und Aschaff	M-Gebiet, Grünfläche	Fläche für die Landwirtschaft MD-Gebiet	Abgrenzung nach Grenzen und Bebauung
142	Südlich Schul- und Sportgelände	WA-Gebiet	Verkehrsfläche	Bestand
143	Nördlich von Hösbach Westlich der Kreisstraße AB 10	Flächen für die Landwirtschaft -Erwerbsgärtnerei- ohne Abgrenzung Planzeichen Abfall (Grünabfall)	Grünfläche –Erwerbsgärtnerei Auffüllung	Erwerbsgärtnerei in landwirtschaftlicher Fläche zulässig, Auffüllung abgeschlossen
144	Nördl. von Hösbach - Östl. der Kreisstr. AB 10	GE-Gebiet	Grünfläche, Fläche für die Landwirtschaft	Bestand
145				Änderungspunkt entfällt
146	Neuer Friedhof	Grünfläche, Wegfläche, Parken	Fläche für die Landwirtschaft	Abgrenzung nach Grenzen und Bestand
147	Südlich Spessartstraße – westlich Klingerweg	WA-Gebiet, Grünfläche	Bahnanlage	Baubestand Klingerweg 2, Hausgärten der Grundstücke in Goldbach Spessartstr. Hs.Nr. 100 –104
148				Änderungspunkt entfällt
149	Zwischen Autobahn und Mühlstraße	WA-Gebiet, Grünfläche	WA-Gebiet, Grünfläche	Abgrenzung nach Baubestand
150	Zwischen Autobahn und Mühlstraße	M-Gebiet, Grünfläche	Von der Genehmigung ausgenommen	Bestand als M-Gebiet
151	Südlich Falkenweg	Bahnfläche	WA-Gebiet	Geringe Grundstückstiefe, Lärmschutz
152	Östlich Bahnstraße (Kappesgärten)	WA-Gebiet, Kleingärten (Einschränkungen im Hochwasser)	Grünfläche, Kleingärten von der Genehmigung ausgenommen	Abgrenzung nach Baubestand und Nutzung
153	Westlich B-plan „Erbsenwinkel“	Grünfläche	WA-Gebiet	Abgrenzung nach Grenzen
154				Änderungspunkt entfällt
155	Südlich Bahnstraße, östlich „Kaltenberg“	GEa-Gebiet	Flächen für Land- und Forstwirtschaft	Abgrenzung nach Grenzen und Nutzung
156	Autobahnmeisterei und Polizei	Fläche für den überörtlichen Verkehr, Fläche für die Landwirtschaft	SO-Gebiet, Grünfläche, Flächen für die Landwirtschaft	Abgrenzung nach Grenzen und Nutzung
157	Fa. ASC	GEa-Gebiet, Grünfläche	Abbaufrei Strecke	Abgrenzung nach Grenzen und Nutzung
158	Beiderseits Staatsstraße 2307 Richtung Feldkahl	Grünfläche	Fläche für die Landwirtschaft	Böschungsfäche als Grünfläche

Liste der wesentlichen Änderungen zu den wirksamen Flächennutzungsplänen

Nr.	Standort	Neuausweisung	Bisherige Ausweisung	Bemerkung Änderungsgrund
159	Südlicher Autobahnanschluss Hösbach	Grünfläche	Fläche für die Landwirtschaft	
160	Südlich Schöllkrippener Str. im Anschluss an B-plan „ehemalige Ziegelei Eisert“	Fläche für die Landwirtschaft	Vorrangfläche Tonabbau	Teilweise Ausgleichsfläche
161	Nordseite Bundesstraße 26 Richtung Laufach	Verkehrsfläche(Geh- u. Radweg, Grünfläche)		Bestand
162	Erweiterung Wingertsberg	WA-Gebiet, Grünfläche	Fläche für die Landwirtschaft	Neuausweisung
163				Änderungspunkt entfällt
164	Nördlich von Hösbach - Östlich der Kreisstraße AB 10 (Östlich Alte Ziegelei)	Fläche für die Landwirtschaft	GE-Gebiet	Anregung des Landschaftsarchitekten
165	Nördlich von Hösbach - Östlich der Kreisstraße. AB 10 (Gartenhausgebiet 1)	Fläche für die Landwirtschaft	SO-Gartenhausgebiet 1	Kein Bedarf
166	Nördlich von Hösbach - Nördlich der Kreisstraße AB 24 (Tonabbau)	Erweiterung des Abbaugebietes, Fläche für die Landwirtschaft	Fläche für Abgrabung SO-Gartenhausgebiet 2	Ausweisung nach genehmigten Abbau Gartenhaus liegt in Abbaufäche (Anregung des Landschaftsarchitekten)
167	Nördlich der Straße „An der Maas“	SO-Gebiet „öffentliche Einrichtungen- Grünfläche, mögliche Ausgleichsfläche	Fläche für die Landwirtschaft	Neuausweisung
168	Erweiterung „Industriegebiet Frohnrad“	G-Gebiet, Grünfläche, mögliche Ausgleichsfläche	Fläche für die Landwirtschaft	Neuausweisung
169	Nördlich der Bundesstraße - West. vom Füllsender	Fläche für die Landwirtschaft	SO-Gartenhausgebiet 3	Kein Bedarf
170	Östlich des B-planes „Erbsenwinkel“	Fläche für die Landwirtschaft, Grünfläche	GI-Gebiet	GI-Fläche wurde im B-plan nicht Genehmigt (Anregung des Landschaftsarchitekten)
171	Südlich des B-plans „Wüstenei“	Fläche für die Landwirtschaft	WA-Gebiet	Anregung des Landschaftsarchitekten
172	Entlastung der Seibel- Chamissostraße	Gepl. Entlastungsstraße	Gepl. Entlastungsstraße	Anpassung an Anschluss zum Baugebiet „Obere Beine“
173	Zwisch. Falkenweg, Bahnstraße u. Bahnlinie	WA-Gebiet	Grünfläche	Ausweisung entsprechend Bauvorbescheid
174	Bahngelände in Hösbach-Bahnhof	G-Gebiet	Bahngelände	Flächen sind kein Bahngelände mehr
o.Nr.	Nördlich zwischen B-plan „Erbsenwinkel“ u. dem Gewerbegebiet in Sailauf	Keine Darstellung der gepl. Bahntrasse	Geplante Bahntrasse	

Liste der wesentlichen Änderungen zu den wirksamen Flächennutzungsplänen

Nr.	Standort	Neuausweisung	Bisherige Ausweisung	Bemerkung Änderungsgrund
175	Südlich der Hauptstraße (Ortseingang von Goldbach)	M-Gebiet	MD-Gebiet	Teilweise gewerblich Genutzt Abweichung zum B-plan „Südwestliches Ortsgebiet“ Nr. 128 (WA-Gebiet)
176	Nördlich von Hösbach	Vorbehaltsflächen Spezialton ST4, Vorrangflächen Spezialton ST8		Regionalplan
o.Nr.	Östlicher Bereich der Entlastungsstraße	Andere Führung der Entlastungsstraße im Einmündungsbereich in die B 26		

Außerhalb von Bebauungsplänen Ortsteil Wenighösbach

205	Dorfgebiet	M-Gebiet (keine Farbdarstellung)	MD-Gebiet	Keine bzw. nur geringe Landwirtschaft
206	Zwischen Dorfstraße und Hösbach	M-Gebiet, WA-Gebiet, Grünfläche	MD-Gebiet, Grünfläche	Abgrenzung nach Bebauung
207	Grillplatz	Fläche für die Landwirtschaft, Grillplatz	Auffüllung	Auffüllung abgeschlossen
208	Nordwestlich Wenighösbach Südlich des Hösbaches	Fläche für die Landwirtschaft	Grünfläche	Abgrenzung nach Grenzen und Hochwasserlinie
209	Nordöstlich Karl-Seitz-Straße	WA-Gebiet, Grünfläche	Fläche f. die Landwirtschaft, Leitungsbereich	Abgrenzung nach Grenzen, Baubestand
210	Nordöstlich Am Hirtenberg	WA-Gebiet	Fläche für die Landwirtschaft	Abgrenzung nach Grenzen und B-plan
211	Einmündungsbereich Karl-Seitz-Straße	M-Gebiet	Grünfläche	Baubestand
212	Nördlich Kahlgrundstraße (Kelterei)	WA-Gebiet (keine Farbdarstellung) M-Gebiet,	W-Gebiet Fläche für die Landwirtschaft	Abgrenzung nach Grenzen, Kelterei wird M-Gebiet
213	Zwischen Kahlgrund- und Friedhofstraße (Erweiterung Sternbergstraße)	WA-Gebiet (keine Farbdarstellung) WA-Gebiet, Fläche für Gemeinbedarf, Grünfläche, Fläche für die Landwirtschaft	W-Gebiet MD-Gebiet, Grünfläche, Fläche für die Landwirtschaft	
214	Östlich Löchelches Graben, östlich Friedhof	Fläche für die Landwirtschaft	Grünfläche	
215	Münchhof	M-Gebiet (keine Farbdarstellung)	MD-Gebiet	Keine bzw. nur geringe Landwirtschaft
216	Südlich der Kahlgrundstraße	Fläche für die Landwirtschaft	W-Gebiet	Anregung des Landschaftsarchitekten
217	Nördlich des B-planes „Buchenäcker“	WA-Gebiet, Grünfläche, Fläche für die Landwirtschaft	MD-Gebiet, Grünfläche	Abgrenzung nach Grenzen und Hochwasserlinie

Liste der wesentlichen Änderungen zu den wirksamen Flächennutzungsplänen

Nr.	Standort	Neuausweisung	Bisherige Ausweisung	Bemerkung Änderungsgrund
218	Westlich des B-planes „Am Hirtenberg“	Fläche für die Landwirtschaft	WA-Gebiet	
219	Nördlich von Hösbach	Vorrangflächen Spezialton ST8		Regionalplan

Außerhalb von Bebauungsplänen

Ortsteil Feldkahl

306	Dorfgebiet	M-Gebiet (keine Farbdarstellung)	MD-Gebiet	Keine bzw. nur geringe Landwirtschaft
307	Schimborner Straße (westl. Ortseingang)	Flächen für die Landwirtschaft	MD-Gebiet	Abgrenzung nach Grenzen
308	Alte Erdkippe	Fläche für die Landwirtschaft	Auffüllung	abgeschlossen
309	Erweiterung B-plan „Unterm Hofacker“	WA-Gebiet (keine Farbdarstellung), WA-Gebiet, Grünfläche	W-Gebiet MD-Gebiet,	Rücknahme WA auf Anregung des Landschaftsarchitekten
310	Friedhof	Grünfläche	Fläche für die Landwirtschaft	Abgrenzung nach Grenzen
311	Zwischen Rottenberger Straße und Friedhof	WA-Gebiet (keine Farbdarstellung) WA-Gebiet, Fläche für Gemeinbedarf, Fläche für die Landwirtschaft	W-Gebiet W-Gebiet, MD-Gebiet, Fläche für die Landwirtschaft,	Abgrenzung nach Grenzen Anregung des Landschaftsarchitekten
312	Alter Kirchweg	M-Gebiet, Flächen für die Landwirtschaft	MD-Gebiet, Fläche für Gemeinbedarf -Post	
313	Westlich B-plan „Gewerbegebiet Feldkahl“	Fläche für die Landwirtschaft	Grünfläche	
314	Zw. Bebauung und Straße „Am Heigenberg“	Grünfläche	MD-Gebiet	
315	Sportgelände Feldkahl	Grünfläche -Sportgelände	Fläche für die Landwirtschaft, Abgrabungsfläche	Abgrenzung nach Grenzen
316	Golfplatz	Grünfläche	Fläche für die Landwirtschaft	Abgrenzung nach Nutzung
316a	Golfplatz	Grünfläche	Fläche für die Landwirtschaft	Antrag des Golfclubs
317	Zwischen Bachgasse, Schimborner Str. und der Feldkahl	M-Gebiet, Grünfläche	MD-Gebiet, Grünfläche, Spielplatz	Bestand
318	Südlich Schimborner Str. – westlich Bachgasse,	Grünfläche	MD-Gebiet	Rückwärtige Teile der Grundstücke Fl.Nr. 315 - 322 nicht als Bauland
319	Grünfläche südlich der Feldkahl	Fläche für die Landwirtschaft	Grünfläche	Abgrenzung nach Grenzen
320	Westlich Ortsrand südlich der Feldkahl	M-Gebiet	MD-Gebiet, Grünfläche, Landwirtschaft	Bestand

Liste der wesentlichen Änderungen zu den wirksamen Flächennutzungsplänen

Nr.	Standort	Neuausweisung	Bisherige Ausweisung	Bemerkung Änderungsgrund
321	Beiderseits der Staatsstraße 2307	Grünfläche	Fläche für die Landwirtschaft	Öffentliche Fläche, (Böschungsbewuchs)
o.Nr.	Bereich Golfplatz	Grünfläche –Golfplatz Abgrabung -Kalksteinabbau	Grünfläche –Golfplatz, Abgrabung nachrichtlich Abgrabung	bereits abgebaute Gebiete herausgenommen
322	Westlich des B-planes „Lasland-Palmergrund-Breitfeld“	Grünfläche	WA-Gebiet	Anregung des Landschaftsarchitekten Straßenverbindung zum Fliederweg und Spielplatz entfällt, und Spielplatz Abstand des WA-Gebietes zur Hohle
323	Nördlich des B-planes „Lasland-Palmergrund-Breitfeld“	WA-Gebiet, Grünfläche	Fläche für die Landwirtschaft	Neuausweisung
324				Änderungspunkt entfällt
325	Westlich „Gewerbegebiet Feldkahl“	G-Gebiet, Grünfläche	Fläche für die Landwirtschaft	Neuausweisung
326	Westlich „Gewerbegebiet Feldkahl“			
327	Westlich des MI-Gebietes am Ahornweg	MI-Gebiet	Grünfläche	Antrag von Eigentümer Abweichung zum B-plan „Gewerbegebiet Feldkahl“ (Grünfläche)
o.Nr.	Zwischen Feldkahl und Rottenberg	Fuß- und Radweg nördl. der Verbindungsstr.	Fläche für die Landwirtschaft	Bestand
328	Bereich des Golfplatzes	Vorrangflächen Zechstein –Dolomit DO4		Regionalplan
329	Östlich von Feldkahl (Bereich Kapelle)	Vorrangflächen Zechstein –Dolomit DO3		Regionalplan

Außerhalb von Bebauungsplänen Ortsteil Rottenberg

407	Dorfgebiet	M-Gebiet (keine Farbdarstellung)	MD-Gebiet	Keine bzw. nur geringe Landwirtschaft
408				Änderungspunkt entfällt
409	Erweiterung Blütenweg	WA-Gebiet, Grünfläche	Fläche für die Landwirtschaft	Neuausweisung
410	Südlich „Am Zollstock“	M-Gebiet	Fläche für die Landwirtschaft	Abgrenzung nach Grenzen und Baubestand
411	Zwischen Burgweg und Kalkwerk	M-Gebiet, Fläche für die Landwirtschaft	MD-Gebiet	Abgrenzung nach Grenzen und Baubestand

Liste der wesentlichen Änderungen zu den wirksamen Flächennutzungsplänen

Nr.	Standort	Neuausweisung	Bisherige Ausweisung	Bemerkung Änderungsgrund
412	Kalkwerk	SO-Gebiet, Fläche für die Landwirtschaft,	SO-Gebiet, Fläche für die Landwirtschaft, Abgrabung, Sprengkreis	Abgrenzung nach Grenzen, Abbau und Sprengungen sind beendet
413	Östlich B-plan „Hoffeld-Schaffeld“	M-Gebiet, Fläche für die Landwirtschaft	Grünfläche -Kleingärten	Anpassung an Grenzen
414	Zwischen Sailauer Straße und Molkenwiese	Grünfläche	MD-Gebiet	
415	Südlich Gräfenbergstraße -Ortseingang	M-Gebiet	Flächen für die Landwirtschaft	
416	Südlich B-plan „Gretchesgärten“	WA-Gebiet, Grünfläche	WA-Gebiet, Flächen für die Landwirtschaft	Anpassung an Grenzen
417	Nordwestlich der Steingasse	M-Gebiet, Flächen für die Landwirtschaft	Grünfläche, Flächen für die Landwirtschaft	Anpassung an Grenzen
418	Zwischen Golfplatzausweisung	Grünfläche	Fläche für die Landwirtschaft	Keine landwirtschaftliche Nutzung
419	Schul, Sport- und Freizeitflächen	Flächen für die Forstwirtschaft, Grünfläche	SO-Gebiet, SO-Gebiet -Tennis	Anregung des Landschaftsarchitekten
420				Änderungspunkt entfällt
421	Östlich Gräfenbergstraße -Südlich Garten- straße Bangert (Erweiterung „Hoffeld-Schaffeld“)	WA-Gebiet	Flächen für die Landwirtschaft	Neuausweisung
422	Beiderseits der Gräfenbergstraße	Flächen für Abgrabung, Kalksteinabbau	Fläche für die Landwirtschaft	
423	Beiderseits der Feldkahler Straße	WA-Gebiet	Fläche für die Landwirtschaft	Neuausweisung
424	„Kienholz“ Weinbergstraße 2	Grünfläche	Fläche für die Landwirtschaft	
425	Entlastung der Zu- und Abfahrt zum Kalkwerk	Geplante Entlastungsstraße	Fläche für die Landwirtschaft	Antrag von Bürger
426	Bereich des Golfplatzes	Vorrangflächen Zechstein –Dolomit (DO4)		Regionalplan
427	Östlich von Rottenberg	Vorrangflächen Zechstein –Dolomit (DO1)		Regionalplan

Außerhalb von Bebauungsplänen

Ortsteil Winzenhohl

511	Dorfgebiet Winzenhohl	M-Gebiet (keine Farbdarstellung) Teilweise in Abweichung zum B-plan	MD-Gebiet	Keine bzw. nur geringe Landwirtschaft
512	Zwischen von-Dalberg-Straße und Nonnen- bach	WA-Gebiet	Grünfläche	Abgrenzung nach Grenzen

Liste der wesentlichen Änderungen zu den wirksamen Flächennutzungsplänen

Nr.	Standort	Neuausweisung	Bisherige Ausweisung	Bemerkung Änderungsgrund
513	Zwisch. Kardinal-Döpfner-Str. und Beineweg	Grünflächen	Fläche für die Landwirtschaft	Abgrenzung nach Grenzen -Hausgärten
514	Ortsausgang Richtung Bessenbach	Fläche für die Landwirtschaft	Von der Genehmigung ausgenommen, MI-Gebiet	Abgrenzung nach Grenzen, Fläche für die Landwirtschaft zur Aschaff (Bebauung hat Bestandsschutz)
515	Fläche Vorgang	G-Gebiet	GI- und GE- Gebiet	
516	Zwischen Marienstraße und von-Dalberg-Straße	SO-Gebiet -Lebensmittelvollsortimenter und Einkaufsmarkt-	SO-Gebiet, keine Bezeichnung	
517				Änderungspunkt entfällt
518				Änderungspunkt entfällt
519	Steinbruch im Schmerlenbacher Wald	Fläche für Abgrabung	Fläche für die Forstwirtschaft	Bestand und Antrag auf Erweiterung
520	B-plan „Obere Beine“ Marienstraße/Ecke Kardinal-Döpfner-Straße	WA-Gebiet	MI-Gebiet, Verkehrsfläche	Antrag Eigentümer kein Bedarf an MI-Gebiet

Außerhalb von Bebauungsplänen Gesamtgemarkung Hösbach

601-620	Gemarkungsgrenze			Berichtigung der Gemarkungsgrenze nach Vermessung
o. Nr.	Verkehrsflächen			Verkehrsflächen nach Bestand
o. Nr.	Hochwasser			Hochwasser nach Angaben
o. Nr.	Regenüberlaufbecken, Stauraumkanäle, Pumpwerke, Spielplätze, Festplätze, Bebauung außerhalb z.B. landwirtschaftliche Gebäude			nach Bestand
o. Nr.	Wasserschutzgebiete			nach Bestand
o. Nr.	Landschaftsplan			

Anlage 4

Beschreibung der Biotopkartierung

Tab. 4 Von der bayerischen Biotopkartierung erfasste Biotope

Biotop-Nr. Teilfläche	Fläche (ha) An- zahl der Teilflä- chen	Titel / Art / Lage / Beschreibung	RL -Arten
5921-61 TF 2,3	0,64 (2)	Bachläufe südlich von Erlenbach. Quellbäche in eng geschnittenen Talzügen. Meist steiniges bis sandiges Bachbett mit flachen Ufern. Quellbereich TF 3 liegt in einer beweideten Hangmulde mit Hochstaudenflur. In der Umgebung (Buchen-)Wald, Teichanlagen, Weideflächen. Gefährdung durch Eutrophierung der Quellbereiche, Weiden reichen bis an die Bachläufe heran. Teilfläche nach §13d1 BayNatSchG.	
5921-62 TF 4,5	0,85 (2)	Kleine Magerweiden, Hohlweg und Buchenwald zwischen Kahlaue und Klosterberg. Buchenwaldinsel auf flacher Kuppe umgeben von Schafweiden, Äckern und einer größeren Waldfläche. Magerer Streifen in einer größeren, locker mit Streuobst bestandenen Weidefläche zwischen Klosterberg und Erbachshecken.	
5921-64 TF 1-15	2,7 (15)	Hohlwegsgehölze, Hecken und Gebüsch nördlich von Feldkahl. Südexponierter Talhang der Feldkahl mit Senken und Einschnitten. Feldgehölze entlang von Landwirtschaftswegen und auf Terrassenböschungen. Entlang von drei Einschnitten liegen feldgehölzbestandene Hohlwege. Wärmeliebende Gehölze, Unterwuchs meist nitrophil.	
5921-65 TF 1-6 TF 6 überbaut	3,53 (6)	Schafweiden nördlich von Feldkahl. Relativ krautarme Schafweiden mit magerem Charakter im Scheren-Grund, teilweise mit Obstbäumen und Gehölzen bestanden, teilweise auf Terrassenböschung. In der Umgebung Äcker und Fettwiesen. Teilfläche 6 inzwischen von Wohnhaus überbaut.	
5921-66 TF 1-7	0,71 (7)	Feuchtvegetation in Senken und Taleinschnitten nördlich der Feldkahl. Bachartiges Rinnsal im Scheren-Grund mit Feuchtgebüsch und Erlensaum sowie Schilfbestand und Feuchtbrachen mit Hochstaudenbeständen. Unterwuchs meist nitrophil. In der Umgebung Äcker, Wiesen und Weiden. Teilfläche nach §13d1 BayNatSchG.	
5921-67 TF 1-9	5,27 (9) 41	Feldkahl. Bachlauf, in Abschnitten unverbaut und naturnah, Feuchtwiesenbrachen und Hochstaudenbestände. In der Umgebung Äcker, Wiesen, Weiden, Gärten, Siedlungsflächen, teilweise Begleitgehölze. Teilfläche nach §13d1 BayNatSchG.	
5921-68 TF 1-3	0,14 (3)	Röhricht und Gewässervegetation südlich von Feldkahl. Steinbruch im Zechsteindolomit südlich Feldkahl. Drei kleine Gewässer mit Verlandungs- und Gewässervegetation, Schilfbestände, Weidengebüsch. In der Umgebung Ackerflächen, Sportplatz, Golfplatz. Teilfläche nach §13d1 BayNatSchG.	

Anlage 4

Beschreibung der Biotopkartierung

Biotop-Nr. Teilfläche	Fläche (ha) Anzahl der Teilflächen	Titel / Art / Lage / Beschreibung	RL -Arten
5921-69 TF 1-16	(16)	Gehölze an den Hängen südlich der Feldkahl. Gehölze auf Straßen-, Hohlweg- und Wegböschungen sowie kleinflächige, magere Grünlandabschnitte auf nordexponierten Talhängen, teilweise Obstbestände. In der Umgebung Wiesen und Weiden.	
5921-70 TF 1-3	1,17 (3)	Gehölze und mageres Grünland zwischen Hühner-Grund und Folzbachtal. Gehölze mit teils altem Baumbestand auf nordostexponierten Böschungen und Grünland mit Magerkeitszeigern. Bei Gehölzen Unterwuchs meist nitrophil. In der Umgebung Äcker, Wiesen, Weiden, z.T. Waldflächen.	
5921-85 TF 35, 37-40	1,29 (5)	Feldgehölze, Gebüsche und mageres Grünland nördlich von Goldbach. Bestockter Hohlweg mit steilen Böschungen, Feldgehölze, Gebüsche an den Hängen des Höhenzugs zwischen den Ortschaften Goldbach und Hösbach. In der Umgebung Acker, Grünland, Siedlung.	Artengruppe Schaf-Schwingel, Behaarter Ginster, Wald- Rispengras,
5921-89 TF 5	k.A. (1)	Bachlauf, Ufergehölz und Feuchtvegetation im Affer-Bachtal. Bachlauf mit gut ausgebildete Hochstaudenfluren und Gewässerbegleitgehölz. Teilfläche nach §13d1 BayNatSchG.	
5921-92 TF 7,8,11-13	0,37 (5)	Mageres Grünland und Gehölze an den Hängen nördlich Unterafferbach. Gehölze auf Geländeböschung, Baumhecke, bestockter Hohlweg, Streuobstbestände teilweise mit Magerkeitszeiger im Unterwuchs an süd- und südwestexponierten Hängen. In der Umgebung Acker und Grünland, Grünland mit Obstbäumen. Teilfläche nach §13d1 BayNatSchG.	Artengruppe Schaf-Schwingel
5921-93 TF 1-7	4,31 (7)	Feuchtvegetation, Bachlauf und Gewässerbegleitgehölz im Tal des Unteren Hösbachs. Unverbauter Bach mit mäandrierendem Verlauf, Gewässerbegleitgehölz, Feuchtwald, Hochstaudenflur und Großseggenried. In der Umgebung Wiesen, Streuobst, Weiden, Gärten und Ackerflächen. Teilfläche nach §13d1 BayNatSchG.	
5921-94 TF 1	0,47 (1)	Naturdenkmal Hohle "Tiefer Graben" Nordost-Südwest verlaufender, gehölzbestandener, weitgehend eingewachsener Hohlweg. In der Umgebung Obstwiesen und Ackerland	
5921-95 TF 1,2,5-15	1,53 (13)	Gehölze, Hecken und mageres Grünland östlich Unterafferbach. Magere Schafweide, Feldgehölze, teilweise mit eingewachsenen Obstbäumen, Hecken und Gebüsche, zugewachsene, abschnittsweise lückige Obstbaumzeilen in Hanglage. In der Umgebung hauptsächlich Ackerflächen und Grünland.	

Anlage 4

Beschreibung der Biotopkartierung

Biotop-Nr. Teilfläche	Fläche (ha) Anzahl der Teilflächen	Titel / Art / Lage / Beschreibung	RL -Arten
5921-96 TF 1-19	7,23 (19)	Bachlauf, Ufergehölz und Feuchtvegetation im Hös-Bachtal. Naturnaher, mäandrierender Bachlauf mit klarem Wasser, Feuchtwald, Gewässerbegleitgehölz, Hochstaudenflur, Großseggenried, Schilfbestände, Extensivwiese. Unterwuchs der Gehölze nitrophil. In der Umgebung hauptsächlich Ackerflächen und Grünland. Teilfläche nach §13d1 BayNatSchG.	
5921-98 TF 1-15	19,16 (15)	Ranken, Altgrasbestand 5%, Streuobstbestände, Gehölze und mageres Grünland zwischen Wenighösbach und Hösbach. Krautartenarme Altgrasbestände, mageres Grünland und Streuobstwiesen mit mittelalten und alten Bäumen, überwiegend strukturreiche, geschichtete Gehölze mit Feldgehölz-, Hecken- und Gebüschanteilen, an west- und südwestexponierten Hängen. In der Umgebung Ackerflächen, Grünland, Streuobst. Teilfläche nach §13d1 BayNatSchG.	Artengruppe Schaf-Schwengel
5921-99 TF 1	5,81 (1)	Magerrasen und magere Streuobstwiesen südöstlich Münchhof. Wertvoller artenreicher Magerrasen mit randlich anschließenden, überwiegend krautreichen, mageren Streuobstwiesen am östlichen Talhang des Hös-Bachs. In der Umgebung Wiesen, Weiden, Streuobst, Feldgehölze. Teilfläche nach §13d1 BayNatSchG.	Artengruppe Schaf-Schwengel, Behaarter Ginster
5921-100 TF 1	3,1 (1)	Magerrasen und Gebüsche zwischen Hösbach und Wenighösbach. Mageres Grünland und lockere bis dichte flächige Gebüsche und Feldgehölze. In der Umgebung Wiesen, Weiden, Streuobst. Beeinträchtigungen durch Motocross. Teilfläche nach §13d1 BayNatSchG.	Artengruppe Schaf-Schwengel, Behaarter Ginster, Sand- Straußgras
5921-101 TF 1-20	2,48 (20)	Gehölze und Hecken nördlich Hösbach. Zu Gehölzen entwickelte geschlossene Obstzeilen und Obstbestände, Hecken und Gehölze mit wechselndem Obstbaumanteil auf Böschungen entlang von Straßen, Taleinschnitten, alten Abbauflächen und Terrassen, kleinflächiges mageres Grünland, ein alter Apfelbestand in Kontakt zu einer Magerwiese Hösbach an den süd- und westexponierten Hängen um den Attigs-Berg. In der Umgebung Acker, Wiesen, Weiden, Streuobst.	Artengruppe Schaf-Schwengel
5921-102 TF 1-16	9,9 (16)	Streuobstwiesen und Gehölze nordöstlich Hösbach. Streuobstwiesen teilweise mit altem Baumbestand, Gehölze auf Böschungen von Taleinschnitten, Wegen und Terrassen, mageres Grünland und Altgrasbestände. In der Umgebung Acker, Wiesen, Begleitgehölz Günters-Bach.	Artengruppe Schaf-Schwengel, Büschel- Grasnelke

Anlage 4

Beschreibung der Biotopkartierung

Biotop-Nr. Teilfläche	Fläche (ha) Anzahl der Teilflächen	Titel / Art / Lage / Beschreibung	RL -Arten
5921-103 TF 1-16	7,99 (16)	Bachlauf, Ufergehölz und Feuchtvegetation im Tal des Günters-Bachs. Überwiegend mäandrierender Bachlauf mit Begleitgehölz, Gewässerbegleitgehölz, randlich anschließende Hochstaudenfluren und Großseggenriede, Schilfbestände im Kontakt zum Ufergehölz. In der Umgebung Weideflächen, Streuobst, Waldflächen. Teilfläche nach §13d1 BayNatSchG.	
5921-104 TF 1-20	8,44 (20)	Gehölze und mageres Grünland zwischen Gräfen-Berg und dem Tal des Günters-Bachs. Robinienfreie Gehölze auf Böschungen der Taleinschnitte und entlang von Wegen, magere, aber lokal eutrophierte Schafweiden, mageres Grünland in Streuobstwiesen und Altgrasbestände, Altgrasbestände mit nitrophilen Anteilen im Kontakt zu kartierwürdigen Biotopflächen an den südwestexponierten Hängen des dem Gräfen-Berg südlich vorgelagerten Bergrückens. In der Umgebung Äcker, Grünland, Spalierobst, Weinberg, Streuobst.	Artengruppe Schaf-Schwingel
5921-105 TF 1-7	1,82 (7)	Magere Streuobstwiesen und Gehölze am Westhang des "Wingert". Magere Abschnitte von Streuobstwiesen und Gehölzen, alte Obstbestände im Kontakt zu Biotopflächen auch bei nitrophilem Unterwuchs, magere Wegeböschungen liegen auf der Kuppe und an den west- und südexponierten Hängen des "Wingert" östlich Hösbach.	Artengruppe Schaf-Schwingel
5921-106 TF 1	8,54 (1)	Hecke, Feldgehölze, flächige Gebüsche, Streuobstwiesen und Magerrasen am "Wingert" östlich Hösbach. Grünflächenmosaik aus nährstoffreichen und mageren Abschnitten, alte Obstbestände, Streuobstwiesen, flächige Gebüsche, Gehölze in der Sohle und an den Unterhängen des Steinbruchs an den süd- und südostexponierten Hängen des "Wingert". In der Umgebung Mischwald, Äcker, Grünland, Obstwiesen. Teilfläche nach §13d1 BayNatSchG.	Artengruppe Schaf-Schwingel, Büschel-Nelke, Behaarter Gins- ter, Berg- Sandglöckchen
5921-107 TF 4, 21	1,48 (2)	Gehölze und mageres Grünland westlich Sailauf. Hecken und Feldgehölze entlang von Weg- und Terrassenböschungen und auf Böschungen der Taleinschnitte, Altgrasbestände, Magerrasen, magere Abschnitte von Schafweiden, Mähwiesen und eine magere Streuobstwiese an den ostexponierten Hängen des sich vom Gräfen-Berg aus nach Süden erstreckenden Höhenzugs. In der Umgebung Mischwald, Ackernutzung, Grünland, Streuobst.	Artengruppe Schaf-Schwingel, Salbei-Gamander
5921-112 TF 2, 3, 6	2,71 (3)	Eichenberger Bach und Unterer Stein-Bach. Eichenberger Bach, grabenartiger Bachlauf, Hochstaudenbestand und Großseggenried, Schilf. In der Umgebung Äcker, Grünland, Streuobst, Wald. Teilfläche nach §13d1 BayNatSchG. Faunistisch relevante Merkmale / Beobachtungen: Artenschutzkartierung: Lebensraum für Amphibien	

Anlage 4

Beschreibung der Biotopkartierung

Biotop-Nr. Teilfläche	Fläche (ha) Anzahl der Teilflächen	Titel / Art / Lage / Beschreibung	RL -Arten
5921-113 TF 1-13	4,38 (13)	Feldgehölzstreifen, Hecken und Magerwiese zwischen Rottenberg und Eichenberger Bach. Streuobstflächen mit mageren Abschnitten, Hecken, Gebüsche und Gehölze auf Böschungen, entlang von Wegen, am Südrand des Steinbruchs, Hangmulde mit frischer Brachfläche an Hangbereich zwischen Klosterberg und Eichenberger Bach. In der Umgebung Wald, Wiesen, Weiden, Gärten.	
5921-127 TF 6	3,18 (1)	Bachlauf und Gewässerbegleitgehölz der Laufach westlich von Laufach. Bis auf wenige Abschnitte begradigter Bachlauf, Auenbereiche, an das Ufergehölz anschließender Erlenwald mit westlich vorgelagertem flächigem Schlehengebüsch mit eingewachsenen Obstbäumen. In der Umgebung Acker, Grünland.	
5921-128 TF 1-12 (vgl. 6021-72)	11,23 (12)	Ufergehölze und Hochstauden in der Aschaff-Aue. Feuchtwiesenbrache, verschilfte Hochstauden- und Großseggenbestände, Band aus älteren Begleitgehölzen. In der Umgebung Trasse der Autobahn A3, Wohn- und Industriegebiet, Grünland, Gärten. Teilfläche nach §13d1 BayNatSchG.	
5921-129 TF 13-16 (vgl. 6021-83)	0,67 (4)	Feldgehölz- und Heckenstreifen entlang der Bahnlinie Aschaffenburg-Lohr. Kleine Abschnitte aus Schlehenhecken und Feldgehölzstreifen mit mittelalten bis alten standortgerechten Bäumen entlang der Bahnlinie.	
5921-130 TF 1, 2	0,05 (2)	Schlehenhecke und kleines Feldgehölz südlich von Hösbach. Kleine Zwetschgenhecke und lichter Feldgehölzrest sowie Schlehenhecke auf einer 20 Grad nach West exponierten Böschung zwischen Bahnlinie und Aschaff.	
6021-72 TF 1, 2 (vgl. 5921-128)	0,49 (2)	Aschaffaue bei Goldbach. Gehölzbestände mit vorwiegend einheimischen Gehölzen und/oder einem auwaldtypischen Strauch- und Krautwuchs. In der Umgebung Trasse der Autobahn A3, Wohn- und Industriegebiet, Grünland, Gärten.	
6021-77 TF 1	0,24 (1)	Feldgehölz an der Eisenbahnlinie südlich Hösbach. Feldgehölz aus standortgerechten Bäumen und Sträuchern, im Unterwuchs am Straßenrand stickstoffliebende Stauden und Wiesenarten auf steiler Böschung zwischen Eisenbahn und Straße. In der Umgebung Wald, Wohnsiedlung, Bauernhof, Streuobst.	
6021-78 TF 1	0,39 (1)	Klingengraben am Kaupeberg südlich Hösbach. V-förmiger, schluchtartiger, relativ geradliniger Graben mit klarem Wasser am bewaldeten NW-Hang des Kaupeberges. In der Umgebung Buchenwald mit kleinen Fichtenanpflanzungen. Teilfläche nach §13d1 BayNatSchG.	

Anlage 4

Beschreibung der Biotopkartierung

Biotop-Nr. Teilfläche	Fläche (ha) Anzahl der Teilflächen	Titel / Art / Lage / Beschreibung	RL -Arten
6021-79 TF 1	0,28 (1)	Aufgelassener Steinbruch am Kaupeberg. Pioniergehölze und Farne, stellenweise vernässte Bereiche in aufgelassenem Steinbruch, ca. 30% vegetationsfreier Fels und nicht erfassungswürdige, trittbeeinflusste Vegetation. Beeinträchtigung durch Tritt, Feuerstellen und Erderschütterungen. Absperrung und Betretungsverbot wäre günstig (Pionierbiotop!).	Salbei-Gamander
6021-80 TF 1-4	1,47 (4)	Streuobst südlich Hösbach. Obstbestand und verbuschter Obstbestand, Zwetschgehecke, mageres Wirtschaftsgrünland, stellenweise bruch am Kaupeberg. In der Umgebung Äcker, Grünland, Streuobst.	Artengruppe E- sels-Wolfmilch
6021-81 TF 1, 2	0,14 (2)	Graben südlich Hösbach – Sand. In Wiesengrund verlaufender naturnaher Graben und Gewässerbegleitgehölz. In der Umgebung Wald, Wiesen und Acker. Faunistisch relevante Merkmale / Beobachtungen: Für die Lössüberdeckten Vorspessart-Hänge um Aschaffenburg typischer Hohlweg mit charakteristischem Gehölzbewuchs und zur Bienenweide angelegtem Robinienbestand; potentielle Vorkommen seltener Insektengruppen.	
6021-82 TF 1, 2	0,06 (2)	Hohlweg südlich Hösbach-Sand. Tief in die Lössüberdeckung eingeschnittener Hohlweg natürlicher Gehölzbestockung. Die Wegböschungen sind sehr steil (ca. 60 Grad), auf der W-Seite 2 -3,5m, auf der O-Seite bis 5m hoch. In der Umgebung Acker, Grünland, Siedlung. Faunistisch relevante Merkmale / Beobachtungen: Die steilen Lösswände sind potentielle Lebensstätten von in Erdhöhlen brütenden Hymenopteren (Bienen, Hummeln, Wespen); entsprechende Grablöcher wurden bei der Erfassung beobachtet.	Rote Johannis- beere
6021-83 TF 1 (vgl. 5921-129)	0,12 (1)	Aufgelassener Obstbestand auf Bahnböschung in Hösbach-Sand. Aufgelassener Obstbestand mit stellenweise fortgeschrittener Gehölzsukzession und Ruderalflur auf SO-exponierte Eisenbahnböschung. In der Umgebung Eisenbahnstrecke, Siedlung. Beeinträchtigung durch Vermüllung.	Rote Johannis- beere
6021-84 TF 1, 2	0,87 (2)	Streuobst südöstlich Hösbach-Sand. Streuobst über mageren, teils brachliegenden Glatthawiesen an NW-exponierten Hangbereich, trockene Verhältnisse. In der Umgebung Wiesen, Wald. Faunistisch relevante Merkmale / Beobachtungen: Auffällig hohe Individuendichte von Bläulingen und anderen Tagfaltern (großes Blütenangebot v.a. in den Brachwiesen durch Saumarten!); artenreiche Insektenfauna.	Moschus-Malve

Anlage 4

Beschreibung der Biotopkartierung

Biotop-Nr. Teilfläche	Fläche (ha) Anzahl der Teilflächen	Titel / Art / Lage / Beschreibung	RL -Arten
6021-85 TF 1	0,24 (1)	Baschklingenbach am Kaupeberg südwestlich Hösbach. Etwa 0,3 m breiter Bach in selbst herausgerodete Schlucht, mäßig schnell fließend mit klarem Wasser, in Kiefer-Fichten-Buchen-Mischforst und Buchenhallenwald. Beeinträchtigung durch Fichtenanpflanzung bis ans Bachbett. Teilfläche nach §13d1 BayNatSchG.	Gegenblättriges Milzkraut
6021-86 TF 1-8	1,04 (8)	Obstgehölze und Extensivwiesen südwestlich Hösbach. Ostbaumhecken, aufgelassene Obstbestände, teilweise verwildert, arten- und blumenreiches Extensivgrünland; Altgras auf nach SO geneigtem Hangbereich. In der Umgebung Acker, Grünland, Wald.	
6021-87 TF 1	0,63 (1)	Sumpfschilfried am SO-Hang des Schafberges. Sumpfschilfried in quellnassen Hangmulde mit ca. 30 Grad steilen Böschungen, teilweise verschilft, nährstoffreich bis eutrophiert. In der Umgebung Acker, Grünland, Streuobstwiesen. Gefährdung durch weitere Eutrophierung und Entwässerung. Fläche nach §13d1 BayNatSchG.	
6021-88 TF 1, 2	0,61 (2)	Aufgelassene Obstlagen westlich Hösbach. Obstbestände, hauptsächlich aus Apfelbäumen, auf mageren Wirtschaftswiesen mit brachliegenden und unter den Bäumen eutrophierten Bereichen, teilweise Verbuschung, am Osthang des Schafberges. In der Umgebung Obstwiesen, Grünland, einige villenartige Wohnhäuser, Acker, Mischwald.	
6021-89 TF 1-5	1,52 (5)	Gehölze südlich Hösbach. Feldgehölze, Gehölzsukzession und Hecken auf Tal- und Wegböschungen unmittelbar am Rande von Ackerflächen, Unterwuchs meist eutroph. In der Umgebung Acker, Grünland; Siedlung.	Artengruppe Schaf-Schwengel, Rote Johannis- beere
6021-90 TF 3	3,84 (1)	Aschaff östlich Hösbach. Aschaff mit Gewässerbegleitgehölzen. In der Umgebung die Trasse der Autobahn, Grünland, Acker, Siedlung. Teilfläche nach §13d1 BayNatSchG.	
6021-97 TF 1	0,14 (1)	Magerrasen am Waldrand des Kilianswaldes östlich Winzenhohl. Waldrand als trockener, bodensaurer Eichenaltersklassenwald Unterwuchs mit linearem Magerrasenbestand. Lückiger Magerrasen mit Säurezeigern, Arten bodensaurer Eichen-Birken-Wälder, Flechten und Moose trockener Standorte, vereinzelt Eichen. In der Umgebung Acker, Grünland, Wald. Fläche nach §13d1 BayNatSchG.	

Anlage 4

Beschreibung der Biotopkartierung

Biotop-Nr. Teilfläche	Fläche (ha) Anzahl der Teilflächen	Titel / Art / Lage / Beschreibung	RL -Arten
6021-98 TF 1-11	1,13 (11)	<p>Obsthecken und Gebüsche östlich Winzenhohl. Verbuschte, aufgelassene Obstbestände, Schlehengebüsch, zu Hecken verwachsene Obstbaumreihen, Feld-, Baum- und Obsthecken an w-exponierter Hanglage. In der Umgebung Acker, Grünland, Streuobst, Siedlung. Beeinträchtigung durch Ablagerungen von Gartenabfällen am Rande des Neubaugebietes.</p> <p>Faunistisch relevante Merkmale / Beobachtungen: Strukturreiche Obstbrachen mit reichlich Totholz sind potenziell wertvolle Lebensräume für holzbewohnende Insekten, Vögel Fledermäuse und andere Kleinsäuger. Bei der Begehung konnten Grünspecht, Buntspecht und zahlreiche Singvögel beobachtet werden.</p>	
6021-99 TF 1-6	1,43 (6)	<p>Feldgehölze um Winzenhohl.</p> <p>Feldgehölze aus unterschiedlichen Baumarten, Traubeneichenbestände mit Süßkirschen oder Buchen auf natürlichen Böschungen, Hangkanten und Schuttlungen. Saum und Unterwuchs meist nitrophil. In der Umgebung Grünland, Acker, Streuobst, Siedlung.</p>	
6021-100 TF 1 überbaut	0,23 (1)	<p>Nasswiese am Winzenhohler Bach</p> <p>Wechselnasse, bachnah gelegene, ebene, nährstoffreiche Talwiese, aufgedüngte Nasswiese. In der Umgebung Siedlung, Grünland.</p> <p>Fläche nach §13d1 BayNatSchG.</p> <p>Biotop inzwischen zerstört und von Wohnhaus und Spielplatz überbaut.</p>	
6021-101 TF 1	0,08 (1)	<p>Gewässerbegleitgehölz am Winzenhohler Bach.</p> <p>Natürlich verlaufender Abschnitt des Winzenhohler Baches mit Gewässerbegleitgehölz aus einer Erlengalerie mit Bruchweiden. Unterwuchs nitrophil. In der Umgebung Grünland, Acker, Siedlung. Beeinträchtigung durch Stickstoffeintrag aus angrenzenden Ackerflächen.</p> <p>Teilfläche nach §13d1 BayNatSchG.</p>	
6021-102 TF 1	0,09 (1)	<p>Hecke südwestlich Schmerlenbach.</p> <p>Zur Abschirmung um einen Geflügelbetrieb gepflanzte Hecke mit vorwiegend standortgerechten Gehölzarten und gutem Anwuchs. In der Umgebung Betriebsflächen, ausgeräumte Feldflur.</p>	
6021-103 TF 1,2	0,94 (2)	<p>Strietbach südwestlich Schmerlenbach.</p> <p>Sumpfiger Quellbereich, typisch ausgebildeter Bachoberlauf und v-förmiger Unterlauf, klares Wasser. Begleitende Erlenbestände, Buch- und Strauchweiden, Hochstaudenflur, Feuchtwiese. In der Umgebung Buchen-Fichten-Mischforste, Fichtenaufforstungen und Verjüngungsflächen sowie Ackerflächen. Beeinträchtigung durch Ablagerung von Mähgut/ Holzabfall.</p> <p>Teilfläche nach §13d1 BayNatSchG.</p>	Gegenblättriges Milzkraut

Anlage 4

Beschreibung der Biotopkartierung

Biotop-Nr. Teilfläche	Fläche (ha) Anzahl der Teilflächen	Titel / Art / Lage / Beschreibung	RL -Arten
6021-106 1-5	1,04 (5)	Waldbach und Kellerbach am Mittelberg westlich Schmerlenbach. Kleine lineare Bäche in schluchtartigen Erosionsrinnen in Wald (vorwiegend Buchen-Kiefern-Mischforst). Sandig-schluffiges Bachbett (Löss), randlich teilweise vereinzelte Röhrichte und Begleitgehölze. In der Umgebung Wald, Grünland. Teilfläche nach §13d1 BayNatSchG.	Vierkantiges Weidenröschen, Gegenblättriges Milzkraut, Artengruppe Sumpfwasserstern
6021-108 TF 4, 5	0,49 (2)	Haibach und zufließende Waldbäche nördlich Ortschaft Haibach. Kurzer seitlicher Zufluss zum Haibach mit schmalem Gewässerbegleitgehölz und ausgeprägt mäandrierender Waldbach in Buchenwald mit sandig-schluffigem Bachbett. Teilfläche nach §13d1 BayNatSchG. Faunistisch relevante Merkmale / Beobachtungen: Lebensraum von Feuersalamandern	
6021-127 1-3	12,62 (3)	Extensivweiden und Gehölze westlich Klingerhof. Extensivweiden mit Magerkeits- und Trockenheitszeigern, teilweise mit Hecken und Gehölzen an S- und SW- exponierten Hangbereichen. In der Umgebung Grünland, Acker, Siedlung. Faunistisch relevante Merkmale / Beobachtungen: Auffallend reiche Schmetterlingsfauna mit Mohren-, Augen- und Dickkopffaltern sowie zahlreichen Bläulingen.	Büschel-Nelke, Moschus-Malve
6021-128 TF 1	7,1 (1)	Laubwald südlich Winzenhohl. Isoliertes Waldstück auf einem N-exponierten Steilhang am südlichen Ende des Winzenhohler Bachtals. Plenterartig genutzter Hallenbuchenwald, randlich mit Lärche, Hainbuche, Süßkirsche. Artenarmer Unterwuchs. In der Umgebung Grünland, Streuobst, Acker, Spalierobst, Siedlung, Hotel.	

Tab. 5: Gesetzlich geschützte Biotope (Art. 13 d BayNatschG)

Biotop-Nr.	Titel / Art / Lage / Beschreibung
5921-61	Unverbautes Fließgewässer „Erlen-Bach nördlich Rottenberg“ Unverbaute Quellbäche in eng geschnittenen Talzügen,
5921-67	Bachlauf der „Feldkahl bei Feldkahl“ In Abschnitten unverbautes, naturnahes Fließgewässer
5921-93	Unverbautes Fließgewässer „Unterer Hösbach“ mit Feuchtwald und Feuchtvegetation.
5921-96	Unverbautes Fließgewässer „Hös-Bach“ Mäandrierender Bachlauf mit wechselnden seichte Stromschnellen mit tieferen Auskolkungen sowie Feuchtwald.
5921-103	Unverbautes Fließgewässer „Günters-Bach“ mit Feuchtwald und Feuchtvegetation östlich von Hösbach Überwiegend mäandrierender Bachlauf, Feuchtwald und verlandeter Teichboden.

Anlage 4

Beschreibung der Biotopkartierung

Biotop-Nr.	Titel / Art / Lage / Beschreibung
5921-112	Unverbautes Fließgewässer „Eichenberg-Bach“ westlich von Rottenberg Grabenartiger, unverbauter Bachlauf,.
6021-78	Unverbautes Fließgewässer „Klingen-Bach“ im Schmerlenbacher Wald südlich Hösbach V-förmiger, relativ geradliniger, natürlicher Bachlauf.
6021-85	Unverbautes Fließgewässer „Baschklinge-Bach“ im Schmerlenbacher Wald südlich Hösbach Unverbauter Waldbach in einer V-förmigen Schlucht.
6021-90	Unverbautes Fließgewässer „Aschaff östlich Hösbach“ Kurzer, mäandrierender Abschnitt der Aschaff mit Begleitgehölz.
6021-101	Unverbautes Fließgewässer „Winzenhohler Bach“ 150 m langer, natürlich verlaufender Abschnitt des Winzenhohler Baches.
6021-103	Unverbautes Fließgewässer „Striet-Bach“ im Schmerlenbacher Wald westlich Winzenhohl Im oberen Abschnitt stark mäandrierender Bachlauf mit v-förmigen Profil.
6021-106	Unverbautes Fließgewässer „Kellerberg-Bach“ im Schmerlenbacher Wald westlich Winzenhohl Unverbauter Waldbach an steilem Hangbereich.
6021-106	Unverbautes Fließgewässer „Wald-Bach“ im Schmerlenbacher Wald westlich Winzenhohl Unverbauter Waldbach an steilem Hangbereich.
6021-108	Unverbautes Fließgewässer „Zufluss zum Haibach“ Wald östlich Schellenmühle Ausgeprägt mäandrierender Waldbach.
5921-66	Feuchtgebiet „Im Scheren-Grund nördlich Feldkahl“ Schilfbestand und seggen- und binsenreiche Hochstaudenflur.
5921-112	Feuchtgebiet am Seitenarm „Eichenberg-Bach“ westlich von Rottenberg Schilfbestand und feuchte Hochstaudenflur.
5921-68	Feuchtgebiet „Am Golfplatz südlich Feldkahl“ Kleine Gewässer in ehemaligem Steinbruch mit Verlandungsvegetation, als Geschützter Landschaftsbestandteil „Steinbruch am Golfplatz“ ausgewiesen.
5921-128	Feuchtgebiet „Aschaffaue“ Feuchtwaldreste und Feuchtvegetation in der Aschaffaue.
6021-87	Feuchtgebiet am Schafberg Sumpfschilf in einer quellenassen Hangmulde.
	Feuchtgebiet „Gräfenbergsee“ ausgewiesen als Naturdenkmal
5921-92	Magerrasen unter mittelaltem Apfelbestand südwestlich von Wenighösbach.
5921-98, 99, 100	Magerrasen zwischen Hösbach und Wenighösbach Artenreiche, intakte Magerrasen mit typischen Arten auf Hangbereichen, Lage im FFH-Gebiet.
5921-106	Magerrasen am „Wingert“ östlich Hösbach Artenreiche, intakte Magerrasen mit typischen Arten auf Hangbereichen, Lage im FFH-Gebiet.
6021-97	Magerrasen am Rand des Kilianwaldes östlich von Winzenhohl Lückiger Magerrasen mit Säure- und Magerkeitszeigern, Flechten und Moosen.

AUSZUG AUS DER NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE
ÖFFENTLICHE SITZUNG DES
MARKTGEMEINDERATES HÖSBACH am 23.05.2007 in Hösbach

TOP 5 : Digitaler Flächennutzungsplan hier : Beschlussfassung zur Neubearbeitung

In der Sitzung des Marktgemeinderates Hösbach vom 22.11.2006 erläuterte Herr Dipl.-Ing. Schäffner Wolfgang die in der ersten Stufe der Neubearbeitung des Flächennutzungsplanes vorgenommene Bestandsaufnahme und den Abgleich zwischen dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1977 und den tatsächlichen Gegebenheiten. Festgestellt wurde, dass es einige wesentliche Abweichungen zwischen tatsächlicher Bebauung und dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan und den rechtskräftigen Bebauungsplänen sowie außerhalb von Bebauungsplänen gab.

Bei den Abweichungen außerhalb von Bebauungsplänen handelt es sich um Bereiche wie Bebauung im Hochwasserbereich, Nutzungsänderung und Gartenhausgebiete sowie Bereiche die von der Genehmigung des Flächennutzungsplanes aus dem Jahr 1977 ausgenommen wurden. Für diese Flächennutzungsplanänderungen sind Einzelentscheidungen des Marktgemeinderates erforderlich. Über die nachfolgenden, zur Beschlussfassung anstehenden Flächennutzungsplanänderungen wurden den Fraktion die erforderlichen Unterlagen als Beratungsgrundlage ausgehändigt.

1. Bereiche die von der Genehmigung des Flächennutzungsplanes 1977 ausgenommen wurden:

Nr. 135 Zwischen Hauptstraße, Mühlstraße, Breitenwiesestraße und Aschaff
Bisherige Ausweisung: Teilflächen mit Bebauung wurden von der Genehmigung wegen der Lage im Überschwemmungsgebiet ausgenommen.
Neue Ausweisung: Gemischte Bauflächen (M), Parkplatz, Grünflächen. Kein Anspruch auf zusätzliche Bebauung.

Beschluss : Zustimmung (20 : 0 Stimmen)

Nr. 138 Östlich Brühlweg
Bisherige Ausweisung: Von der Genehmigung wegen der Lage im Überschwemmungsgebiet ausgenommen.
Neue Ausweisung: Gemischte Bauflächen (M). Kein Anspruch auf zusätzliche Bebauung.

Beschluss : Zustimmung (20 : 0 Stimmen)

Nr. 140 Östlich Aschaffstraße nördlich Aschaff
Bisherige Ausweisung: Von der Genehmigung wegen der Lage im Überschwemmungsgebiet ausgenommen.

AUSZUG AUS DER NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE
ÖFFENTLICHE SITZUNG DES
MARKTGEMEINDERATES HÖSBACH am 23.05.2007 in Hösbach

Neue Ausweisung: Gemischte Bauflächen (M). Kein Anspruch auf zusätzliche Bebauung.

Beschluss : Zustimmung (19 : 1 Stimmen)

Nr. 150 Zwischen Autobahn und Mühlstraße

Bisherige Ausweisung: Von der Genehmigung wegen der Lage im Überschwemmungsgebiet ausgenommen.

Neue Ausweisung: Gemischte Bauflächen (M), Grünfläche. Kein Anspruch auf zusätzliche Bebauung.

Beschluss : Zustimmung (20 : 0 Stimmen)

Nr. 152 Östlich Bahnstraße (Kappesgärten)

Bisherige Ausweisung: Die Kleingärten wurden von der Genehmigung wegen der Lage im Überschwemmungsgebiet ausgenommen.

Neue Ausweisung: Kleingärten, unbebaut.

Beschluss : Zustimmung (20 : 0 Stimmen)

2. Bereich im Hochwasser mit Bebauung

Nr. 141 Zwischen Aschaffstraße, Hauptstraße und Aschaff

Bisherige Ausweisung: Flächen für die Landwirtschaft

Neue Ausweisung: Gemischte Bauflächen (M) ohne Anspruch auf zusätzliche Bebauung. Grünfläche.

MGR Rausch Günter beantragte, die für Grünflächen vorgesehenen Flächen als Flächen für Kleingärten auszuweisen.

Der Antrag von MGR Rausch Günter wurde abgelehnt (17 : 3 Stimmen).

Beschluss : Zustimmung (17 : 3 Stimmen)

3. Nutzungsänderungen

Nr. 148 Südlich Bahnlinie, Klingerweg (Waldschänke, Reithalle, Wohnhäuser)

Bisherige Ausweisung: Flächen für die Landwirtschaft.

Neue Ausweisung: Flächen für die Landwirtschaft.

Beschluss : Zustimmung (18 : 2 Stimmen)

Nr. 312 Feldkahl „Alter Kirchweg“

AUSZUG AUS DER NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE
ÖFFENTLICHE SITZUNG DES
MARKTGEMEINDERATES HÖSBACH am 23.05.2007 in Hösbach

Bisherige Ausweisung: Mischgebiet (MI), auch über die Freileitung hinaus, Gemeinbedarfsfläche „Post“.
Neue Ausweisung: Reduzierung MI – Gebiet. Ausweisung Fläche für die Landwirtschaft. Abgrenzung nach dem Baubestand.

Beschluss : Zustimmung (20 : 0 Stimmen)

Nr. 516 Winzenhohl „St.–Bruno–Siedlung“
Bisherige Ausweisung: Sondergebiet (SO)
Neue Ausweisung: Sondergebiet (Einzelhandel)

Beschluss : Zustimmung (20 : 0 Stimmen)

4. Gartenhausgebiete

Nr. 1 Nördlich Hösbach
Bisherige Ausweisung: Sondergebiet (SO–Gartenhausgebiet 1)
Neue Ausweisung: Flächen für die Landwirtschaft. Das SO–Gebiet liegt im FFH–Gebiet und teilweise im Landschaftsschutzgebiet „Spessart“

Beschluss : Zustimmung (17 : 3 Stimmen)

Nr. 2 Nordwestlich Kreisstraße gegenüber „Ehemalige Ziegelei Eisert“
Bisherige Ausweisung: Sondergebiet (SO–Gartenhausgebiet 2)
Neue Ausweisung: Sondergebiet (SO–Gartenhausgebiet)

Beschluss : Zustimmung (20 : 0 Stimmen)

Nr. 3 Nördlich B 26, östlich St 2307
Bisherige Ausweisung: Sondergebiet (SO – Gartenhausgebiet 3)
Neue Ausweisung: Flächen für die Landwirtschaft. Das SO–Gebiet liegt im FFH–Gebiet.

Beschluss : Zustimmung (16 : 3 Stimmen)
MGR Jürgen Hochrein enthielt sich der Stimme (Art. 49 Abs. 1 GO)

Nach der Beschlussfassung über die vorgenannten Nrn. 1 bis 4 schlägt die Verwaltung vor, die Neubearbeitung des Flächennutzungsplanes durch Herrn Dipl.-Ing. Schöffner Wolfgang zu beschließen.

Beschluss: Zustimmung (18 : 2 Stimmen)

TOP 5 Flächennutzungsplan Hösbach –Neuüberarbeitung– Hier: Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlich- keit und Beschluss zur öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Der Marktgemeinderat hat am 26.04.2006 die grundlegende Neubearbeitung des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes Hösbach und aller Ortsteile beschlossen.

Anlass war die Zusammenfassung der bestehenden drei Einzelpläne, die komplette Überprüfung und Aktualisierung aller Darstellungen und die Übernahme in digitalisierter Form. Außerdem sollten die baulichen Entwicklungsmöglichkeiten aufgezeigt und neue Planungsziele formuliert werden.

Der Marktgemeinderat hatte in seinen nichtöffentlichen Sitzungen am 14.11.2007 und 16.01.2008 die baulichen Entwicklungsmöglichkeiten aller Ortsteile eingehend diskutiert. Für 32 Teilbereiche wurden Beschlüsse gefasst und in die Bauleitplanentwürfe mit aufgenommen. Es wurde festgelegt, dass die Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig beteiligt werden sollen (Scopingverfahren).

Im Zuge dieses Verfahrens wurden der Flächennutzungsplanentwurf und der Landschaftsplanentwurf 53 Behörden und Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme zugesandt.

Über das Ergebnis unterrichtete Ortsplaner Dipl.-Ing. Wolfgang Schäffner bzgl. des Flächennutzungsplanes und Landschaftsarchitekt Trölenberg bzgl. des Landschaftsplanes den Marktgemeinderat in nichtöffentlicher Sitzung am 11.06.2008. Die Planungsbüros wurden beauftragt, die beschlossenen Änderungen vorzunehmen.

Außerdem wurde beschlossen der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Dazu wurden die Pläne vom 27.06.2008 bis 01.08.2008 öffentlich ausgelegt.

Über das Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung ist nunmehr in öffentlicher Sitzung zu beschließen.

Die Bedenken und Anregungen der Bürger während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und die früher vorgebrachten Anträge wurden von Dipl.-Ing. Wolfgang Schäffner zusammengefasst und beurteilt. Es wurde festgelegt über jede einzelne Anregung abzustimmen.

I. ORTSTEIL HÖSBACH

1. Dörhöfer GmbH, Wolfslaufstraße 2, Grundstück Fl.Nr. 1461/1, 14.07.08

Erneuerung des Antrags vom 15.03.07 zur Ausweisung des Gewerbegrundstücks als Mischgebiet.

Gründe:

1. Eine direkte Anbindung an das gegenüber liegende Misch- bzw. Wohngebiet, Wolfslaufstraße.
2. Die wirtschaftliche Nutzung des Gewerbegrundstücks ist durch einen total eingeschränkten Bebauungsplan durch die Marktgemeinde wegen der

- geringen Bebauungshöhe von nur 6 m,
 - eingegrenzten Grundbebauung zur bereits bestehenden Bausubstanz, stark beeinträchtigt.
3. Als Gewerbegebiet mittlerweile und künftig noch mehr abgeschnitten von örtlicher und außerörtlicher Verkehrsanbindung und Infrastruktur.
 4. Baugenehmigung des Landratsamtes zur Wohnhaus- und Werkstatterweiterung mit Erweiterung der Bebauungsgrenze zum Bachlauf, Lippert Silvia, Wenighösbacher Str. 55.

Beurteilung:

1. Eine direkte Anbindung oder Verbindung besteht nicht. Die Wolfslaufstraße trennt das Mischgebiet im Bebauungsplan „Afferbach“ vom Gewerbegebiet „Kurzwiese“.
2. Bei der Aufstellung des B-Planes „Gewerbegebiet Kurzwiese“ konnte den Anregungen der Firma Dörhöfer GmbH – Zufahrt im Norden des Grundstücks von der Kreisstraße und Änderung der zulässigen Wandhöhe bis 6,0 m – nicht entsprochen werden. Die Baugrenzen orientieren sich am Baubestand mit der Erweiterungsmöglichkeit nach Norden und dem Abstand vom „Hösbach“. Eine Berechnung des HQ 100 würde möglicherweise einen größeren Bachabstand erbringen.
In der Zwischenzeit hat die Firma Dörhöfer eine nördliche Teilfläche an die Druckerei Schüßler veräußert.
3. Die Verkehrsanbindung ist ungünstig, aber für einen einzelnen Betrieb ausreichend.

Zusammenfassung:

Ein Mischgebiet mit der Zulässigkeit von je 50 % Gewerbe und 50 % Wohnen konnte mit Rücksicht auf die Immissionen durch die Druckerei Schüßler auf das Grundstück Dörhöfer nicht empfohlen werden. Herrn Dörhöfer sind die Bedenken des Immissionsschutzes beim Landratsamt bekannt.

Hinzugekommen ist der Punkt 4, Erweiterung der Bebauungsgrenze auf dem Grundstück Silvia Lippert, Wenighösbacher Straße 55.

Beurteilung 4:

Beim Grundstück Lippert handelt es sich um Baubestand in einer Grünfläche, der erweitert wurde. Das Grundstück wurde nicht als Bauland ausgewiesen, so dass auch keine Baugrenze erweitert werden konnte. Der Bauausschuss hatte lediglich einer Überschreitung der Baugrenzen zugestimmt.

Der Marktgemeinderat hat in nicht öffentlicher Sitzung am 16.01.2008 die Beibehaltung des Gewerbegebietes beschlossen.

Die Ausweisung des Gewerbegrundstücks Fl.Nr. 1461/1 als Mischgebiet wurde abgelehnt (22 : 0 Stimmen).

- 2. Gabriele Köhler, St.-Eulalie-Str. 27 in Laufach-Hain, 20.04.07
Antrag auf Umwidmung der Gewerbegebietsfläche „Alte Ziegelei“ an der Wenighösbacher Straße von Gewerbegebiet in Mischgebiet.**

Von den Erben, Anni Grün und Canan Kacar, wurde Frau Köhler mit der Verwertung des o. g. Geländes beauftragt. Im F-Plan ist dieses als Gewerbegebiet ausgewiesen.

- a. Frau Köhler setzte sich mit einem potentiellen Käufer auseinander, der großes Interesse am Kauf der Liegenschaft hat. Der Geschäftsbetrieb würde eine gute Ergänzung zum bereits in der Nachbarschaft angesiedelten Bauunternehmen Geis darstellen. Es ist ein Bauschuttrecyclingbetrieb, der auf dem ehemaligen Ziegeleigelände Bauschuttrecyclinganlagen aufstellen möchte.
- b. Im Rahmen der Vermarktungsbemühungen konnte immer wieder festgestellt werden, dass es sich bei den Unternehmen fast immer um Betriebe handelt, bei deren Ansiedlung ein hohes Verkehrsaufkommen zu erwarten ist.
- c. Daher regte Frau Köhler an, dass die ca. 12.000 m² große Fläche in ein Mischgebiet umgewandelt wird.

Beurteilung:

Die bisherige Nutzung des Ziegeleigeländes durch Lager und Verkauf von Beton- und Natursteinwaren läuft aus. Zur Nutzung des Betriebsgeländes und der Gebäude durch einen anderen Betrieb ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit der Nutzung Gewerbegebiet erforderlich, der die ungünstige Verkehrslage und die Bebauung, auch Wohnbebauung im Umfeld berücksichtigt. Das alte Ziegeleigebäude ist ein prägnantes Beispiel des vergangenen Industriezeitalters. Die Erhaltung des Gebäudes mit einer neuen Nutzung, aber auch der Abbruch mit neuer Nutzung, setzt die Prüfung von Altlasten voraus.

Die Umwandlung des Gewerbegebiets in ein Mischgebiet wurde nicht empfohlen: Mischgebiet wird in der Baunutzungsverordnung § 6 definiert, „Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören“. Die Abgrenzung, welche Betriebe das Wohnen nicht wesentlich stören, ist schwierig und führt in der Regel zu Konflikten. Auch die Realisierung von 50 % der Fläche für das Wohnen und 50 % für Gewerbe lässt sich meistens nicht erreichen.

Benachbart sind ein Baugeschäft und gegenüber eine Druckerei.

Eine angrenzende Wohnbebauung ist erfahrungsgemäß problematisch.

Ein Mischgebiet ist ein „Zwitter“, der für Neuausweisungen grundsätzlich nicht empfohlen wird. Eine Wohnbaufläche scheidet wegen der angrenzenden gewerblichen Bauflächen aus und wäre aus der Sicht der Ortsplanung eine isolierte, unorganische Entwicklung.

Wegen der beschriebenen Probleme, aber auch wegen des Mangels an gewerblichen Bauflächen in Hösbach, wurde trotz der ungünstigen Erschließung die Beibehaltung der Ausweisung Gewerbegebiet empfohlen.

Der Marktgemeinderat hat in nichtöffentlicher Sitzung am 16.01.08 die Beibehaltung des Gewerbegebietes beschlossen.

Die Umwidmung der Gewerbegebietsfläche „Alte Ziegelei“ an der Wenighösbacher Straße von Gewerbegebiet in Mischgebiet wurde abgelehnt (22 : 0 Stimmen).

3. Erweiterung des allgemeinen Wohngebietes „Wingertsberg“

3.1 Peter Hafner, Schubertstraße 52, Fl.Nr. 1000/106, 30.07.08 im Namen der Hausgemeinschaft.

Aufgrund noch etwa 40 freier Grundstücke, die zur Verfügung stehen, wurde Einspruch gegen die Ausweitung des Wohngebietes „Wingertsberg“ eingelegt. Herr Hafner teilte mit, dass weit über 100 Häuser und Eigentumswohnungen seit langer Zeit in Hösbach zum Verkauf angeboten werden. Die nun geplante Erweiterung widerspräche mehr als deutlich den Grundsätzen.

Des Weiteren wird bedingt durch die exponierte Lage der kommerzielle Faktor in Form von Kapitalanlagen, die dann vermietet werden, seiner Meinung nach die primäre Rolle spielen. Ob dies im Interesse der Hösbacher Bürger sei, bezweifelt er. Auch der demographische Wandel sollte in ein Zukunftskonzept bezüglich Bauland noch einmal näher betrachtet werden. Es wäre sinnvoller mit allen Beteiligten und Verantwortlichen der Marktgemeinde eine gemeinsame, zeitnahe Diskussion über dieses Vorhaben zu führen.

Beurteilung:

Der Flächennutzungsplan ist ein vorbereitender Bauleitplan für einen Zeitraum von 20 - 30 Jahren. Erst bei entsprechendem Bedarf wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes diskutiert und die Bereitschaft der betroffenen Grundstückseigentümer erfragt.

Festzuhalten ist, dass eine Erweiterung des Baugebietes bei der Aufstellung des Bebauungsplanes in den 70er Jahren überlegt und Straßenanschlüsse von der Schubertstraße und Brahmsstraße vorgesehen wurden.

Die Ausführungen zum kommerziellen Faktor der Baulanderweiterung stehen beim Flächennutzungsplan nicht zur Debatte und wurden deshalb nicht bewertet.

Eine Zurücknahme der Erweiterung „Wingertsberg“ wurde nicht empfohlen.

3.2 Prof. Dr. med. Wolfgang und Kristine Fischbach, Schubertstr. 54, Fl.Nr. 1000/107, 30.07.08

Es wird vor dem Hintergrund der demographischen Entwicklung und der vielen seit Jahren unbebauten Flächen in Hösbach grundsätzlich der Bedarf einer Wohnraumerweiterung bezweifelt.

Im Wohngebiet „Am Wingert“ sind derzeit über 40 Bauplätze unbebaut, obwohl das Gebiet bereits Anfang der 80er Jahre erschlossen wurde. Bitte um Prüfung, ob eine entsprechende Auflage ausgesprochen werden kann, die dem Wohnraumbedarf und den Interessen der Gemeinde in gleicher Weise gerecht würde und zudem einen eingreifenden Einschnitt in die Natur „Am Wingert“ verhindern würde.

Beurteilung:

Der Marktgemeinderat wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes erst dann in Erwägung ziehen, wenn Bauflächenbedarf vorhanden ist. Durch den Flächennutzungsplan entsteht kein Bauland. Die Flächen bleiben planungsrechtlich „Außenbereich“. Der Flächennutzungsplan ist für die Behörden maßgebend und zeigt Entwicklungsmöglichkeiten für den Markt Hösbach. Er hat gegenüber dem Bürger keine unmittelbare Rechtswirkung.

Eine Auflage zur Bebauung der unbebauten erschlossenen Bauplätze in einer bestimmten Frist lässt sich nicht erreichen. Nur wenn eine Gemeinde Eigentümer von Grundstücken ist, kann beim Verkauf eine Baufrist festgelegt werden, um Spekulationen zu vermeiden.

Eine Zurücknahme der Erweiterung „Wingertsberg“ wurde nicht empfohlen.

3.3 Sabine und Frank Reising, Brahmsstraße 3, Fl.Nr. 1000/63, 31.07.08

Einspruch gegen die geplante Erweiterung des Baugebietes „Am Wingert“.

1. Die Brahmsstraße ist nicht für ein erhöhtes Verkehrsaufkommen ausgelegt. Dies wäre eine erhebliche Einschränkung der Lebensqualität für die Anwohner und eine zusätzliche Gefährdung für die Kinder.
2. In Hösbach gibt es noch genügend freie Bebauungslücken, auch im Baugebiet „Wingertsberg“.
3. Der Lebensraum für Tiere und Pflanzen wird eingeschränkt. Auf den jetzt angrenzenden Wiesen ist immer wieder Wildwechsel zu beobachten.
4. Das Wasser- und Abwassersystem ist nicht für diese Erweiterung ausgelegt. Für eine spätere Erweiterung sind wir nicht bereit, Kosten zu übernehmen.
5. Die Bevölkerungsentwicklung in Hösbach ist laut den letzten Veröffentlichungen rückläufig. Damit wäre keine Erweiterung notwendig.

Beurteilung:

1. Die Brahmsstraße wurde so ausgebaut und geplant, dass bei Bedarf eine Weiterführung der Straße möglich ist. Eine Erhöhung des Fahrzeugverkehrs wird eintreten, aber zumutbar bleiben.
2. Die unbebauten erschlossenen Bauplätze in Hösbach sind in Privatbesitz und stehen nicht zur Verfügung. Die Erweiterung des Baugebietes steht erst bei Bedarf zur Diskussion. Es sind Lösungen zu finden, die eine weitere Hortung von Bauplätzen verhindern.
3. Die Einschränkung des Lebensraums für Tiere und Pflanzen wird bei einer Bebauung eintreten. Auch die bestehende Bebauung im Gebiet „Wingertsberg“ hat eine Einschränkung verursacht. Der eigene Eingriff in Natur und Landschaft ist nicht zu vergessen.
Seit dem Jahr 2000 ist es erforderlich, naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft vorzunehmen.
4. Erschließungskosten sind nicht Gegenstand des Flächennutzungsplanverfahrens.
5. Die Erweiterung des Baugebietes ist ein längerfristiges Entwicklungskonzept, das erst bei Bedarf zur Debatte steht.

Eine Zurücknahme der Erweiterung wurde nicht empfohlen.

3.4 Martin Fritz, Brahmsstraße 8, Fl.Nr. 1000/53, 31.07.08

Zusammenfassung:

Die Ausführungen entsprechend in den Gründen gegen die Erweiterung des Baugebiets dem Schreiben von Sabine und Frank Reising und werden entsprechend beurteilt.

Eine Zurücknahme der Erweiterung wurde nicht empfohlen.

3.5 Anneliese und Peter Bröner, Brahmsstraße 21, 30.07.08

Einspruch gegen die Erweiterung des Baugebiets „Wingertsberg“

Zusammenfassung:

- a. Lebensraum der Tier- und Pflanzenwelt wird zerstört.
Hinweis auf die angesiedelte Fledermauskolonie.
- b. Durch Oberflächenwasserablauf vom Hang Kellerüberflutungen auf der Nordseite der Straße.
- c. Durch die Versiegelung wird das Kleinklima verändert.
- d. Die Information im Mitteilungsblatt war unzureichend.
- e. 40 Bauplätze im Baugebiet sind unbebaut.

Beurteilung:

- a+c Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes werden die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes besonders berücksichtigt. Eine Erweiterung des Baugebietes setzt den Bedarf voraus. Der F-Plan ist ein vorbereitender Plan für einen langen Zeitraum. Er schafft kein Baurecht, sondern zeigt Entwicklungsmöglichkeiten.
- b. Die Probleme des Oberflächenwasserablaufs müssen unabhängig vom Flächennutzungsplan gelöst werden.
- d. Aus der Information im Mitteilungsblatt geht hervor, dass der F-Plan im Rathaus ausliegt und Fragen beantwortet werden können.
- e. Die unbebauten Bauplätze sind in Privatbesitz. Der Markt kann die Bebauung nicht erzwingen. Bei neuen Baugebieten sollte die langfristige Hortung von Bauplätzen vermieden werden.

Die Erweiterung des Baugebietes „Wingertsberg“ in Richtung Norden wurde beschlossen (21 : 1 Stimmen).

II. HÖSBACH BAHNHOF

1. Werner Kress, Breslauer Str. 4, Grundstück Uhlandstr. 9, Fl.Nr. 7925, 28.07.08

Wie Herr Kress aus dem neuen Bauleitplan entnahm, wurde sein Grundstück wieder als gegliedertes Gewerbegebiet ausgewiesen, obwohl er mit Einspruch vom 06.11.02 um die Umwandlung des Grundstücks vom abgestuften Gewerbegebiet in ein Mischgebiet bat. In der Marktgemeinderatssitzung vom 22.11.02 wurde seinem Antrag auf Umwandlung zugestimmt. Mit Schreiben vom 09.01.03 wurde ihm allerdings mitgeteilt, dass die Umwandlung erst genehmigungsfähig ist, wenn die Firma Vorgang ebenfalls einer Abstufung von Industriegebiet in Gewerbegebiet zustimmt.

Im jetzt ausgelegten Bauleitplan ist das Vorgang-Gelände nicht mehr als Industriegebiet, sondern als G-Fläche ausgewiesen, sodass er annimmt, dass nunmehr der Umwandlung seines Grundstücks in ein Mischgebiet nichts mehr im Wege steht.

Beurteilung:

Das Vorganggelände wurde gewerbliche Baufläche, um mehrere Nutzungsmöglichkeiten offen zu halten. Eine förmliche Abstufung setzt den Antrag der Firma

Vorgang, beispielsweise die Abstufung von Industrie- in Gewerbegebiet, voraus. Ein solcher Antrag liegt nicht vor. Eine Abstufung der Fl.Nr. 7925 von GE_A in Mischgebiet mit möglicher Wohnnutzung wäre eine Beeinträchtigung der Nutzungsmöglichkeiten des Vorgang-Geländes.

Der Antrag auf Umwandlung des Grundstücks vom abgestuften Gewerbegebiet in ein Mischgebiet wurde abgelehnt (21 : 0 Stimmen).

2. Anträge von Herrn Günter Rausch, Hauptstr. 56

2.1 Antrag vom 29.10.07

Neue Verkehrsführung zur Entlastung der Ortsteile Hösbach Bahnhof und Winzenhohl (Brunosiedlung).

Der oben genannte Antrag wurde ohne weitere Diskussion abgelehnt (17 : 5 Stimmen).

2.2 Antrag vom 29.10.07

Erschließung einer weiteren Gewerbefläche im Gebiet „Biethenstück-Dürrklinger“ als Tausch für das nicht durchsetzbare Gewerbegebiet „Erbsenwinkel“, in Verbindung von Anschlüssen vorhandener Feld- und Forstwege. Weiterführung der Anschlussmöglichkeit des Baugebiets „Obere Beine“ als Entlastung der OT Hösbach-Bahnhof und Winzenhohl (Brunosiedlung).

Der oben genannte Antrag wurde abgelehnt (17 : 5 Stimmen).

2.3 Antrag in der nicht öffentlichen Sitzung des Marktgemeinderates am 16.01.08

Ausweisung von Bauflächen im Gebiet „Pfaffenäcker/Kohlplatte“

Der Marktgemeinderat hat den Anträgen von Herrn Günter Rausch in der nichtöffentlichen Sitzung am 16.01.08 nicht entsprochen.

Die Ausweisung von Bauflächen im Gebiet „Pfaffenäcker/Kohlplatte“ wurde abgelehnt (17 : 5 Stimmen).

2.4 Freie Wähler, Günther Rausch, 31.10.07

Antrag einer zusätzlichen Gewerbefläche im Umfeld des Sondergebietes der Autobahnmeisterei Hösbach.

Beantragt wurde, das Gebiet „Schwalmich“ zwischen den Fuchslöchern, dem landwirtschaftlichen Betrieb Stegmann und zwischen der A 3 und der Straßenmeisterei, zum GE-Gebiet zu erklären. Bei einem Kontrollgang konnte man eine überwiegende Nutzung in gewerblicher Art feststellen.

Beurteilung, Ortsplaner, Schreiben vom 08.11.07

Die Grundstücke an der A 3 werden zur Zeit als Lagerfläche genutzt. Der größte Teil der Grundstücke ist im Eigentum des Bundes. Die vorhandene Zufahrt von der Staatsstraße ist für eine gewerbliche Baufläche zu schmal.

Der Marktgemeinderat hat in nicht öffentlicher Sitzung am 16.01.08 beschlossen, dass bei der Autobahndirektion Nordbayern nachgefragt wird, wie die Grundstücke im Umfeld der Autobahnmeisterei künftig genutzt werden sollen.

Aus dem Schreiben und 2 Lageplänen der Autobahndirektion Nordbayern vom 30.07.08 geht hervor, dass sich die Grundstücke Fl.Nr. 7106/1, 7106/3, 7106/3, 7106/4, die zur Zeit als Lagerflächen genutzt werden, im Besitz des Bundes sind. Eine besondere Ausweisung wurde nicht gefordert, so dass die Darstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ beibehalten wird.

Der oben genannte Antrag wurde abgelehnt (17 : 5 Stimmen).

III. ORTSTEIL WENIGHÖSBACH

1. Rudolf Schüssler, Flemingstr. 9, Fl.Nr. 4487, 03.04.08

Der Antrag bezieht sich auf die Einbeziehung in den Bebauungsplan „Am Hirtenberg“. Herr Schüssler wurde unterrichtet, dass ein Grundstück erst in einen Bebauungsplan einbezogen werden kann, wenn die Ausweisung als Baufläche im Flächennutzungsplan vorliegt.

Der Antrag vom 03.04.08 wird deshalb als Antrag zum Flächennutzungsplan behandelt.

Beurteilung:

Das Grundstück liegt am Nordende der Straße „Am Hirtenberg“. Das steile Hanggelände bis zum Talboden mit einem Gewässer lässt eine Bebauung nicht zu. Eine Ausweisung im Bereich des Grundstücks würde unorganisch in die Landschaft ragen. Aus der Sicht der Ortsplanung wurde die Ausweisung nicht empfohlen.

Die Ausweisung des Grundstücks Fl.Nr. 4487 im Flächennutzungsplan bzw. eine Einbeziehung in den Bebauungsplan „Am Hirtenberg“ wurde abgelehnt (21 : 0 Stimmen).

IV. FELDKAHL

1. Josef Fey, Ahornweg 5, Hösbach-Rottenberg, Grundstück Gemarkung Feldkahl, Fl.Nr. 3909, 27.07.08

Aus dem ausgelegten F-Plan ist ersichtlich, dass das Grundstück von Herrn Josef Fey (Fl.Nr. 3909) nicht als Baugrundstück vorgesehen ist.

Er beantragte, sein Grundstück Fl.Nr. 3909 im F-Plan als Baugrundstück aufzunehmen und auszuweisen, da eine spätere Bebauung geplant ist.

Er begründete den Antrag wie folgt:

Das Grundstück grenzt direkt an das Grundstück Fl.Nr. 1700/35 seines Sohnes Norbert Fey, Ahornweg 5, Hösbach-Rottenberg. Das Nachbargrundstück Fl.Nr. 3910, Martin Bergmann, wurde zur Bebauung freigegeben und zwischenzeitlich ein Wohnhaus errichtet. Die Erschließung bzw. Zufahrt zu seinem Grundstück ist über das gemeindliche Grundstück mit der Fl.Nr. 2001, welches als öffentlicher Weg gewidmet ist, möglich.

Alternativ könnte er sich vorstellen, das Grundstück Fl.Nr. 3909 mit dem Grundstück Fl.Nr. 1700/35 zu verschmelzen und die Erschließung über den Ahornweg vorzunehmen.

Mit Blick auf eine spätere Bebauung von Fl.Nr. 3909 durch seinen Sohn bzw. dessen Kinder beantragt er, das Grundstück im Rahmen der Neubearbeitung des F-Planes als Baugrundstück aufzunehmen und auszuweisen.

Beurteilung:

Das Grundstück Fl.Nr. 3909 wurde im rechtswirksamen F-Plan als Grünfläche ausgewiesen. Im Bebauungs- und Grünordnungsplan „Gewerbegebiet Feldkahl“ liegt das Grundstück im Gebiet der Dauerkleingärten im Anschluss an das Grundstück von Herrn Fey, Ahornweg 5.

Eine Ausweisung als Misch- oder Wohngebiet kann Dipl.-Ing. Schöffner nicht empfehlen, weil eine Wohnnutzung ohne Bindung an einen Betrieb nicht möglich ist. Eine derartige Nutzung würde auch zu Beeinträchtigungen mit Nutzungseinschränkungen für den angrenzenden Gewerbebetrieb führen.

Der Antrag von Herrn Fey vom 15.02.07 wurde vom Gemeinderat in der nicht öffentlichen Sitzung am 16.01.08 abgelehnt.

Laut MGR Patrick Steigerwald ist eine Genehmigung des Antrags auch aufgrund möglicher Folgeanträge bedenklich.

MGR Jürgen Hochrein kann die Gründe für die Antragstellung nachvollziehen, allerdings werden aus seiner Sicht immissionsschutzrechtliche Probleme aufgrund der Nähe zum Gewerbegebiet auftreten.

MGR Erich Maier würde dem Antrag zustimmen, allerdings ohne die Verschmelzung der Grundstücke Fl.Nr. 3909 und Fl.Nr. 1700/35.

Die Aufnahme und Ausweisung des Grundstücks Fl.Nr. 3909 als Baugrundstück wurde abgelehnt (15 : 7 Stimmen).

V. ROTTENBERG

1. Antrag von MGR Armin Hornung vom 09.09.07

Antrag von MGR Siegfried Eck vom 09.09.07

MGR Hornung und MGR Eck beantragten im Rahmen der Überarbeitung des F-Planes die Änderung folgender Flächen: Fl.Nr. 127/1 bis 684 südlich des Weges Nr. 687 und 693 nördlich des Feldweges, mit dem Ziel Bauland zu schaffen. Die Flächen sind in der Gemarkung Rottenberg, südlich der Schulstraße. Der Weg Fl.Nr. 687 ist an den Burgweg angebunden.

In der nichtöffentlichen Sitzung des Marktgemeinderates am 11.06.08 wurden die Anträge wegen der Nähe und der Beeinträchtigung durch das Kalkwerk abgelehnt.

Der oben genannte Antrag wurde abgelehnt (21 : 0 Stimmen).

Als Betroffener nahm MGR Armin Hornung nicht an der Abstimmung teil.

2. Edeltraud Weigel, Eichstetter Str. 3, 79106 Freiburg, 30.07.08

Astrid Seidel, Hainstraße 15c, 61476 Kronberg

Inge Steigerwald, Feldkahler Str. 33, 63768 Rottenberg
Brigitte und Robert Born, Steingasse 5, 63768 Rottenberg
Rosemarie und Herbert Rosner, Steingasse 8, 63768 Rottenberg

Im Jahre 1999 hat die Marktgemeinde festgestellt, dass die Fl.Nr. 1095, 1096, 115272, 1152/3, 115274, 1152/5 und 1152/8 als Flächen für die Landwirtschaft im F-Plan ausgewiesen sind, aber diese Festsetzung nicht mehr der tatsächlichen Nutzung bzw. den Nutzungsmöglichkeiten entspricht, so dass eine diesbezügliche Änderung von bisher „Flächen für die Landwirtschaft“ in die Nutzungsart „Dorfgebiet (MD)“ geboten sei. Eines der Grundstücke ist mit einem Wohnhaus bebaut, die anderen werden als Gärten mit kleinen Gerätehäuschen und dergleichen sowie als Freispielflächen und regelmäßig gepflegte Wiesen genutzt. Sie liegen direkt an der Flurstraße Feldkahler Straße zwischen Rottenberg und Feldkahl und haben einen voll ausgebauten Gehweg, der bis zur Orts- bzw. Gemarkungsgrenze geht sowie teilweise schon Kanal- und Wasseranschlüsse aufweist. Folglich sind die Grundstücke alle voll erschlossen.

Die Antragsteller halten es städtebaulich für sinnvoll, die Grundstücke 1095, 1096, 1152/2, 1152/3, 1152/4, 1152/5 und 1152/8 im F-Plan mit in das angrenzende innere Dorfgebiet anzugliedern und sie entsprechend ihrer Nutzung als gemischte Bauflächen (M) auszuweisen. Das Landratsamt hat festgestellt, dass keine Bedenken mehr bestehen, den F-Plan der geänderten Nutzungsart anzupassen.

Es wird vorgeschlagen, dass der F-Plan für Rottenberg geändert wird und zwar, dass die Grenzen dieses Planes, soweit noch nicht geschehen, den durch die Flurbereinigung festgesetzten Gemarkungsgrenzen angepasst werden. Eine Nutzungsänderung von „Flächen für Landwirtschaft“ in „gemischte Bauflächen“ wird für die o. a. Grundstücke vorgenommen.

Aufgrund des Fehlens von Bebauungsplänen im unmittelbaren Umfeld kann die weitere Entwicklung zeitnah und mit geringem finanziellen Aufwand für die Gemeinde mittels Ergänzungssatzung gewährleistet werden.

Im Vergleich zur Neudarstellung der anderen baulichen Erweiterungsflächen „Blütenweg“ und „Bangert“ in Rottenberg stellt diese Arrondierung des Ortsrandes einen weitaus geringeren Eingriff in die naturräumliche Situation und das Landschaftsbild dar.

Beurteilung:

Nach den Unterlagen, die ich von der Bauverwaltung erhielt, geht hervor:

1. Sitzung des Marktgemeinderates am 12.01.2000:

Vorgeschichte:

Die Feldkahler Straße wurde im Jahr 1988 neu ausgebaut und gleichzeitig der Kanal und die Wasserleitung erneuert. Von der Bauverwaltung wurde seinerzeit festgestellt, dass an der Gemarkungsgrenze Rottenberg einige Grundstücke außerhalb des rechtsverbindlichen F-Planes liegen. Die Gemarkungsgrenze zwischen Rottenberg und Feldkahl war im Flurbereinigungsverfahren geändert worden. Um spätere beitragsrechtliche Schwierigkeiten zu vermeiden, wurde vom Gemeinderat am 15.09. und 06.10.1988 beschlossen, für diese Fläche eine Abrundungssatzung zu erlassen und den F-Plan Rottenberg entsprechend zu ändern.

Mit Ausnahme des Landratsamtes stimmten dieser Änderung alle Träger öffentlicher Belange zu. Trotz der Einwendungen des Landratsamtes hatte der Marktge-

meinderat am 05.04.1990 die Änderung des F-Planes festgestellt. Mit Schreiben vom 28.08.90 wurde deshalb die Regierung von Ufr. gebeten, den Änderungsplan gemäß § 6 BauGB zu genehmigen. Die Genehmigung wurde versagt und als Begründung die ablehnende Stellungnahme des Landratsamtes angeführt.

Überraschend teilte das Landratsamt dem Markt Hösbach mit Schreiben vom 29.07.1998 mit, dass nunmehr keine Einwände mehr gegen eine entsprechende Änderung des F-Planes bestünden. Dem Schreiben lagen eine neue Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 08.07.98 und ein Bebauungsvorschlag von Herrn Kreisbaumeister Wilk vom 24.07.98 bei. Da der gegenständliche Vermessungsantrag Steigerwald mit diesem Bebauungsvorschlag nicht identisch ist, wurde die Angelegenheit dem Bauausschuss am 14.12.99 vorgelegt.

Empfehlung des Bauausschusses vom 14.12.99 und Verwaltungsvorschlag:
Aus Gründen der Gleichbehandlung wird folgendes empfohlen:

1. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes Rottenberg sowie
2. gleichzeitig die Aufstellung eines Bebauungsplanes.
3. Die Kosten hierfür sind von den Antragstellern Weigel und Steigerwald zu tragen.
4. Die entstehenden Baugrundstücke sind gemäß MGR-Beschluss vom 01.04.93 nach dem „Einheimischenmodell“ zu behandeln und zu vergeben.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes sowie die gleichzeitige Aufstellung eines Bebauungsplanes wurden nicht vorgenommen. (Nach Erinnerung von Herrn Schöffner bestand kein Einvernehmen über die Anwendung des „Einheimischenmodells“).

2. Das Landratsamt stellt im Schreiben vom 26.04.05 fest, dass Frau Weigel und Herr Rack mit Schreiben vom 19.04.05 den Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport zurückgezogen haben.

3. Der Antrag im Schreiben vom 30.07.08 (Weigel, Seidel, Steigerwald, Born und Rosner) zur Ausweisung von Mischgebiet statt Fläche für die Landwirtschaft umfasst eine Fläche von ca. 0,58 ha.

Diese zusätzliche Ausweisung greift über den im Zusammenhang bebauten Ortsrand in die freie Landschaft hinein. Obwohl das Landratsamt mit Schreiben vom 29.07.98 Einwände gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes zurückstellt, ist die zusätzliche Bauflächenausweisung mit den beschlossenen Bauflächen „Erweiterung Blütenweg“ und „Bangert“ in der Abwägung gegenüberzustellen.

Empfohlen wird die zusätzliche Ausweisung nicht.

Bei einem zustimmenden Beschluss zum Antrag müsste die Fläche entsprechend der vorgesehenen Nutzung als allgemeines Wohngebiet dargestellt werden.

Es wurde empfohlen, die Bereitschaft zur Anwendung des „Einheimischenmodells“ vorab zu klären.

Nach kurzer Beratung wurde der Ausweisung der Grundstücke Fl.Nr. 1095, 1096, 1152/2, 1152/3, 1152/4, 1152/5 und 1152/8 als gemischte Wohnbauflächen zugestimmt (21 : 1 Stimmen).

3. Hans Stranzik, Salamanca Str. 47 in Würzburg, Grundstück Fl.Nr. 884, Am Zollstock in Rottenberg, 04.08.08

Beantragt wurde die Einbeziehung des Grundstücks in das Baugebiet

Das Grundstück ragt in den Außenbereich gegenüber dem Friedhof. Die bauliche Erweiterung ist am „Blütenweg“ vorgesehen. Bei einer Zustimmung zum Antrag müsste auch das Grundstück Fl.Nr. 885 nördlich davon ausgewiesen werden.

Es wurde vorgeschlagen, dem Antrag nicht zu entsprechen und auch die Teilfläche der Fl.Nr. 884 am Zollstock aus der Planung zu nehmen.

Die Einbeziehung des Grundstücks Fl.Nr. 884 in das Baugebiet wurde abgelehnt. Die Teilfläche der Fl.Nr. 884 am Zollstock wurde aus der Planung genommen (21 : 0 Stimmen)

4. Deelux, Weinbergstr. 2 in Rottenberg, Grundstück Fl.Nr. 2059/1, 02.06.08

Herr Architekt Kienholz möchte auf seinem Grundstück den „Natur- und Kulturpark Pfirsichhof“ entwickeln.

Zusätzlich zum Gebäudebestand

- Flinthouse = Büro

- Wohnhaus

sind eine Werkshalle, die „Spessartstube“ als kultureller Treffpunkt und zur zeitweisen Unterbringung von Künstlern geplant und ein „Out-Door-WC“ für Besucher vorgesehen.

Beurteilung:

Das Vorhaben ist als Kristallisationsort der Natur in Verbindung mit der Kunst für Besucher und Teilnehmer von Veranstaltungen zu unterstützen.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan zeigt das Grundstück Kienholz als Fläche für die Landwirtschaft (Aussiedlerhof Jütten).

Vorgeschlagen wird die Ausweisung „Grünfläche“ mit dem Zusatz im Plan „Natur- und Kulturpark Pfirsichhof“.

Die Zustimmung zu weiteren baulichen Anlagen im Außenbereich ist durch Bauvoranfragen zu prüfen.

Frau Margret Aldinger (Landschaftsarchitekten Trölenberg + Vogt) möchte vorab Abklärung, inwieweit eine Bebauung innerhalb der Grünanlage vorgesehen ist.

Auf Nachfrage von MGR Armin Hornung informierte Dipl.-Ing. Wolfgang Schäffner, dass bisher keine weiteren Bauanträge / Aktivitäten vorliegen. Einer Entstehung eines Hotels im Außenbereich ist nicht zulässig.

MGR Jürgen Hochrein fehlt ein durchgängiges Konzept. Er wünscht sich mehr Unterlagen / Informationen zu dem Projekt.

Nach eingehender Beratung wurde der Antrag von Herrn Kienholz abgelehnt (11 : 11 Stimmen). Einer Ausweisung als Grünfläche des Grundstücks Fl.Nr. 2059/1 wurde zugestimmt (ohne den Namenszusatz „Natur- und Kulturpark Pfirsichhof“).

VI. WINZENHOHL

1. Josef Vorgang GmbH, Aschaffener Str. 30, 22.07.08

Einspruch gegen den Flächennutzungsplanentwurf:

1. Grundstück Fl.Nr. 448/13 war nie Verkehrsfläche und wird auch keine werden.
2. Grundstück Fl.Nr. 448/11 ist Mischgebiet. Die Grenze MI sollte in Fortführung der Grundstücksenden Fl.Nr. 448/3 + 4 + 5 durchlaufen bis zum westlichen Ende von Grundstück Fl.Nr. 444.
3. Die angesprochenen Grundstücke sind eine Baulücke an der Aschaffener Straße und keine Außenfläche.

Beurteilung:

1. Das Grundstück Fl.Nr. 448/13 wurde im rechtswirksamen Flächennutzungsplan von Winzenhohl und im ausgelegten neuüberarbeiteten Plan der Gesamtgemarkung als Fläche für die Landwirtschaft und nicht als Verkehrsfläche dargestellt.
2. Das Grundstück Fl.Nr. 444 und die östlich angrenzenden Grundstücke 441/1 und 444/2 und 448/13 liegen zwischen der planfestgestellten Bahnfläche und dem ausgewiesenen Mischgebiet in einem Lärmpegelbereich der Bahnstrecke von etwa 70 dB(A) tags und nachts, so dass die Ausweisung eines Mischgebietes nicht empfohlen werden kann.
3. Die Grundstücke bilden keine Baulücke und befinden sich planungsrechtlich im Außenbereich.

Die Ausweisung der Grundstücke Fl.Nr. 448/3, 448/4 und 448/5 bis zum westlichen Ende von Grundstück Fl.Nr. 444 als Mischgebiet wurde abgelehnt (22 : 0 Stimmen).

2. Antrag Erich Maier, Haibacher Str. 141, 30.10.07

Antrag auf Erweiterung der Grenze des Geltungsbereiches des F-Planes Haibacher Straße in Winzenhohl.

Der Flächennutzungsplan hat in der Grenze seines Geltungsbereiches mehrere Einkerbungen nach innen, die auch wenig sinnvoll erscheinen. Dies ist besonders im Bereich der Fl.Nr. 66 – 112 und 168 – 183 der Fall. Diese Grenzen sollten nach außen zu einer sinnvollen Linie angepasst werden. Da derzeit die F-Pläne überarbeitet und verbessert werden, ist es im Sinne der Gleichbehandlung erforderlich, dies auch mit dem Plan Haibacher Straße zu tun.

Beurteilung:

1. In der nicht öffentlichen Sitzung am 16.01.08 wurde beschlossen, nur einen Teil der vorgeschlagenen Gebiete in den F-Plan aufzunehmen und zwar die Fläche östlich der Haibacher Straße.
Nicht ausgewiesen wurden die Gebiete westlich der Haibacher Straße, die im Landschaftsschutzgebiet liegen.
2. Nach der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird in der nichtöffentlichen Sitzung am 11.06.08 beschlossen, auch die Ausweisung östlich der Haibacher Straße aus der Planung zu nehmen. Der Planentwurf vom 19.06.08, der Gegenstand der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit war, zeigt die Ausweisung nicht.

Die Grenzen der Weiterentwicklung für den Altort wurden in einem langwierigen Verfahren vor wenigen Jahren durch einen Bebauungsplan zu einem Ergebnis mit einer größeren Anzahl freier Bauplätze gebracht.

Die jetzt dargestellte Erweiterung auf der Ostseite der Straße stand auch im Bebauungsplan zur Debatte und konnte nach eingehender Prüfung nicht berücksichtigt werden.

Es wurde empfohlen, die Ausweisung zurückzunehmen.

Die Erweiterung der Grenze des Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes Haibacher Straße, Winzenhohl, wurde abgelehnt (17 : 5 Stimmen).

Folgende früher vorgebrachte Anträge wurden von Seiten des Marktgemeinderates genehmigt:

- Hösbach-Bahnhof, südl. B-Plan „Wüstenei“ wird Fläche für die Landwirtschaft (22 : 0 Stimmen)
- Wenighösbach, südlich Kahlgrundstraße wird Fläche für die Landwirtschaft (22 : 0 Stimmen)
- Wenighösbach, westl. B-Plan „Am Hirtenberg“ wird Fläche für die Landwirtschaft (22 : 0 Stimmen)
- Feldkahl, westlich „Lasland-Palmergrund-Breitfeld“ wird Fläche für die Landwirtschaft und Grünfläche (22 : 0 Stimmen)
- Feldkahl, nördlich Rottenberger Straße wird Fläche für die Landwirtschaft (22 : 0 Stimmen)
- Hösbach, Industriegebiet Erbsenwinkel wird Fläche für die Landwirtschaft (20 : 2 Stimmen)
- Hösbach, Gewerbeflächen östlich der ehemaligen Ziegelei Grün werden Fläche für die Landwirtschaft (18 : 4 Stimmen)
Laut Margret Aldinger (Landschaftsarchitekten Trölenberg + Vogt) sollten die Magerstandorte oberhalb der Abbaukante, die Abbaukante selbst, sowie der tiefer gelegene nördliche Teil mit Gehölzaufwuchs von einer Nutzung ausgenommen werden.
MGR Günter Rausch erwähnte, dass dieses Gebiet einmal gut als Gewerbegebiet gebraucht werden könnte.
Eine Erschließung würde aber sehr teuer.
- Feldkahl, Gewerbeflächen nördlich Buchenweg werden Gewerbegebiet und Grünfläche (Fläche für die Landwirtschaft) (20 : 2 Stimmen)
- Hösbach, Gebiet nördl. der Straße An der Maas wird Sondergebiet, Grünfläche (22 : 0 Stimmen)
- Hösbach, Sondergebiet Gartenhausgebiet 2 wird Fläche für die Landwirtschaft (21 : 1 Stimmen)
- Rottenberg, Sondergebiet Schule, Sport und Freizeit wird Fläche für die Forstwirtschaft und Grünfläche (22 : 0 Stimmen)
- Hösbach, Wohnbaufläche „Wolfslauf“ wird allgemeines Wohngebiet und Grünfläche (17 : 5 Stimmen)
- Hösbach, Flächen nördl. der Frohnradstraße werden Gewerbegebiet (22 : 0 Stimmen)
- Feldkahl, nördlich „Lasland-Palmergrund-Breitfeld“ wird allgemeines Wohngebiet (22 : 0 Stimmen)

- Feldkahl, Erweiterung B-Plan „Unterm Hofacker“ wird Grünfläche, Reduzierung des allgemeinen Wohngebietes (22 : 0 Stimmen)
Frau Aldinger ergänzt, dass hierdurch der Eingriff in das angrenzende Gehölz vermieden werde.
- Feldkahl, Flächen westl. Gewerbegebiet Feldkahl werden Gewerbegebiet (22 : 0 Stimmen)
- Rottenberg, Erweiterung Blütenweg wird allgemeines Wohngebiet (22 : 0 Stimmen)
- Rottenberg, „Bangert“ (Erweiterung Hoffeld-Schaffeld südlich der Gartenstraße) wird allgemeines Wohngebiet (21 : 1 Stimmen)
- Winzenhohl, Hösbacher Bahnhof und Gelände des Busunternehmens gegenüber Seibelstraße wird Gewerbegebiet (22 : 0 Stimmen)
- Hösbach, Ecke Bahnstraße / Falkenweg wird allgemeines Wohngebiet, Fl.Nr. 8950/37 (20 : 2 Stimmen)
- DB Services Immobilien GmbH, Ausweisung als Bahnfläche bleibt, Fl.Nr. 8950/41, südl. Falkenweg (22 : 0 Stimmen)
- Holzlagerplätze > keine Ausweisung im Flächennutzungsplan
Auf Nachfrage von MGR Karin Fassler informierte der Vorsitzende, dass auf vielen privaten Grundstücken Holz gelagert wird, so dass eine Neuausweisung nicht unbedingt notwendig erscheint.
MGR Jürgen Fleckenstein hält einen allgemeinen Holzlagerplatz für notwendig.
- zusätzlichen Parkplätze für Wanderer > keine Ausweisung im Flächennutzungsplan
- Autobahnmeisterei und Polizei wird Fläche für den überörtlichen Verkehr (22 : 0 Stimmen)
- Landratsamt Sachgebiet Wasser- und Bodenschutz, Staatliches Bauamt Abt. Straßenbau, Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg > Entlastungsstraße bleibt nachrichtlich (22 : 0 Stimmen)
- Winzenhohl, St.-Burkhard-Straße Teilfläche Fl.Nr. 480 bleibt Grünfläche
MGR Erich Maier fragte, ob auf dem benachbarten Grundstück ein Nutzgarten betrieben werden darf. Laut Baureferent Dieter Hasenstab ist dies möglich, jedoch ohne Zaun. Eine Klärung des Sachverhaltes mit dem Betreffenden wäre sinnvoll.

Die Beurteilungen des Ortsplaners wurden zur Kenntnis genommen. Es wurde beschlossen, die Planentwürfe nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen (22 : 0 Stimmen).

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG
DES MARKTGEMEINDERATES HÖSBACH
am 18.02.2009 in Hösbach

Alle 25 Beteiligten sind ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren:

1. Bürgermeister Hain Robert
2. Bürgermeister Lippert Erich

Markt-
gemeinderäte: Bergmann Michael, Fassler Karin, Flecken-
stein Jürgen, Glaab Stefan, Hartmann Jürgen
(außer Teil TOP 4 – TOP 6), Herold Manfred,
Hochrein Jürgen, Hornung Armin, Jahreis Jo-
chen, Maidhof Peter, Maier Erich, Pfister-
Weber Luzia, Rausch Günter, Rausch Jürgen,
Sauer Ferdinand, Dr. Schüßler Michael, Seu-
bert Herbert, Schuler Heinz, Steigerwald Pat-
rick, Steigerwald Roland (CSU), Steigerwald
Roland (FW)

Verwaltung: Schlesinger Rainer, Roth Daniela

Entschuldigt waren:

Marktge-
meinderäte: Krug Christel, Pfahler Elisabeth

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19.00 Uhr

TOP 1: Eröffnung und Begrüßung

1. Bürgermeister Robert Hain eröffnete die form- und fristgerecht einberufene Markt-
gemeinderatssitzung, begrüßte die Anwesenden und stellte die Beschlussfähigkeit
fest. Gegen die Tagesordnung wurden keine Einwände erhoben.

TOP 2: Bericht des Vorsitzenden

- Bekanntgabe eingegangener Anträge
- Antrag der Verkehrsinitiative Hösbach zur Lärmsituation in Wohngebieten an der
A3 vom 06.02.2009 (Behandlung in der Hauptausschusssitzung am 04.03.2009)

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG
DES MARKTGEMEINDERATES HÖSBACH
am 18.02.2009 in Hösbach

- Antrag der CSU-Fraktion vom 11.02.2009, künftig alle MGR-Beschlüsse in einem fortlaufenden Monitoring zu erfassen (Behandlung in der Hauptausschusssitzung am 04.03.2009)
- Bekanntgabe des Berichtes der Arbeitsgemeinschaft „Altes Rathaus Rottenberg“ vom 16.02.2009 über die Nutzung des alten Rathauses Rottenberg
- Mitteilung der Deutschen Telekom AG vom 28.01.2009 zum Abbau der öffentlichen Telefonstelle in der Hirtenstraße
- Bekanntgabe der Abrechnung der KVG über den Sondertarif innerhalb der Märkte Goldbach und Hösbach mit ihren Ortsteilen für das Jahr 2008
- Bekanntgabe eines Schreibens der Deutschen Telekom zur DSL-Versorgung in Feldkahl, Rottenberg und Wenighösbach
- Termine
 - Mittwoch, 26.02.2009, 18.30 Uhr, ZWA-Verbandsversammlung
 - Mittwoch, 04.03.2009, Hauptausschusssitzung
 - Samstag, 07.03.2009, Jubiläumskonzert 25 Jahre „Feldkahler Musikanten“
 - Dienstag, 17.03.2009, Bauausschuss
 - Einladung zum „Tag der offenen Tür“ im Kindergarten „Regenbogen“, Bürgerstraße, am Samstag, 21.03.2009
 - Mittwoch, 25.03.2009, Marktgemeinderatssitzung

TOP 3: Genehmigung der Niederschriften vom 21.01.2009 (Marktgemeinderat) und 15.01.2009 (Bauausschuss)

Die o.g. Niederschriften wurden genehmigt (23 : 0 Stimmen).

Niederschrift vom 21.01.2009 (Marktgemeinderat) - TOP 7 Verschiedenes

MGR Erich Maier bat um Änderung wie folgt:

- 7.1 MGR Erich Maier wurde vom Kommandanten der FF Hösbach auf den Nachwuchsmangel angesprochen. Der Vorsitzende erwähnte, dass wegen dieses Problems die Einsatzbereitschaft fast aller Feuerwehren des Marktes Hösbach teilweise gefährdet sei.

**TOP 4: Flächennutzungs- und Landschaftsplan Hösbach
-Neuüberarbeitung-
hier: Ergebnis der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)
und der Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB),
ggf. erneute - beschränkte - öffentliche Auslegung (§ 4a Abs. 3 BauGB)**

In der Marktgemeinderatssitzung am 17.09.2008 wurden der überarbeitete Flächennutzungsplanentwurf und der Landschaftsplanentwurf beraten, gebilligt und die öf-

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG
DES MARKTGEMEINDERATES HÖSBACH
am 18.02.2009 in Hösbach

fentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB angeordnet.

Die Pläne lagen mit Begründung vom 14.11.2008 bis einschließlich 15.12.2008 im Rathaus aus. Etliche Bürger, Fachbehörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben sich geäußert.

Das Landratsamt als Genehmigungsbehörde hat eine grundsätzlich positive Stellungnahme abgegeben. Hingewiesen wird aber ausdrücklich auf die Notwendigkeit eines aktiven Flächenmanagements und einer bedarfsgerechten Baulandumlegung, um den Landschaftsverbrauch zu minimieren und eine „Grundstückshortung“ zu vermeiden. Eine Steuerung der Innenentwicklung (Hauptstraße) wird angeregt.

Kritische Stellungnahmen sind hauptsächlich zu folgenden Planbereichen eingegangen:

- Grundsätzliche Bedenken vom Bund Naturschutz in Bayern e.V.
- Hösbach, Wohngebiet „Wolfslauf“, von Nachbarn in der Talstraße, dem Bauernverband und dem Landratsamt
- Hösbach, „Sondergebiet An der Maas“, von Grundstückseigentümern und dem Bauernverband
- Hösbach, Gewerbegebiet „Nördlich der Frohnradstraße“, von Grundstückseigentümern und dem Bauernverband
- Hösbach, Wohngebiet „Erweiterung Wingertsberg“, von Anwohnern der Schubertstraße und Brahmsstraße
- Feldkahl Gewerbegebiet, Erweiterung, vom Landratsamt, von der Unteren Naturschutzbehörde und dem Regionalen Planungsverband
- Feldkahl Gewerbegebiet, „Nördlich Buchenweg“, von Anwohnern des Eichenweges
- Feldkahl, Wohngebiet „Lasland-Palmergrund“, von betroffenen Grundstückseigentümern
- Wenighösbach, Wohngebiet Sternbergstraße, vom Landratsamt

Weitere Baugebietsausweisungen werden gewünscht im OT Winzenhohl von

- Fa. Weiss, Erweiterung „Östlich der Haibacher Straße“
- Grundstückseigentümern, Gebiet „Kohlplatte“
- SBW – GmbH, Würzburg im Baugebiet „Obere Beine“
- Golfclub im Bereich Feldkahl/Rottenberg eine Erweiterung des Golfplatzes.

Die eingegangenen Anregungen wurden von unserem Planungsbüro W. Schäffner (Stellungnahme vom 07.01.2009) und dem Landschaftsplanungsbüro Trölenberg & Vogt (Schreiben vom 22.01.2009) beurteilt und werden nun dem Marktgemeinderat zur Abwägung und Beschlussfassung vorgelegt.

Dipl.-Ing. Wolfgang Schäffner fasste die Bedenken und Anregungen der Bürger während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und die früher vorgebrachten An-

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG
DES MARKTGEMEINDERATES HÖSBACH
am 18.02.2009 in Hösbach

träge zusammen. Es wurde festgelegt, über jede Anregung nach Beratung einzeln Beschluss zu fassen.

HÖSBACH

1. Erweiterung des Baugebietes „Wingertsberg“, Änderung 162

1.1 Toni und Ulrike Schäfer, Brahmsstr. 10

„Widerspruch gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes, insbesondere gegen die geplante Erweiterung des Baugebietes „Am Wingert“, Hösbach.

Auch die entsprechende Bürgerversammlung zu diesem Thema konnte die Einwände nicht entkräften. Insbesondere sind folgende Fragen offen:

- a.1) *Es sind im geplanten neuen F-Plan der Wingertsberg und der Wolfslauf als zusätzliche Baugebiete eingezeichnet. Nach welchen Kriterien wird entschieden, welches Baugebiet zuerst erschlossen wird?*
- a.2) *Im Rahmen der Bürgerversammlung wurde nicht beantwortet, wann der Bedarf für die Erschließung gegeben ist. Reicht es aus, wenn 10 % der dann zur Verfügung gestellten Bauplätze bebaut werden? Nach welchen Kriterien wird entschieden?*

Die weiteren Argumente für unseren Widerspruch sind wie folgt:

- b.1) *Durch die Neuausweisung von zusätzlichem Baugebiet bei gleichzeitig voraussichtlich sinkenden Einwohnerzahlen, verlieren generell alle bereits vorhandenen Grundstücke (bebaut oder unbebaut) an Wert und ergeben somit für die Bürger einen hohen Verlust ihres Eigentums. Die Nettobilanz (neugeschaffene Werte ./ Wertverlust vorhandener Werte) wird negativ.*
- b.2) *Am östlichen Wingertsberg finden viele Tierarten wie z. B. Rehe ihren Lebensraum, der mit der Bebauung unwiderruflich verloren wäre.*
- b.3) *Durch die Ausweisung neuer Baugebiete wird der Ortskern weiter veröden. Dies kann nicht im Interesse der Marktgemeinde und der sich dort noch befindlichen Geschäfte sein.
Durch neue Baugebiete wird das Problem Ortsmitte verdrängt und de facto eine Verbesserung der heutigen Situation nicht angestrebt. Dies ist abzulehnen.“*

Beurteilung: a. 1) + 2):

Entscheidend ist der Bedarf und die Bereitschaft der Bürger an der Mitwirkung der Bodenordnung nach den Vorgaben des Marktes Hösbach, die vor Aufstellung eines Bebauungsplanes mit den Grundstückseigentümern besprochen und festgelegt werden.

Beurteilung b. 1):

Mögliche Wertverluste der vorhandenen Baugrundstücke durch die Neuausweisung von Baugebieten sind spekulativ. Das Ziel von Neuausweisungen

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG
DES MARKTGEMEINDERATES HÖSBACH
am 18.02.2009 in Hösbach

und die Umsetzung zu Bauland ist es, bei Bedarf dem demografischen Rückgang der Einwohnerzahl entgegenzuwirken.

Beurteilung b. 2):

Der Lebensraum von Tier- und Pflanzenwelt wird durch das Landschaftsschutzgebiet „Naturpark Spessart“ und die großen Flächen des FFH-Gebietes der Marktgemeinde geschützt. (Auch die Bewohner des bestehenden Baugebietes haben naturnahe Flächen in Anspruch genommen).

Beurteilung b. 3):

Die Erhaltung eines lebendigen Ortskerns gehört zu den Zielen der Marktgemeinde.

1.2 Annette Mützel, Brahmsstraße 13

Zusammenfassung:

„Hinter den Häusern verläuft der Höhenrücken mit Apfelbaumgrundstücken und Raum für die Tierwelt. Es ist wunderschön, hier zu wohnen, so wie es ist. Der unverbaute Höhenrücken ist auch für die Allgemeinheit von attraktivem und erholsamen Wert. Es ist schade, wenn keine Wohnungsnot besteht, den Ort bis zur „Obergrenze“ mit Häusern auffüllen zu wollen.“

Beurteilung:

Bei Bedarf an Bauland im Ortsteil Hösbach gehört die Erweiterung des Baugebietes „Wingertsberg“ zu den wenigen Möglichkeiten, die in Abstimmung mit dem Natur- und Landschaftsschutz vertretbar ist.

1.3 Anneliese und Peter Brönner, Brahmsstraße 21

„Einspruch zum Flächennutzungsplan.“

Begründung:

Weder in dem Antwortschreiben vom 15.10.08 noch in der öffentlichen Anhörung vom 17.11.08 wurde ein konkreter Bedarf dargelegt. Im Gegenteil, zusätzlich zu den freien Bauplätzen steht in der Brahmsstraße seit über einem Jahr ein Haus leer und zum Verkauf, was ebenfalls nicht gerade auf entsprechende Nachfrage in diesem Gebiet hindeutet. Die Vermutung liegt daher nahe, dass Natur- und Umweltschutz lediglich rein kommerziellen Interessen einiger weniger geopfert werden sollen.“

Beurteilung:

Ein konkreter Bedarf wurde in der Bürgerversammlung nicht dargelegt. Erst bei einem tatsächlichen Bedarf wird eine Baugebietserweiterung in Erwägung gezogen. Eine Gemeinde mit der Größe und Lage Hösbachs muss für seine bauwilligen Bürger - jedenfalls langfristig - Entwicklungsmöglichkeiten vorsehen. Die Vermutung von „rein kommerziellem Interesse“ ist nicht zutreffend.

Der Marktgemeinderat schloss sich den Beurteilungen des Ortsplaners an.

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG
DES MARKTGEMEINDERATES HÖSBACH
am 18.02.2009 in Hösbach

Einer Ausweisung der Erweiterung des Baugebietes „Wingertsberg“ als WA (Allg. Wohngebiet) wurde zugestimmt (22 : 1 Stimmen).

2. Ausweisung des Wohngebietes „Wolfslauf“, Änderung 163
(siehe auch Seiten 397 und 401/402)

2.1 Antrag der Anlieger

- | | | |
|----|--|-----------------------------|
| a. | Bettina Baumeister, Talstr. 81, | Fl.Nr. 1306/40 |
| b. | Christoph Lippert-Pagany, Talstr. 81, | Fl.Nr. 1306/40 |
| c. | Dr. med. Wolfgang Lippert, Talstr. 81, | Fl.Nr. 1306/40 |
| d. | Sylvia Lippert, Talstr. 81, | Fl.Nr. 1306/40 |
| e. | Eva-Maria Staudt-Hochrein, Talstr. 83, | Fl.Nr. 1306/42 |
| f. | Franz Staudt, Wolfslaufstr. 7, | Fl.Nr. 1306/42 (Doppelhaus) |

Zusammenfassung des Schreibens:

1. Die Notwendigkeit weiterer Baulandausweisung in Hösbach wird bestritten.
2. Der Wolfslauf ist für eine Ausweisung nicht geeignet, deshalb soll keine Ausweisung erfolgen.
3. Nach einer Studie des Landratsamtes wird für Hösbach ein Bevölkerungsrückgang erwartet.
4. Der Wolfslauf grenzt im (Westen) Süden an den Afferbach und das Biotop.
5. Die Fläche wird landwirtschaftlich genutzt.
6. Die Fläche gehört zu den ortsnahen Erholungsflächen (Wanderer, Sporttreibende), sie ist ein Teil der „grünen Lunge“ Hösbachs und eine Frischluftschneise.
7. Jede Bebauung schädigt die in 2 m Tiefe wasserführende Schicht.
8. Die Anwohner der Wenighösbacher Straße und der Talstraße beklagen die bestehende Verkehrsbelastung, die durch ein weiteres Wohngebiet erhöht wird und nicht zugemutet werden kann.
9. Die Straßenbreite und der einseitige Gehweg kann keinen weiteren Verkehr aufnehmen.

Beurteilung 1. + 3.:

Im Ortsteil Hösbach wurde seit 1978 keine neue Wohnbaufläche ausgewiesen. Die unbebauten und erschlossenen Bauplätze sind in privatem Eigentum und stehen nur zum geringen Teil zur Verfügung.

Es ist Aufgabe einer Überarbeitung des Flächennutzungsplanes, für einen längeren Zeitraum in den Ortsteilen Entwicklungsmöglichkeiten aufzuzeigen, die nur bei nachgewiesenem Bedarf in Anspruch genommen werden. Zu den Zielen der Planung gehört auch die Erhaltung der Einwohnerzahl in einem „möglichen Mittelzentrum“ mit den Schwerpunkten Wohnen, Gewerbe, soziale Einrichtungen, Bildung und Kultur.

Beurteilung 2., 4., 5., 6., 8.:

In die Abwägung über die Beibehaltung oder den Verzicht auf den „Wolfslauf“ fließen ein:

- die Beachtung von Abständen zu den 13 d-Flächen des Afferbaches,

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG
DES MARKTGEMEINDERATES HÖSBACH
am 18.02.2009 in Hösbach

- die landwirtschaftliche Nutzung,
- die Lage in der Landschaft, Erholungsfläche, Frischluftschneise,
- die Beeinträchtigung durch den hohen Wasserstand,
- die Zumutbarkeit der Verkehrsbelastung durch ein weiteres Wohngebiet.

Beurteilung 9.:

Die vorhandene Straßenbreite gehört nicht zu den Kriterien der Ausweisung.

2.2 Albrecht und Rita Schott, Am Hauenboden 11,
Grundstück im Wolfslauf, Fl.Nr. 1335 (1135),

Zusammenfassung:

Die Ausweisung wird begrüßt als Baumöglichkeit für Kinder und Enkel.

Beurteilung:

Über die Ausweisung wird nach der Abwägung aller Stellungnahmen entschieden.

MGR Jürgen Hochrein erwähnte, dass das Landratsamt Aschaffenburg einer Ausweisung nur zustimmen würde, wenn andere Wohnbauflächen reduziert werden würden. Die meisten Anlieger seien gegen eine Erweiterung. Herr Dörhöfer würde einer besseren Zufahrtmöglichkeit nicht zustimmen. Herr Hochrein ist aus diesen Gründen gegen eine Erweiterung des Wohngebietes „Wolfslauf“. Innerhalb der CSU-Fraktion bestehe keine einheitliche Meinung.

MGR Armin Hornung sieht positive, aber auch negative Aspekte einer Erweiterung des Wohngebietes „Wolfslauf“. Die SPD-Fraktion sei mehrheitlich dagegen.

Auf Nachfrage von MGR Heinz Schuler erklärte Landschaftsarchitekt H. Trölenberg, dass die Fläche zwar aus Naturschutzsicht teilweise hochwertig sei, aber kein Naturschutzgebiet darstelle. Die Empfindlichkeit des Naturraumes sei sicher höher als z. B. am „Wingertsberg“. Laut Herrn Schuler könnten seiner Meinung nach bei einer Erweiterung des Wohngebietes „Wolfslauf“ im Vergleich zum „Wingertsberg“ preisgünstigere Bauplätze entstehen.

MGR Günter Rausch befürwortete eine Ausweisung des Baugebietes, da hier kostengünstig gebaut werden könnte und die Biotope am Rande liegen würden.

MGR Patrick Steigerwald bewertet vor allem den Flächenverbrauch negativ. Der Naturschutz und der demografische Wandel sollten außerdem berücksichtigt werden. Die Grünen-Fraktion ist gegen eine Erweiterung des Wohngebietes „Wolfslauf“.

2. Bürgermeister Erich Lippert befürwortete eine Erweiterung. Er sieht dies als „zweites Standbein“ für die Zukunft von Hösbach-Ort. Er bezweifelt außerdem die Grundwasserproblematik. Dies sei auch in der Vergangenheit technisch gelöst worden.

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG
DES MARKTGEMEINDERATES HÖSBACH
am 18.02.2009 in Hösbach

MGR Ferdinand Sauer sieht keinen Bedarf einer Erweiterung dieses Wohngebietes. Er wies ebenfalls auf den demografischen Faktor hin und plädierte statt dessen für eine Ortskernsanierung.

**Nach eingehender Diskussion wurde eine Ausweisung des Gebietes „Wolfs-
lauf“ (WA) abgelehnt (12 : 11 Stimmen).**

3. Fritz Dörhöfer,
„Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gewerbegebiet
„Kurzwiese“, Fl.Nr. 1461/1“

Beurteilung des Schreibens von Herrn Dörhöfer vom 09.12.08:
Herr Dörhöfer akzeptiert die Gründe für die Ablehnung seines Antrages zur
Ausweisung des Gewerbegebiets als Mischgebiet durch den Marktgemein-
derat am 17.09.08 nicht. Die unterschiedlichen Gesichtspunkte lassen sich nicht
auflösen. Unabhängig davon bleiben die Immissionen der Druckerei Schüßler
auf das Grundstück Dörhöfer maßgebend für die Beibehaltung des Gewerbe-
gebietes „Kurzwiese“.

Der Marktgemeinderat schloss sich der Beurteilung des Ortsplaners an.

**Eine Umwidmung des Gewerbegebietes „Kurzwiese“ als Mischgebiet wurde
abgelehnt. Die Beschlusslage bleibt unverändert (22 : 0 Stimmen).**

4. Erbgemeinschaft Grün, Hauptstr. 122 in Hösbach,
„Antrag auf Ausweisung eines Wohngebietes im Bereich des ehemaligen
Tonabbaugebietes der Ziegelei Grün.
*Im Vorfeld wurde bereits Kontakt mit der Unteren Naturschutzbehörde und
dem zuständigen Straßenbauamt hinsichtlich Umsetzbarkeit aufgenommen:
Beide Behörden gaben grundsätzlich „grünes Licht“ für eine Realisierung an
diesem Standort. Selbstverständlich muss eine entsprechende Trennung zwi-
schen dem aktuellen Gewerbegebiet „Ziegelei Grün“ und dem möglichen spä-
teren Wohnbaugebiet „Abbaugbiet Ziegelei Grün“ vorgesehen werden.
Da nur zwei Eigentümer von dieser Baulandausweisung betroffen wären, ist
eine zeitnahe Umsetzung möglich. Die Eigentümergemeinschaft ist bereit, das
Baugebiet nach den Vorgaben des Einheimischen-Modells privatrechtlich zu
entwickeln.“*

Beurteilung:

1. Die Wohnbaufläche, die von der Schöllkrippener Straße/Kreisstraße AB 24
erschlossen werden soll, befindet sich in einer Vorbehaltsfläche für den
Tonabbau. Das Bergamt Nordbayern teilte im Schreiben vom 10.12.08 mit,
dass sich dort nach wie vor ein bergrechtlich genehmigter Abbaubetrieb der
Firma Tonbetrieb Adolf Zeller GmbH, Alzenau (Tagebau Grün) befindet.
Vom Bergamt wurde für den Abbau eine Unterhaltungsgenehmigung erteilt.

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG
DES MARKTGEMEINDERATES HÖSBACH
am 18.02.2009 in Hösbach

Selbst bei einer Aufhebung der Abbaugenehmigung und Verzicht auf die Vorbehaltsfläche für Tonabbau bleiben im jetzigen Zustand wertvolle Landschaftsbestandteile wie Böschung, Mulden und Wasserflächen, die zu erhalten sind. Aus diesen Gründen wurde auch auf die Ausweisung eines Sondergebietes „Gartenhausgebiet 2“ verzichtet.

Die Ausweisung einer Wohnbaufläche wird nicht empfohlen.

Ein Grundsatz der Ausweisung von neuen Wohnbauflächen ist die organische Erweiterung bestehender Bauflächen.

2. Die Wohnbaufläche, die von der Wenighösbacher Straße/Kreisstraße AB 10 erschlossen werden soll, grenzt an das Gewerbegebiet „Alte Ziegelei“ an. Aus Gründen des Immissionsschutzes ist das Nebeneinander der Nutzungen GE und WA unverträglich.

Es handelt sich um einen Siedlungssplitter ohne Zusammenhang mit einer vorhandenen Siedlungsstruktur.

Die Ausweisung einer Wohnbaufläche wird nicht empfohlen.

Der Marktgemeinderat schloss sich der Beurteilung des Ortsplaners an.

Eine Wohngebietsausweisung im Bereich des ehemaligen Tonabbaugebietes zwischen der Wenighösbacher und der Schöllkrippener Straße wurde abgelehnt (22 : 0 Stimmen).

5. Ulrike Rachor, Behringstr. 8, Hösbach
Andrea Künzinger, Auf der Höhe 26, Haibach
Überschwemmungsbereich – Planentwurf –
Bach: Hösbach, Fl.Nr. 169, 170 und 172.
„Widerspruch gegen die überschwemmungsgefährdeten Bereiche, die teilweise o.g. Fl.Nr. betreffen.
Das Grundstück ist durch eine Betonmauer zu den Fl.Nr. 184 und 178/2 vor Hochwasser geschützt. Seit der Bachverlauf verlegt wurde, kam auf dem Grundstück der Eltern von Fr. Rachor und Fr. Künzinger nie Hochwasser vor.“

Beurteilung:

Die Grundstücke östlich der Breitenwiesenstraße liegen im Überschwemmungsgebiet des Hösbaches. Der private Hochwasserschutz durch eine Betonmauer zu den Grundstücken Fl.Nr. 184 und 178/2 ändert an dem Überschwemmungsbereich nichts.

6. Trenngrün am Friedhof
6.1 Rosa Stumpf, Brunnenstr. 42
„Einspruch gegen den Flächennutzungsplan.

Begründung:

Mein Grundstück Fl.Nr. 6158 im Bereich des neuen Friedhofes An der Maas ist als Grünland vorgesehen. Wir möchten es aber auch weiterhin als Ackerland nutzen. Wenn eine Baulandumlegung in diesem Gebiet zu einem späteren Zeitpunkt erfolgt, soll es mit einbezogen werden.

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG
DES MARKTGEMEINDERATES HÖSBACH
am 18.02.2009 in Hösbach

Ich bitte deshalb um entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes.“

Beurteilung:

Das Grundstück befindet sich im Trenngrün zwischen dem Friedhof und dem Sondergebiet für öffentliche Einrichtungen. Durch die Darstellung als Grünfläche soll eine bauliche Nutzung am Friedhof ausgeschlossen werden. Die Nutzung als Ackerland ist weiterhin möglich.

- 6.2 Erwin Liebl, Wenighösbacher Str. 3, Hösbach, Grundstück Fl.Nr. 6167/3
„Massiver Einspruch gegen die Ausweisung Grünland.“

Beurteilung: Entsprechend Rosa Stumpf, Nr. 6.1

Der Marktgemeinderat schloss sich der Beurteilung des Ortsplaners und des Landschaftsplaners an.

Die Fläche zwischen dem Friedhof „An der Maas“ und dem künftigen Sondergebiet (SO) für öffentliche Einrichtungen bleibt Grünland. Die Nutzung als Ackerland ist weiterhin möglich (23 : 0 Stimmen).

7. Erweiterung G-Fläche „Frohnrad“, Änderung 168

- 7.1 Rainer Fleckenstein, Körnerstr. 6, Hösbach
Grundstücke Fl.Nr. 5592 und 5593.

„Das Grundstück wurde nicht mit eingeschlossen. Das Gewerbegebiet südlich der Frohnradstraße geht bis an die Staatsstraße Richtung Kahlgrund, nördlich der Straße bleibt ein Brachland zwischen Gewerbegebiet und Staatsstraße liegen. Warum das bei dem ohnehin schon knappen Gewerbegebiet so ist, kann ich nicht nachvollziehen. Wenn dieses Grundstück evtl. als Ausgleichsfläche für wertvolles Gewerbegebiet erhalten soll, könnte ich Ihnen ein billigeres Grundstück im „Büchets“ anbieten.

Gegen den Flächennutzungsplan lege ich termingerecht Einspruch ein und bitte um Änderung des Planes.“

Beurteilung:

Die Erschließung der Grundstücke liegt nach der Änderung 3 des Bebauungsplanes „Industriegebiet Frohnrad – Nördlich der B 26“ in der Bauverbotszone, so dass die Einbeziehung in die gewerbliche Baufläche nicht möglich war.

- 7.2 Klaus Bergmann, Mozartstr. 14, Hösbach, Fl.Nr. 5594,
Landwirtschaftsfläche Frohnrad.

„Im Jahr 2006 wurde für die Anbindung des Industriegebietes an die Staatsstraße 2307 der östliche Teil des Grundstücks an den Markt Hösbach abgetreten, eine soweit sinnvolle Maßnahme. In der Neubearbeitung des F-Planes trifft nun die Erweiterung des Industriegebietes an den westlichen Teil des Grundstücks, der Rest soll zur Grünfläche werden. Somit ist das restliche Grundstück (eingeklemt zwischen Industriegelände und Straße) nicht mehr be-

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG
DES MARKTGEMEINDERATES HÖSBACH
am 18.02.2009 in Hösbach

stellbar und für mich völlig wertlos. Unverständlich bleibt auch, wieso die Planung der neuen Industriefläche nicht wie das vorhandene Industriegelände bis zur Staatsstraße reicht.“

Beurteilung: entsprechend 7.1 Rainer Fleckenstein.

- 7.3 Christian Völker, Schwendelgasse 5, Goldbach,
Frohnrad, Grundstück Fl.Nr. 5596
„Beantragt wird die Ausweisung des Grundstücks als Industriegebiet.“

Beurteilung: entsprechend 8.1 Rainer Fleckenstein.

- 7.4 Rainer Völker, Haibacher Str. 86, Hösbach, Grundstück Fl.Nr. 5631
„Ich beantrage, dass mein Grundstück Fl.Nr. 5631 Frohnrad mindestens bis zur Landschaftsschutzgrenze in das gegenüber dem Industriegebiet geplante Gewerbegebiet einbezogen wird. Hierbei handelt es sich nur noch um einige Meter Richtung Norden. Auch wenn hierdurch keine „Kerzengerade“ obere Linie des Gebietes entsteht, sondern dieses ab dem FFH-Gebiet bis zur direkt anschließenden Landschaftsschutzgrenze erweitert wird. Gerade Grundstücke für Industrie und Gewerbe brauchen eine andere Größe und Tiefe als Wohngrundstücke.

Ich sehe diesen Antrag im Sinne der Gleichbehandlung, nachdem für das Gewerbegebiet bereits Teile der FFH-Flächen eingeplant sind. Für dieses FFH-Gebiet wird auch mein Grundstück mit ca. 200 m² beansprucht, was wiederum der Allgemeinheit zugute kommt.

Sicher wäre es auch sinnvoll, das künftige Gewerbegebiet noch in Richtung der neuen Straße zu ergänzen und das Gebiet damit abzurunden. Dort ist offensichtlich nur Grünfläche geplant, wo doch mit dem angrenzenden Landschaftsschutz- und FFH-Gebiet dem Natur- und Umweltschutz schon ausreichend gedient ist.“

Beurteilung:

Die Einbeziehung von Teilflächen des Grundstücks Fl.Nr. 5631 in die gewerbliche Baufläche wurde nicht empfohlen. Zur Gleichbehandlung der Grundstückseigentümer müsste auch das unterhalb liegende Grundstück Fl.Nr. 5631/2 vollständig einbezogen werden. Auch andere Eigentümer mit Grundstücken, die angeschnitten werden, können Anträge zur Erweiterung der Ausweisung vorbringen.

Die Abstimmung der Baugebietsgrenzen mit dem Verlauf des FFH-Gebietes wird Gegenstand eines Bebauungsplanes sein.

Der Marktgemeinderat schloss sich der Meinung des Ortsplaners und des Landschaftsplaners an.

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG
DES MARKTGEMEINDERATES HÖSBACH
am 18.02.2009 in Hösbach

Eine Erweiterung der Gewerbefläche „Nördlich der Frohnradstraße“ nach Osten zur St 2307, die die Grundstücke Fl.Nr. 5592, 5593, 5594, 5596, 5631 umfasst, wurde abgelehnt (23 : 0 Stimmen).

8. Verschiedene Grundstücke im Ortsteil Hösbach
Alfred Glaab, Hauptstr. 64, Hösbach

8.1 *„Gehölzbepflanzung auf dem Grundstück Fl.Nr. 8364 in der Gemarkung „Schafberg“ wird nicht geduldet.“*

Beurteilung: Die Gehölzbepflanzung wurde aus der Planung genommen.

8.2 *„In der Flur „Auengrund“ auf dem Zufahrtsweg Fl.Nr. 6367 und 8367/3 darf kein Biotop mit der Nr. 8102 angelegt werden.“*

Beurteilung:

Die Biotope werden nicht angelegt. Die Biotope werden nach der Biotopkartierung des Bayer. Landesamtes für Umweltschutz in München dargestellt und sind im Landschaftsplan aufzunehmen.

8.3 Flur „Wolfslauf“
„Das Grundstück Fl.Nr. 1378 zählt zu den besten landwirtschaftlichen Ackerflächen (Vorrangfläche). Das Grundstück darf auch nicht herangezogen werden (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen). Auf die Vernichtung von 13 d-Flächen und Biotopen wird hingewiesen.“

Beurteilung:

Das Grundstück Fl.Nr. 1378 liegt außerhalb der dargestellten Wohnbaufläche und auch außerhalb der Randeingrünung. In 13 d-Flächen und Biotope wird nicht eingegriffen.

8.4 Neue Ausweisung des Überschwemmungsgebietes zwischen Hauptstraße und der Aschaff im Bereich des Hösbaches.

„Beantragt wird die Herausnahme der Grundstücke Fl.Nr. 209/2, 190, 183, 184, da sie bisher noch nie überflutet waren (Höhenlage, Einfriedungsmauer), aus dem Überschwemmungsgebiet.“

Beurteilung:

Die Grundstücke zwischen der Breitewiesenstraße und dem Hösbach liegen im Überschwemmungsbereich. Die Höhenlage einzelner Grundstücke und Mauern ändern an dem dargestellten Überschwemmungsbereich nichts. Die Darstellung wurde aus der Fachplanung des Wasserwirtschaftsamtes übernommen.

Der Marktgemeinderat schloss sich der Beurteilung des Ortsplaners an.

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG
DES MARKTGEMEINDERATES HÖSBACH
am 18.02.2009 in Hösbach

Die beantragte Herausnahme der Grundstücke Fl.Nr. 209/2, 190, 183, 184, aus dem Überschwemmungsgebiet wurde abgelehnt (21 : 1 Stimmen).

- 8.5 Ausweisung als MD-Gebiet im Flächennutzungsplan
„Der landwirtschaftliche Betrieb ist mit den modernsten Maschinen und Geräten ausgerüstet, die zum Teil laute Geräusche und Lärm verursachen. Es wird beantragt, dass die Grundstücke von Herrn Glaab als MD-Gebiet = Dorfgebiet statt als M = gemischte Baufläche gekennzeichnet werden.“

Beurteilung:

Der landwirtschaftliche Betrieb hat Bestandsschutz.

Der Rückgang der landwirtschaftlichen Betriebe in den Altortbereichen hat dazu geführt, dass zum großen Teil der Charakter eines Dorfgebietes nicht mehr vorhanden ist.

Im Flächennutzungsplan wurde in den MD-Gebieten die Bezeichnung M = gemischte Bauflächen gewählt, um ohne Änderung des Planes feststellen zu können, ob ein Planbereich den Charakter Dorfgebiet oder Mischgebiet besitzt. In einem Konfliktfall durch den Betrieb Glaab ist die Nutzung des Umfeldes maßgebend. Durch die Bezeichnung M entstehen keine Nachteile.

ORTSTEIL HÖSBACH-BAHNHOF

1. Pfaffenacker

- 1.1 Josef und Theresia Schmitt, Hauptstr. 31, Hösbach, Grundstück Fl.Nr. 8103/1.
„Nach Planeinsicht im Rathaus habe ich festgestellt, dass unser Grundstück Fl.Nr. 8103/1 wahrscheinlich für die nächsten 10 bis 30 Jahre Grünfläche oder Obstbaumgebiet bleiben soll. Damit sind wir nicht einverstanden. Wir stellen hiermit den Antrag, diesen Bereich als Bauland einzuplanen. Direkt gegenüber ist bereits alles bebaut und die Straße müsste nur etwas breiter gebaut werden. Ich weiß, dass auch unsere Grundstücksnachbarn diesen Wunsch haben. Unserer Ansicht nach gibt es dort schon genug Grünbereich und den Wald. Schließlich suchen die jungen Hösbacher dringend Bauplätze, um in Hösbach bleiben zu können.“

Beurteilung:

Der Ausbau des Beineweges mit einer größeren Breite der Fahrbahn und die Anlage eines Gehweges bis zur Einmündung der Kardinal-Döpfner-Straße im Baugebiet „Obere Beine“ dient der Verbesserung der unzureichenden Erschließung und der Sicherheit für Fußgänger. Die vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen sind für eine Erweiterung der Bebauung nicht ausreichend. Die Ausweisung zusätzlicher Bauflächen ist deshalb unterblieben.

- 1.2 Nadja Bieber, Rat-Scholz-Str. 2, Hösbach, Grundstücke Fl.Nr. 8125 und 8126.
„Beantragt wird die Ausweisung der Grundstücke westlich des Beineweges als Wohnbauland.“

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG
DES MARKTGEMEINDERATES HÖSBACH
am 18.02.2009 in Hösbach

Die Gründe entsprechen denen von Josef und Theresia Schmitt.“

Beurteilung: wie 1.1. Josef und Theresia Schmitt.

Der Marktgemeinderat schloss sich der Beurteilung des Ortsplaners an.

Die beantragte Ausweisung diverser Grundstücke als Bauland im Gebiet „Pfaffenäcker“ (westlich des Beineweges) wurde abgelehnt (19 : 3 Stimmen).

ORTSTEIL WENIGHÖSBACH

Keine Stellungnahmen von Seiten der Bürger.

→ **Siehe auch Seite 412**

(Beschluss bzgl. Grundstück Fl.Nr. 4460 der Kelterei Bergmann)

ORTSTEIL FELDKAHL

1. Aschaffenburg Golfclub e.V. Am Heigenberg, Hösbach
„In der Anlage sind unsere Vorstellungen von zwei wünschenswerten, kleineren Erweiterungen unseres Sportgeländes aufgezeigt. Wir bitten um Ihre Zustimmung, diese zusätzlichen Flächen in den Nutzungsplan aufzunehmen, womit unsere Anlage deutlich aufgewertet werden würde.“
- 1.1 *„Bereich 1 am Ost-Ende des Platzes (Richtung Rottenberg) hinter dem Schäferhof Beck ist dafür gedacht, die Spielbahn 11 weiter nach Osten zu verschieben, damit keine Bälle mehr auf dem Dach des benachbarten Schäferhofs Beck landen und beschädigen.“*

Beurteilung:

Der Bereich 1 befindet sich im Bereich einer Abgrabungsfläche für Kalksteinabbau, die auch im Regionalplan enthalten ist. Die gewünschte Spielbahn 11 grenzt an die geplante gewerbliche Baufläche Feldkahl an.

Eine Erweiterung des Golfplatzes „Bereich 1“ wurde nicht empfohlen.

Der Marktgemeinderat schloss sich der Beurteilung des Ortsplaners an.

Die Verschiebung des Sportgeländes des Aschaffenburg Golfclubs in Richtung Osten wurde abgelehnt (20 : 2 Stimmen).

- 1.2 *„Bereich 2 am West-Ende des Geländes (Richtung Mömbris) ist geeignet, die Spielbahn 6, die zur Zeit vor der Lokal-Terrasse liegt, an das Ende des Geländes zu verlagern. Die jetzige Bahn 6 wird von 3 anderen Spielbahnen stark beeinflusst, wodurch der Spielablauf häufig beeinträchtigt wird. In diesem Be-*

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG
DES MARKTGEMEINDERATES HÖSBACH
am 18.02.2009 in Hösbach

reich liegen Grundstücke, die uns bereits gehören, womit durch einen evtl. Tausch dieses Vorhaben auch kurzfristig ermöglicht werden könnte. Inzwischen hat sich der Aschaffener Golfclub mit 12 fest angestellten Mitarbeitern (ohne Gastronomie und Pro Shop) kontinuierlich auf 980 Mitglieder zu einem regelrechten Unternehmen weiterentwickelt. Wir investieren zwischenzeitlich in ca. 180 Jugendliche in sportlicher und gesellschaftlicher Hinsicht. Der Sport ist nach früherer Skepsis in der Mitte unserer Gesellschaft angekommen.“

Beurteilung:

Aus der Sicht der Ortsplanung bestanden gegen die Erweiterung des Golfplatzes am West-Ende keine Bedenken.

MGR Günter Rausch erwähnte, dass Frau Gabriele Köhler (Fl.Nr. 828) mit der Erweiterung nicht einverstanden sein wird.

Der Marktgemeinderat schloss sich der Beurteilung des Ortsplaners an.

Der Erweiterung des Golfgeländes am westlichen Ende wurde zugestimmt (19 : 3 Stimmen).

2. Wohnbauflächen „Westlich Lasland-Palmergrund-Breitfeld“, Änderung 322
(siehe auch Seite 404)

2.1 Walter Hornung, Schimbornerstr. 38, Feldkahl
Margot Heuer, Grünwiesenstr. 17, Feldkahl
Grundstück Fl.Nr. 1556/1,

„Der noch geltende FN-Plan sieht das Grundstück als künftig mögliches Wohn- oder Dorfgebiet vor. Nach der Änderung ist vorgesehen, dass die Grundstücke als Ackerland bzw. Grünfläche ausgewiesen werden, ohne die künftige Möglichkeit einer Umwandlung in Wohngrundstücke offen zu halten. Im jetzigen Plan ist die Erschließung über den Fliederweg vorgesehen. Hierdurch würde allerdings der angrenzende Hohlweg/Geländegraben erheblich beeinträchtigt.

Die Erschließung würde also einen größeren Eingriff in die Natur bedeuten und wäre deshalb nicht zweckmäßig und erschließungstechnisch außerdem unsinnig. Sinnvoller wäre es, das BE-Land direkt über das schon bestehende Baugebiet „Lasland-Palmergrund-Breitfeld“ durch Verlängerung des Starweges und evtl. entsorgungsmäßige Anbindung an den Fasanenweg zu erschließen. Dadurch bliebe die bis jetzt unberührte Naturfläche im Westen im Anschluss an den Fliederweg völlig unbeeinträchtigt.

Es ist ohnehin zweckmäßig, kleinere Wohnbaugebiete auszuweisen.

Hiermit legen wir gegen die Inkraftsetzung des FN-Planes in der zur Zeit vorgesehenen Form Widerspruch ein und stellen den Antrag, zumindest das jetzige BE-Land westlich „Lasland-Palmergrund-Breitfeld“ als Wohnbaugebiet auszuweisen, sowie einen entsprechenden Bebauungsplan aufzustellen.

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG
DES MARKTGEMEINDERATES HÖSBACH
am 18.02.2009 in Hösbach

Die fraglichen Grundstücksflächen wurden bei der Flurbereinigung nicht umgelegt, weil es sich auf Dauer um künftiges Bauland und nicht um landwirtschaftlich genutzte Fläche handeln sollte.“

- 2.2 Josef Geis, Schimborner Str. 102, Feldkahl
Horst Mahner, Starweg 2, Feldkahl
Ludwig Schwind, Schimborner Str. 64, Feldkahl
Erbengemeinschaft Oskar Stein, vertreten durch Gerlinde Hannig,
Schimborner Str. 76, Feldkahl
Grundstücke Fl.Nr. 1557, 1562, 1559, 1558.

Text wie 2.1:

„Hiermit legen wir gegen die Inkraftsetzung des FN-Planes Widerspruch ein und stellen den Antrag, das jetzige BE-Land als Wohnbaugebiet auszuweisen und einen entsprechenden Bebauungsplan aufzustellen.“

- 2.3 Elisabeth Simon, Fabrikstr. 10, Mömbris, Grundstück Fl.Nr. 1563 im Breitfeld.
„Ursprünglich war das Grundstück als Bauerwartungsland geplant, daher lege ich Widerspruch ein, die gesamte Fläche als landwirtschaftliche Fläche zu deklarieren, da dies mit einem erheblichen Wertverlust einhergeht und bitte Sie um erneute Prüfung.“

Beurteilung 2.1, 2.2, 2.3:

Die Einwendungen richten sich gegen die Änderung von Wohnbaufläche in Gründlang im Breitfeld.

In die Abwägung wurden die Stellungnahmen der Bürger und die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes einbezogen. Ein Alternativvorschlag der Nutzung und Erschließung liegt vor und wurde dem Landschaftsplaner mit der Bitte um Prüfung übergeben.

Der Wunsch nach Aufstellung eines Bebauungsplanes wurde zurückgestellt.

Beurteilung des Landschaftsarchitekten Trölenberg:

Die im Entwurf des FNP/LP an der Westseite des Gebietes „Lasland-Palmergrund-Breitfeld“ vorgeschlagene Reduzierung der Ausweisung gegenüber dem FNP von 1982 soll nach erneuter Abstimmung mit der Marktgemeinde nun doch nicht in vollem Umfang vorgenommen werden.

Allerdings bleibt der Grundzug des bisherigen Vorschlages, nämlich die vollständige Erhaltung der benachbarten Hohle (Biotop Nr. 64.02) durch Verzicht einer Erschließung über den Fliederweg, auch weiterhin erhalten.

Zum Schutz der Hohle wird an der Westseite ein ca. 15 m breiter öffentlicher Grünstreifen ausgewiesen, der als Gehölzrand mit vorgelagerter Gras- und Krautschicht gestaltet werden könnte. An der Nordseite ist ein etwa halb so breiter öffentlicher Grünstreifen vorgesehen.

Im Gegenzug dieser Ausweisung wird eine Fläche am östlichen Rand des Baugebietes „Erweiterung Lasland-Palmergrund-Breitfeld“ in entsprechender Größe zurückgenommen (ca. 1.25 ha), so dass der Umfang der neuen Wohnbauflächen insgesamt gleich bleibt.

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG
DES MARKTGEMEINDERATES HÖSBACH
am 18.02.2009 in Hösbach

Die zur Bebauung vorgesehene Fläche wird derzeit als Intensivgrünland genutzt, abgesehen von einem Obstbaum sind keine Gehölze vorhanden. Auf den zukünftig wieder als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Grundstücken an der Ostseite stehen vereinzelt Obstbäume auf Grün- und Ackerland, die somit erhalten werden können.

Der Marktgemeinderat schloss sich grundsätzlich den Beurteilungen des Ortsplaners und des Landschaftsplaners an. Allerdings wird der Reduzierung des östlichen Teilbereiches nicht zugestimmt. Es entstünde dadurch eine „Baugebietslücke“.

Nach eingehender Beratung wurde einstimmig einer Erweiterung der Wohnbauflächen „Westlich Lasland-Palmergrund-Breitfeld“ zugestimmt. Der östliche Teilbereich soll als Wohngebiet belassen werden. Außerdem soll am östlichen und westlichen Ende des Plangebietes jeweils ausreichend Abstand zu den Biotopen gehalten werden (23 : 0 Stimmen).

3. Erweiterung der gewerblichen Baufläche Feldkahl

3.a Erweiterung nördlich Buchenweg, Änderung 324
(siehe auch Seite 404/405)

- a.1 Sigrid und Dietmar Kraus, Eichenweg 1, Rottenberg,
„Die geplante Neuausweisung eines Gewerbegebietes nördlich Buchenweg wird aus folgenden Gründen abgelehnt:
- 1. Der Buchenweg von Hausnr. 1 – 17, sowie der gesamte Eichenweg und die Ulmenstraße sind als reines Wohngebiet ausgewiesen. Uns ist unerklärlich, warum man an ein neu entstandenes Wohnviertel direkt ein Gewerbegebiet ansiedeln will. Warum hat man dann überhaupt dieses Wohnviertel als Wohngebiet ausgewiesen?*
 - 2. Bürgermeister Hain erklärte auf der Bürgerversammlung, dass das Gewerbegebiet südlich des Buchenweges schon damals eine Notlösung war, mit der Auflage, dass der Buchenweg nördlich nicht als GE-Gebiet genutzt werden darf mit Rücksicht auf die Anwohner des angrenzenden Wohngebietes.*
 - 3. In der heutigen Zeit sind die Kommunen bestrebt, den Bürgern Ruhe und gute Wohnqualität zu bieten und legt deshalb GE-Gebiete weit von Wohngebieten weg. Warum geht man in Hösbach den umgekehrten Weg?“*

Beurteilung:

Die Problematik der Ausweisung der gewerblichen Baufläche nördlich des Buchenweges wurde in der Bürgerversammlung am 17.11.08 wegen des angrenzenden Allgemeinen Wohngebietes vorgetragen und besprochen.

Auch in der Begründung des Flächennutzungsplanes (S. 55, Pkt. 5.2.3 zur Änderung 324) wurde auf den Abstand zwischen Wohnbebauung und Gewerbe hingewiesen. In die Abwägung sind Lösungen zur Konfliktbewältigung einzubeziehen:

- der Abstand zwischen Wohnbebauung und gewerblicher Fläche durch eine Grünfläche, deren Breite mit dem Immissionsschutz abzustimmen ist,

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG
DES MARKTGEMEINDERATES HÖSBACH
am 18.02.2009 in Hösbach

- eine Grünfläche und die Gliederung der gewerblichen Baufläche zu einem eingeschränkten Gewerbegebiet,
- der Verzicht auf die gewerbliche Baufläche nördlich des Buchenweges.

- a.2 Alfred Jung, Eichenweg 2, Rottenberg,
- a.3 Ursula Kargl, Eichenweg 5, Rottenberg,
- a.4 Alfons Kargl, Eichenweg 5, Rottenberg,
- a.5 Gertruch Eckel, Eichenweg 6, Rottenberg,
- a.6 Karl Eckel, Eichenweg 6, Rottenberg,
- a.7 Bernd Schade, Eichenweg 11, Rottenberg,
- a.8 Birgit Debes, Eichenweg 17, Rottenberg,
- a.9 Pascal Eckel, Strütweg 22, Rottenberg,
- a.10 Nathalie Eckel, Strütweg 22, Rottenberg,
- a.11 Karin Eckel, Strütweg 22, Rottenberg,
- a.12 Editha Semmel, Ulmenstr. 33, Rottenberg,
Bernd Semmel

“Ich bin gegen den Flächennutzungsplan Erweiterung Feldkahl, Gewerbeflächen nördlich Buchenweg und lege hiermit Einspruch ein. Stattdessen befürworte ich eine Erweiterung des Industriegebiets nach Westen.“

Beurteilung 3.a 2-12:

Gleichlautende Schreiben, Beurteilung wie 3.a 1 Sigrid und Dietmar Kraus zur Problematik und zur Abwägung.

- a.13 Diethelm Freudl, Buchenweg 15, Rottenberg,
- a.14 Brigitte-Marie Hausen,
- a.15 Walter Pfeiffer, Ulmenstr. 39, Rottenberg,

„Ich bin gegen die genannte Erweiterung nördlich des Buchenweges und lege hiermit Widerspruch ein.

Grund: Zu erwartende Lärmbelästigungen in Wohngebieten. Zunahme des Verkehrs inklusive Schwerlastverkehr im Ortsgebiet.“

Beurteilung 3.a, 13., 14., 15:

Gleichlautende Schreiben, Beurteilung:

Durch die Erweiterung der gewerblichen Bauflächen Änderung Nr. 324 und 325 erfolgt die Erschließung von der Gräfenbergstraße/Kreisstraße AB 24 zur Entlastung der Straßen mit Wohnbebauung vom Gewerbeverkehr.

- a.16 Elke und Friedrich Schweiger, Eichenweg 3, Rottenberg,
- a.17 Gabriele und Hugo Bergmann, Eichenweg 4, Rottenberg,
- a.18 Rita Kargl, Eichenweg 5, Rottenberg,

Beurteilung 3.a, 16., 17., 18.:

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG
DES MARKTGEMEINDERATES HÖSBACH
am 18.02.2009 in Hösbach

Die Schreiben entsprechen im wesentlichen den Ausführungen der Stellungnahme 3 a.1 von Sigrid und Dietmar Kraus vom 24.11.08, so dass die Beurteilung gleichlautend ist.

- a.19 Sylvia und Reinhard Aulbach, Ulmenstr. 31, Rottenberg,
Widerspruch gegen die Erweiterung der Gewerbeflächen nördlich Buchenweg ohne Begründung.

Beurteilung:

Es ist davon auszugehen, dass die Begründung der Ablehnung der Erweiterung der Gewerbeflächen nördlich des Buchenweges den übrigen bisher beurteilten Schreiben entspricht.

- a.20 mb Bergmann GmbH,
„Unser Unternehmen besteht seit 1997 und ist im Kastanienweg 2, Rottenberg zu Hause. In den letzten Jahren folgte Erweiterung an Erweiterung, die bald zur Auslastung des Grundstücks führt. Für künftige Erweiterungen ist es deshalb notwendig, dass das Grundstück Fl.Nr. 1938 zum Industriegebiet wird. Dieses grenzt an unser Firmengrundstück und ist von der Straße sowie über unser Grundstück zugänglich. Ebenso ist ein Kanalanschluss direkt angrenzend. Wir möchten auf den mehr als ausreichenden Abstand zum Wohngebiet hinweisen und bitten dies in Ihrer Planung zu berücksichtigen, damit wir auch weiterhin Arbeitsplätze schaffen und zum wirtschaftlichen Aufschwung beitragen können.“

Beurteilung:

Das Grundstück Fl.Nr. 1938 liegt nördlich des Buchenweges. Die Ausweisung oder die Zurücknahme der gewerblichen Baufläche wird sich nach der Abwägung der Argumente ergeben. Die Ausweisung als Industriegebiet ist auszuschließen.

Die Fraktionen der CSU, SPD und Bündnis 90 Die Grünen teilen die Bedenken der Anwohner. Es erscheint als sehr wahrscheinlich, dass aufgrund der Nähe und der vorherrschenden Windrichtung störende Immissionen auf die Wohnbebauung einwirken. Es würden durch die bisherige Planung Konflikte geschaffen, die bisher nicht vorhanden waren.

MGR Günter Rausch machte für die FW-Fraktion den Vorschlag, das Gewerbegebiet ab dem Grundstück Bergmann GmbH Fl.Nr. 1938, welches 150 m von der Bebauung Eichenweg entfernt ist, in den Flächennutzungsplan aufzunehmen, da wegen der angeführten Entfernung keine Lärmimmissionen zu befürchten seien.

Nach eingehender Beratung wurde eine Erweiterung des Gewerbegebietes Feldkahl nördlich des Buchenweges abgelehnt (20 : 3 Stimmen).

- 3.b Erweiterung der gewerblichen Baufläche Feldkahl nach Westen,
Änderung 325
(siehe auch Seite 405-407)

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG
DES MARKTGEMEINDERATES HÖSBACH
am 18.02.2009 in Hösbach

- b.1 Petra Simon-Wolf, Am Heigenberg 38, Hösbach-Feldkahl,
*„Vorschlag der Teil-Integration meines Damwildgeheges Fl.Nr. 2008, 2007/3 in die Erweiterung Gewerbegebiet Feldkahl.
Die Aufteilung soll gemäß Plan der Anlage 1 erfolgen.*
1. *Die Gesamtfläche beträgt 16.777 m², davon sollen 10.000 m² als LW/ Damwildgehege bestehen bleiben.*
 2. *Die Restfläche von 6.777 m² wird als Einlage in das Gewerbegebiet mit eingelegt.*
 3. *Es wird keinerlei Verlegung des Geheges zugestimmt.*
 4. *Die bestehende Zufahrt bleibt Bestand. Es erfolgt keine neue Erschließung für das Bestandsgebäude und es entstehen somit keinerlei Kosten für Erschließung.*
 5. *Werden Grundstücke für Straßen von der Gemeinde benötigt, oder sind anschließende Grundstücke als GE-Gebiet abzugrenzen, werden sämtliche Kosten z. B. für Stahlgitterzaun, Abpflanzungen übernommen.*
 6. *Es ist sicherzustellen, dass durch eine Änderung in der Flächennutzung keinerlei Schaden und somit keine Kosten entstehen.“*

Beurteilung:

Der Vorschlag enthält keinen Beitrag für die Realisierung des Gewerbegebietes. Voraussetzung für die Erweiterung des GE-Gebietes mit der Erschließung von der Gräfenbergstraße ist die Verlegung des Damwildgeheges außerhalb des Gewerbegebietes.

Geschäftsleiter Rainer Schlesinger berichtete, dass Familie Simon-Wolf laut Telefonat vom 18.02.2009 grundsätzlich bereit sei, mit dem Markt Hösbach über alle Alternativen der Flächennutzung zu beraten.

- b.2 Alfred Beck,
„Der Markt überarbeitet z. Zt. den F-Plan und den Landschaftsplan. Dabei soll das Gewerbegebiet Feldkahl in Richtung Westen erweitert werden. Ich betreibe den landwirtschaftlichen Betrieb, den Schäferhof, der genau in dieser Richtung ist. Um die Existenz nicht zu gefährden, melde ich vorsorglich Bedenken an. Es ist Tatsache, dass von einem landwirtschaftlichen Betrieb Geruchs- und Lärmimmissionen ausgehen. Wenn das Gewerbegebiet zu nahe am Hof geplant wird, kann es zu Interessenskonflikten kommen. Diese sollen im Planungsstadium Berücksichtigung finden und gewürdigt werden.“

Beurteilung:

Der Abstand zwischen dem Schäferhof Beck und dem Westrand des Gewerbegebietes beträgt etwa 325 m. Konflikte zwischen dem Schäferhof und dem Gewerbegebiet sind nicht zu erwarten.

Laut MGR Peter Maidhof und MGR Erich Maier sollen die Geruchs- und Lärmimmissionen (in Punkt b.2 erläutert) berücksichtigt werden. Der Vorsitzende erwähnte, dass diese im Bebauungsplan berücksichtigt und gewürdigt werden.

MGR Patrick Steigerwald machte auf die bessere verkehrliche Anbindung zum Gewerbegebiet aufmerksam. Die Anbindung an die Kreisstraße AB 24 sollte im Interesse der Rottenberger Bürger schnellstmöglich durchgeführt werden.

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG
DES MARKTGEMEINDERATES HÖSBACH
am 18.02.2009 in Hösbach

Der Marktgemeinderat schloss sich den Beurteilungen des Ortsplaners und des Landschaftsplaners an.

Einer Erweiterung des Gewerbegebietes Feldkahl nach Westen wurde zugestimmt (22 : 0 Stimmen).

b.3 Josef und Norbert Fey, Ahornweg 5, Rottenberg,
Beantragt wird die Ausweisung des Grundstücks 3909 als Bauland.

Begründung:

„Das Grundstück Fl.Nr. 3909 grenzt direkt an das Grundstück Fl.Nr. 1700/35 meines Sohnes Norbert. Das Nachbargrundstück mit der Fl.Nr. 3910 Martin Bergmann wurde zur Bebauung freigegeben und zwischenzeitlich ein Wohnhaus mit Freischwimmbad errichtet.

In der MGR-Sitzung am 17.09.08 wurden Dinge vorgetragen, die nicht korrekt sind:

Eine Erschließung von Fl.Nr. 3909 über den Ahornweg 5 ist jederzeit möglich. Hier entstehen dem Markt keinerlei Erschließungskosten.

Es treten keine immissionsschutzrechtlichen Probleme auf, wenn die Bebauung erfolgt.

Nach Rücksprache mit dem Landratsamt ist es Sache des Marktes, das Grundstück als Baugrundstück auszuweisen und eine Hinterlandbebauung zuzulassen.

Wir beantragen einen Ortstermin vor der nächsten Abstimmung, damit sich alle Gemeinderäte ein eigenes Bild machen können.

Wir beantragen das Grundstück Fl.Nr. 3909 als Baugrundstück aufzunehmen und auszuweisen.“

Beurteilung:

Der Antrag von den Herren Fey vom 27.07.08 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zur Ausweisung des Grundstücks als Bauland wurde in der Sitzung des Marktgemeinderates am 17.09.08 abgelehnt (Anlage 6 S. 8/9 der Begründung). Insbesondere ist zu befürchten, dass durch eine bauliche Nutzung des o.g. Grundstücks Konflikte mit der gewerblichen Nutzung in der Nachbarschaft entstehen. Genau aus diesem Grund wurde im vorherigen Beschluss die nördliche Erweiterung des Gewerbegebietes am Buchenweg abgelehnt.

Der Antrag für die Ausweisung des Grundstücks Fl.Nr. 3909 als Bauland wurde zurückgestellt. Am 17.03.2009 soll eine Ortseinsicht stattfinden (22 : 0 Stimmen).

ORTSTEIL ROTTENBERG

1. Ausweisung der Wohnbaufläche „Bangert“, Änderung 421
Winfried und Manuela Sauer, Gartenstr. 8, Hösbach,

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG
DES MARKTGEMEINDERATES HÖSBACH
am 18.02.2009 in Hösbach

*„Wir möchten folgende Einwände zum Punkt 421 – „Bangert“ – geplante Wohnbebauung südlich der Gartenstraße vorbringen:
Im OT Rottenberg und im benachbarten Feldkahl sind noch viele Wohnbauflächen ungenutzt. Zudem ist die Bevölkerungszahl rückläufig. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange des Umweltschutzes, Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Es soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Landwirtschaftliche, als Wald oder für Wohnzwecke bereits genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Außerdem sind Flächen zum Ausgleich festzulegen. Der Markt Hösbach hat bereits nicht mehr genügend Flächen, um solche Maßnahmen durchführen zu können. Die Gemeinde hat die Pflicht, öffentliche und private Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Aus diesen Gründen bitten wir von einer Ausweisung neuer Wohnbauflächen abzusehen.“*

Beurteilung:

Im Flächennutzungsplan sind Entwicklungsmöglichkeiten des Ortsteils Rottenberg für einen längeren Zeitraum vorgesehen. Maßgebend für die Inanspruchnahme von Grund und Boden sind ein konkreter Bedarf und die Bereitschaft der Grundstückseigentümer, die Vorgaben des Marktes Hösbach bei der Bodenordnung anzuerkennen, um eine langfristige Hortung von erschlossenen Bauplätzen zu vermeiden.

Unter diesen Voraussetzungen wurde die Beibehaltung der Ausweisung „Bangert“ empfohlen.

Der Marktgemeinderat schloss sich der Beurteilung des Ortsplaners an.

Die Ausweisung der Wohnbaufläche „Bangert“ bleibt bestehen (22 : 0 Stimmen).

2. Antrag auf Erweiterung der Bauflächen „Am Zollstock“
Erwin Steigerwald, Ulmenstr. 7, Rottenberg, Grundstück Fl.Nr. 885.
„Dem Antrag von Herrn Hans Stranzik, Fl.Nr. 884 schließe ich mich an und beantrage, das Grundstück Fl.Nr. 885 in das Baugebiet mit einzubeziehen. Da das Grundstück vor Bau des Friedhofs schon einmal als Bauland ausgewiesen war, bitte ich hierüber neu zu beraten.“

Beurteilung:

Der Antrag von Herrn Hans Stranzik zur Ausweisung des Grundstücks Fl.Nr. 884 als Bauland wurde vom Marktgemeinderat in der Sitzung am 17.09.08 abgelehnt.

„Begründung: Das Grundstück ragt in den Außenbereich gegenüber dem Friedhof. Die bauliche Erweiterung ist am Blütenweg vorgesehen. Bei einer Zustimmung müsste auch das Grundstück Fl.Nr. 885 nördlich davon ausgewiesen werden. Es wird vorgeschlagen, dem Antrag nicht zu entsprechen und auch die Teilfläche der Fl.Nr. 884 am Zollstock aus der Planung zu nehmen.“

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG
DES MARKTGEMEINDERATES HÖSBACH
am 18.02.2009 in Hösbach

Aus diesen Gründen wurde empfohlen, dem Antrag von Herrn Steigerwald nicht zu entsprechen.

Der Marktgemeinderat schloss sich der Beurteilung des Ortsplaners an.

Die beantragte Erweiterung der Bauflächen „Blütenweg/Am Zollstock“ wurde abgelehnt (21 : 1 Stimmen).

3. Vorschlag für eine Verbesserung der An- und Abfahrt zum Kalkwerk Hufgard, Ludwig Steigerwald, Feldkahler Str. 16, Rottenberg,
„Durch eine Verlängerung der Antoniusstraße Richtung Ortsverbindungsstraße Sailauf würde eine Möglichkeit zur An- und Abfahrt zum Kalkwerk geschaffen. Langfristig könnte neues Bauland im Bereich „Bangert/Hasseckern“ erschlossen werden. Dies bitte ich zu berücksichtigen.“

Beurteilung:

Prüfung des Vorschlages durch die Verwaltung, ob die Entlastung und die Belastung anderer Bauflächen insgesamt zu einer Verbesserung führt.

Für eine Verbesserung der An- und Abfahrt zum Kalkwerk Hufgard sollen mögliche Alternativen berücksichtigt werden (22 : 0 Stimmen).

ORTSTEIL WINZENHOHL

1. Buswendeplatz Haibacher Straße
Irene Kerber, Haibacher Str. 139,
Karin Diener, Haibacher Str. 134, Hösbach-Winzenhohl.
„Wir fordern Sie auf, den auf unserem Grundstück geplanten Buswendeplatz aus dem Bebauungsplan zu entfernen. Das Grundstück wird weiterhin für die landwirtschaftliche Nutzung benötigt. Einer Veräußerung stimmen wir nicht zu.“

Beurteilung:

Eine Herausnahme des Buswendeplatzes aus dem F-Plan und dem Bebauungsplan „Haibacher Straße“ wurde nicht empfohlen.

Für eine Verwirklichung der Maßnahme ist von entscheidender Bedeutung, ob zu diesem Zeitpunkt doch eine Einigung mit den Grundstückseigentümern möglich ist oder eine andere Lösung gesucht werden muss.

Der Marktgemeinderat schloss sich der Beurteilung des Ortsplaners an.

Der Buswendeplatz, Haibacher Straße, wird in dem Flächennutzungsplan und dem Bebauungsplan „Haibacher Straße“ belassen (17 : 5 Stimmen).

2. Erweiterung des Baugebietes „Östlich der Haibacher Straße“

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG
DES MARKTGEMEINDERATES HÖSBACH
am 18.02.2009 in Hösbach

F. u. P. Weiss GmbH u. Co. KG, Goldbach, Grundstück Fl.Nr. 576.

„Wir bitten Sie, den Rest des Grundstückes als Fläche zur allgemeinen Wohnbebauung aufzunehmen. Das derzeitige Baugebiet wurde bereits zu 90 % bebaut. Das Einheimischenmodell wurde besonders bevorzugt, wofür auch weiterhin Nachfrage besteht.“

Beurteilung:

Wegen der starken Siedlungsentwicklung mit den Schwerpunkten in den Baugebieten „Obere Beine“ und „Östlich der Haibacher Straße“ wurde auf die Ausweisung zusätzlicher Bauflächen verzichtet.

In die Abwägung des Antrags einzubeziehen sind:

- der hohe Verkehrslärm durch die Bahnlinie und die Autobahn, der auf das Baugebiet einwirkt,
 - die Bedenken des Naturschutzes wegen der Höhenlage und der guten Ackerböden.
- Einwendungen des Bauernverbandes sind bei einer Ausweisung zu erwarten.

Der Marktgemeinderat schloss sich der Beurteilung des Ortsplaners an.

Eine Erweiterung des Baugebietes „Östlich der Haibacher Straße“ wurde abgelehnt (20 : 2 Stimmen).

3. Baugebiet „Obere Beine“

Laut Schreiben vom 26.01.2009 erklärte sich die SBW-Bauträger- und Verw.-GmbH damit einverstanden, folgendem Tausch zuzustimmen:

Die SBW-GmbH erhält die notwendigen Flächen entlang der Marienstraße und der Markt Hösbach erhält nach der Bebauungsplanänderung das Grundstück Marienstraße / Ecke Kardinal-Döpfner-Straße, mit ca. 466 m².

Einer Umwidmung des Mischgebietes an der Marienstraße / Ecke Kardinal-Döpfner-Straße zum Wohnbaugebiet wurde zugestimmt (18 : 4 Stimmen).

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange:

Bayer. Bauernverband Würzburg,

Den Flächennutzungsplan müssen wir aus folgenden Gründen ablehnen:

1. Buswendeplatz in Winzenhohl

„Der geplante Buswendeplatz befindet sich in unmittelbarer Nähe zu Wohnhäusern bzw. Baugrundstücken. Ein Buswendeplatz ist immer mit einer Lärmbelastigung für die Anwohner verbunden. Um Ärger mit der Wohnbevölkerung zu vermeiden, sollte der Buswendeplatz außerhalb der Bebauung eingeplant werden.“

Beurteilung:

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG
DES MARKTGEMEINDERATES HÖSBACH
am 18.02.2009 in Hösbach

Die Belange der Landwirtschaft werden durch den geplanten Buswendeplatz nicht berührt (siehe § 4 BauGB „Beteiligung der Behörden“).

2. Zur Biotopkartierung Bayern

„Bei der Fl.Nr. 8364 in der Flur „Schafberg“ handelt es sich um gute, für die Landwirtschaft wertvolle Ackerböden. Das Anlegen von Biotopen oder Feldgehölzanzpflanzungen würde diesen wichtigen Produktionsfaktor für die Landwirtschaft noch weiter verknappen. Es ist deshalb von der Anlage von Biotopen oder Feldgehölzanzpflanzungen abzusehen. Ebenso ist auf dem Zufahrtswiesenweg im Auengrund auf das vorgesehen Biotop Nr. 81.02 zu verzichten.“

Beurteilung:

Die Gehölzbeepflanzung auf Fl.Nr. 8364 in der Flur „Schafberg“ ist entfallen. Die Biotopkartierung in Bayern wurde vom Bayer. Landesamt für Umweltschutz in München ohne Mitwirkung des Marktes Hösbach erstellt. Die Biotope werden im Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan nach der Kartierung dargestellt. Einwendungen sind an das Landesamt für Umweltschutz zu richten.

3. Industriegebiet-Erweiterung „Frohnrad“

„Auf dem vorgesehenen Industriegebiet sind vorwiegend Streuobstwiesen vorhanden. Das zum größten Teil sehr hügelige Gelände wird als Abweidefläche genutzt.“

Beurteilung:

In der Abwägung der vorhandenen und geplanten Nutzung wird mit grundsätzlicher Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde der gewerblichen Nutzung bis zum FFH-Gebiet der Vorrang eingeräumt. Eine Änderung der Planung wurde nicht empfohlen.

Beurteilung Landschaftsarchitekt H. Trölenberg:

Die zwischen dem Gewerbegebiet und dem Straßenanschluss verbleibenden Landwirtschaftsflächen würden sich nicht mehr wirtschaftlich nutzen lassen.

Der bisherige Planentwurf stellt hier eine etwa 70 m breite Grünfläche dar, die heute überwiegend ackerbaulich genutzt wird. Im Süden (An der Frohnradstraße) sind einige Obstbäume und eine kleine Gehölzgruppe vorhanden, die an der Westseite von einem Feldweg begrenzt wird.

Die bisherige Ausweisung erfolgte entlang der gerade verlaufenden Frohnradstraße. Die Erweiterung liegt jedoch bereits auf Höhe der nach Norden zur Brücke abschwenkenden Strecke, so dass eine Bebauung wesentlich weiter zurück liegen müsste, zumal nach der Darstellung im FNP auch noch eine 20 m breite Bauverbotszone zu berücksichtigen ist. Hinzu kommt, dass das Gelände hier deutlich höher liegt als das vorhandene Gebiet südlich der Straße und auch als die bisherige Neuausweisung nördlich der Straße.

Somit würde sich diese Erweiterung nicht mehr an das vorhandene und geplante Gebiet angliedern, sondern von diesem in Höhe und Entfernung abgerückt besonders weit in die umgebende Landschaft eingreifen. Deshalb kann eine Nutzung als gewerbliche Baufläche nicht empfohlen werden.

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG
DES MARKTGEMEINDERATES HÖSBACH
am 18.02.2009 in Hösbach

Auf Nachfrage von MGR Günter Rausch bestätigte Landschaftsarchitekt Trölenberg den Nutzen für Anlieger bei einer Umlegung. Die nord-westlichen Flächen sollten im künftigen Bebauungsplan in die Umlegung aufgenommen und als Ausgleichsflächen genutzt werden.

Der Marktgemeinderat schloss sich den Beurteilungen des Ortsplaners und des Landschaftsplaners an.

→ siehe Beschluss S. 382

4. Flur „Maaß“

„In der Flur „Maaß“ sind auf den Nr. 626 – 643/3 Flächen für öffentliche Einrichtungen als Sondergebiet geplant. Diese letzten ertragreichen Ackerböden müssen unbedingt für die Landwirtschaft erhalten bleiben. Die Fl.Nr. 6158 – 6167 sind nicht in die vorgesehene Ersatzfläche als Grünland mit einzubeziehen. Diese Flächen müssen weiterhin Ackerland bleiben.“

Beurteilung:

Die Ausweisung des Sondergebiets für „Öffentliche Einrichtungen“ steht in einem Zusammenhang mit den vorhandenen Sondergebietsflächen. In der Abwägung wird die geplante Nutzung „Sondergebiet“ beibehalten. Die Grundstücke Fl.Nr. 6158, 6167, 6167/2, 6167/3 sind Teil des Trenngrüns zwischen dem Sondergebiet und dem Friedhof.

Eine bauliche Nutzung wird durch Ausweisung Grünfläche ausgeschlossen. Die weitere landwirtschaftliche Nutzung im Sondergebiet und in der Grünfläche ist möglich.

Beurteilung Landschaftsarchitekt H. Trölenberg:

Der Gemeinde muss auch in Zukunft ein gewisser Entwicklungsraum verbleiben, d. h. neue Bauflächenausweisungen werden sich nicht vollständig vermeiden lassen. Das Sondergebiet „An der Maas“ soll für die weitere Entwicklung für Einrichtungen des Schulzentrums reserviert werden, auch wenn derzeit danach kein konkreter Bedarf besteht. Damit soll auch eine Ausbreitung der gewerblichen Bebauung des benachbarten Industriegebietes ausgeschlossen werden.

Die Flächen für die Eingrünung des Sondergebietes (im Norden) bzw. die Grünfläche zum Friedhof hin (Fl.Nr. 6158-6167) würden erst bei einer späteren Nutzung des Gebietes benötigt werden. Grundsätzlich soll durch die Grünfläche am Friedhof ein ausreichender Abstand zum Sondergebiet gesichert werden.

Bis auf Weiteres können die Flächen jedoch wie bisher landwirtschaftlich genutzt werden.

Der Marktgemeinderat schloss sich den Beurteilungen des Ortsplaners und des Landschaftsplaners an.

→ siehe Beschluss S. 380

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG
DES MARKTGEMEINDERATES HÖSBACH
am 18.02.2009 in Hösbach

5. Baulandumlegung in der Flur „Wolfslauf“
*„Auch in der Flur „Wolfslauf“ befinden sich beste Ackerböden, welche für die Landwirtschaft unbedingt erhalten bleiben müssen. Bei der letzten Flurbereinigung mussten viele Landwirte dafür als Einlageflächen die doppelten Flächen zur Verfügung stellen und zudem viel Geld aufbringen. Die vorgesehene Baufläche im „Wolfslauf“ ist mit dem „Afferbach“ und dem Bach „Untere Hösbach“ eingengt. Im östlichen Bereich dieser Flächen ist ein sehr hoher Grundwasserstand vorhanden.
Einer Baulandumlegung kann schon aus diesen Gründen nicht zugestimmt werden.“*

Beurteilung:

Es handelt sich um die Ausweisung im Flächennutzungsplan und nicht um die Baulandumlegung.

Die Belange der Landwirtschaft, des Naturschutzes und der hohe Grundwasserstand werden in der Abwägung bewertet, so dass über die Beibehaltung oder den Verzicht auf die Ausweisung zu entscheiden ist.

→ siehe Beschluss S. 376

6. *„Alle vorerwähnten landwirtschaftlichen Grundstücksflächen sind sehr gute Lösslehm- bis sandige Lösslehm Böden. Auf allen diesen Grundstücken dürfen keine Biotop, Feldgehölze, Hecken, Obstbäume, Obstwiesen, Sträucher usw. angelegt werden, sowie keine Biotopkartierung erfolgen. Der im Raum Hösbach ohnehin schon knappe Grund und Boden ist der wichtigste Produktionsfaktor für die Landwirtschaft. Laut Urteil vom Bundesverfassungsgericht vom 24.03.1987 hat die planaufstellende Gemeinde den Belang landwirtschaftlich genutzte Flächen nicht umzuwandeln, mit erhöhtem Gewicht in Abwägung einzustellen. Der sparsame Umgang mit Grund und Boden ist auch im Baugesetzbuch verankert. Laut § 1a Abs. 2 BauGB sollen landwirtschaftlich als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.
Die derzeitige Diskussion um die angespannte Welternährungssituation, die auch auf den immer stärker um sich greifenden Flächenverbrauch zurückzuführen ist, zeigt die gesellschaftliche Wertigkeit von Grund und Boden. Einer weiteren Vernichtung von landwirtschaftlicher Nutzfläche kann deshalb nicht zugestimmt werden.“*

Beurteilung:

Die Biotopkartierung ist erfolgt, siehe Beurteilung Punkt 2 der Stellungnahme. Die Ausführung von Bepflanzungen durch Feldgehölze, Hecken, Obstbäume, Obstwiesen, Sträucher wird innerhalb und außerhalb von Biotopen nur in Abstimmung mit den Grundstückseigentümern erfolgen. Es besteht ein Unterschied zwischen den Vorschlägen im Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan und der Ausführung von Maßnahmen. Die Belange der Landwirtschaft, des Naturschutzes, der Landschaftsplanung und Landschaftsentwicklung sind im Zusammenhang zu sehen und abzuwägen. Die Inanspruchnahme von Grund und Boden o-

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG
DES MARKTGEMEINDERATES HÖSBACH
am 18.02.2009 in Hösbach

rientiert sich in der Umsetzung von Flächennutzungsplan zu einem Bebauungsplan im notwendigen Umfang nach dem Bedarf.

7. Neue Ausweisung des Überschwemmungsgebietes zwischen Hauptstraße und Aschaff im Bereich des „Hösbaches“
*„Nach dem vorgelegten Landschaftsplan werden die Fl.Nr. 209/2, 190, 183 und 184 bei Hochwasser überschwemmt. Die Grundstücke liegen aber 50 – 60 cm höher und sind mit einer Einfriedungsmauer versehen. Bei Hochwasser am Betrieb Glaab kann das Wasser über die Fl.Nr. 208/2 und 199 abfließen. Die vorerwähnten Grundstücke sind deshalb aus dem Überschwemmungsgebiet herauszunehmen.
Laut Gutachten des Wasserwirtschaftsamtes könne im Falle eines auftretenden Hochwassers dieses nur über das neu aufgeführte Nachbargrundstück Fl.Nr. 208/2 abfließen.“*

Beurteilung:

Die Grundstücke östlich der Breitewiesenstraße liegen im Überschwemmungsbereich des Hösbaches. Die Höhenlage einzelner Grundstücke und Mauern ändern an dem dargestellten Überschwemmungsbereich nichts.

→ siehe Beschluss S. 383

Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Aschaffenburg

1. *„Die Ausweisung von neuen Wohngebieten ist nicht nötig.
Begründung:
a. Der Markt Hösbach bietet im Internet momentan Bauflächen.
b. Es gibt viele unbebaute Grundstücke, die „gehörtet“ werden.
Die Flächen sind bei entsprechendem Preis für bauwillige Bürger verfügbar.
c. Die Entwicklung der Altersstruktur zeigt, dass in 10 – 20 Jahren vermehrt Wohnungen durch den Tod der Bewohner zur Verfügung stehen werden. Die sich entwickelnde Situation wird zu einem Preisverfall der Immobilien führen und allen Hausbesitzern schaden.“*
2. *„Im Flächennutzungsplan wird die Anwendung „ökologische Baumethoden“ verlangt, nicht jedoch spezifiziert, in welchem Maß dies durchgeführt werden muss. Es sind Standards festzulegen.“*
3. *„Die Kaube ist für die Bewohner von Hösbach Bahnhof, Sand und Winzenhohl ein privilegiertes Naherholungsgebiet. Anstatt dieses Gebiet in den Wald funktionsplan mit der Primärfunktion „Naherholung“ einzutragen, wurden dort Wege zur verbesserten Abfuhr von Holz vorbereitet.
In etwa 10 Jahren ist damit zu rechnen, dass durch massive Holzeinschläge die Naherholungsfunktion zerstört wird. Die Anpassung des Wald funktionsplanes wird gefordert und für alle Waldgebiete des Marktes eine ökologische Waldbewirtschaftung.“*

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG
DES MARKTGEMEINDERATES HÖSBACH
am 18.02.2009 in Hösbach

Beurteilung:

- zu 1.: Die Inanspruchnahme von Grund und Boden setzt einen realen Bedarf voraus.
- a.+b.: Der freie Markt kann nur für finanzstarke Bürger die Erfüllung des Bauwunsches bringen.
- c.: Es gehört zu den Aufgaben, den Leerstand von Häusern und Wohnungen in größerem Umfang zu vermeiden und den Baubestand nach Möglichkeit zu nutzen.
- zu 2.: Der Flächennutzungsplan ist nicht geeignet, Standards für „ökologische Baumethoden“ festzulegen.
Grundsätzlich sind die Anregungen zu unterstützen.
- zu 3.: Im Waldfunktionsplan sind alle Wälder südlich der Autobahn – also auch die „Kaupe“ – als Wald mit „besonderer Bedeutung“ für die Erholung ausgewiesen. Diese (verbindliche) Darstellung wurde auch in den Landschaftsplan übernommen (Karte 5, Waldfunktionen und Gewässer). Darüber hinaus sind im Landschaftsplan die vorhandenen Wanderwege, Lehrpfade etc. eingezeichnet (Karte M 1:5000, Planteil Süd). Eine Änderung dieser Funktionen ist nicht vorgesehen, auch wenn im Einzelfall die vorhandenen Wege zur Erleichterung einer (ordnungsgemäßen) Bewirtschaftung verbessert werden.
Die Forderung nach einer „ökologischen Waldbewirtschaftung“ ist dem Sinn nach im Landschaftsplan enthalten, wenn auch nach einzelnen Maßnahmen differenziert.

Handwerkskammer für Unterfranken, Außenstelle Aschaffenburg

Die Interessen der Handwerkswirtschaft wurden berücksichtigt.

Prüfung, ob die Betriebe im Gewerbegebiet „Kurzwiese“ durch die Wohnbaufläche „Wolfslauf“ im Standort gefährdet werden.

Beurteilung:

Keine Gefährdung der Betriebe im GE-Gebiet „Kurzwiese“ durch eine Ausweisung einer Wohnbaufläche „Wolfslauf“.

Landratsamt, Bauaufsichtsbehörde

Schreiben mit der gemeinsamen Stellungnahme Bauaufsicht / Kreisbaumeisterin und Untere Naturschutzbehörde.

Fachtechn. Stellungnahme der Kreisbaumeisterin und der Unteren Naturschutzbehörde,

1. Vorbemerkung:

- a. „Die im Rahmen der ersten öffentlichen Auslegung dargestellte Art der Bodennutzung im Flächennutzungsplanentwurf i. d. F. vom 13.10.2008 zeigt, dass die Marktgemeinde sich intensiv mit den Anregungen und Bedenken der Bürger und der Träger öffentlicher Belange auseinandergesetzt hat. Nach wie vor bestehen

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG
DES MARKTGEMEINDERATES HÖSBACH
am 18.02.2009 in Hösbach

aber Diskrepanzen in der Bedarfseinschätzung. Die Marktgemeinde geht weiterhin von einem optimistischen Ansatz in der Bedarfsprognose bezüglich der Wohnbebauung und der Gewerbeentwicklung aus. Im Gegensatz dazu weisen das Ministerium des Innern und die Oberste Baubehörde immer wieder auf die Zielsetzungen in der Landesplanung hin, den (täglichen) Landschaftsverbrauch zu minimieren. Ein Schritt in diese Richtung ist, in Zukunft mit einer bedarfsgerechten Baulandumlegung ein aktives Flächenmanagement zu betreiben. Die geplanten Steuerungselemente und Ziele sind richtungsweisend und in der Begründung darzulegen!“

Beurteilung:

Ein Ziel der Ausweisung von Wohnbauflächen ist, ein starkes Absinken der Einwohnerzahl von zur Zeit etwa 13.500 zu vermeiden, damit öffentliche Einrichtungen wie Schulen, Kultureinrichtungen und Sportanlagen unterhalten und auch künftig genutzt werden.

Die Umsetzung eines Vorschlages für die Erweiterung der Wohnbauflächen in einem Bebauungsplan und der Bodenordnung ist an Bedingungen gebunden:

- den Nachweis des Bedarfs,
- der Bereitschaft der Grundstückseigentümer, das Steuerungsmodell zur Vermeidung der Bauplatzhortung als Grundlage der Bodenordnung anzuerkennen,
- die Grundzüge des „Einheimischenmodells“, das am 04.05.2000 vom Marktgemeinderat beschlossen wurde, werden in die Begründung aufgenommen. Eine Weiterentwicklung des Modells wird angeregt.

In der Begründung wurde ausgeführt, dass der Markt keine gewerblichen Flächen zur Verfügung stellen kann. In einem „möglichen Mittelzentrum“ ist es notwendig, durch die Ausweisung gewerblicher Bauflächen die Voraussetzungen für die Weiterentwicklung des Gewerbebestandes Hösbach zu schaffen.

Die nahe Verbindung von „Wohnen“ und „Arbeiten“ bietet die Möglichkeit, der demografischen Entwicklung zu begegnen.

- b. *„Im Gegensatz zu den attraktiven Ortsrandlagen sind die Ortskerne entlang der Durchgangsstraßen vom Leerstand bedroht. Der Marktgemeinde ist diese Problemstellung, insbesondere in der Ortsmitte von Hösbach durchaus bewusst. Eine aktive Steuerung der Innenentwicklung kann im ersten Schritt in Bestandsanalysen, Rahmenplanungen und einfachen Bebauungsplänen etc. bestehen. Die Beteiligung der Bürger an diesem Prozess wird die Akzeptanz der innerörtlichen Gestaltung und Lenkung erhöhen. Für die Marktgemeinde könnten als Zielsetzungen z.B. der Erhalt von lebendigen Ortskernen und attraktiven Wohngebieten am Ortsrand formuliert werden.“*

Beurteilung:

Für den Kernbereich von Hösbach besteht ein städtebaulicher Rahmenplan, der im Bereich von Kirche und Rathaus realisiert wurde.

Die angeregte Steuerung der Innenentwicklung ist sinnvoll. Ein Anlass kann eine notwendige Tiefbaumaßnahme beispielsweise in der Hauptstraße sein, um in

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG
DES MARKTGEMEINDERATES HÖSBACH
am 18.02.2009 in Hösbach

diesem Zusammenhang eine Verbesserung der Gestaltung des Straßenraumes zu planen. Für den Westteil der Hauptstraße vom Engpass in der Ortsmitte bis zum Friedhof sind Veränderungen der vorderen Baugrenzen notwendig, um langfristig ausreichend breite Gehwege zu erreichen. Unabhängig von der Klassifizierung der Straße wird ein starkes Verkehrsaufkommen bleiben.

Der Flächennutzungsplan beschreibt nur Zielsetzungen. Unabhängig davon wurden vor einiger Zeit Überlegungen angestellt und Skizzen angefertigt (siehe auch Begründung Abschnitt L, Punkt 1).

2. Die einzelnen Gebiete

2.1 Ortsteil Hösbach - Bahnhof

a. Wohnbauflächen

„Der Verzicht auf zusätzliche Wohnbauflächen in Hösbach Bahnhof südlich des Baugebiets „Östlich der Haibacher Straße“ aufgrund der Bedenken bezüglich der Topographie und der Immissionsbelastung von der BAB 3 werden von städtebaulicher und naturschutzfachlicher Seite außerordentlich begrüßt.“

→ siehe Beschluss S. 394

b. Mischbauflächen und gewerbliche Bauflächen

„Mit den weiteren Darstellungen der Mischnutzung und der gewerblichen Flächen besteht aus städtebaulicher und naturschutzfachlicher Sicht Einvernehmen.“

Beurteilung: Kenntnisnahme.

2.2 Ortsteil Hösbach

Wohnbaufläche Wolfslauf (Nr. 163)

„Die dargestellte Wohnbaufläche Wolfslauf (Nr. 163) liegt zwischen Mischgebiet- und Gewerbeflächen an einem leicht geneigten Hangbereich. Diese Fläche liegt in der Nähe des Afferbachs und ist mit reichhaltigen Biotopstrukturen sowie teilweise von 13-d Flächen gekennzeichnet. Kritisch für eine Bebauung (z.B. bei der Gründung und Kellerausbauten) sind die hohen Grundwasserstände, die Quellaustritte und die Überschwemmungsbereiche. Für die Landwirtschaft würde die Umwandlung der Ackerflächen mit sehr hoher Bodenbonität und der großen Wiesenbereiche in Bauflächen nachteilige Auswirkungen haben. Mit dem Verzicht auf die Bewirtschaftung zusammenhängender Flächen sind in der Folge betriebswirtschaftliche Nachteile in Kauf zu nehmen.

Aus siedlungsgeographischen und naturschutzfachlichen Gesichtspunkten wird dieser Darstellung nicht zugestimmt.“

Beurteilung:

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG
DES MARKTGEMEINDERATES HÖSBACH
am 18.02.2009 in Hösbach

Die kritischen Feststellungen in der Stellungnahme treffen zu. Im Vergleich zu den anderen Wohnbauflächen in den Ortsteilen sind im „Wolfslauf“ die größten Probleme vorhanden.

Die Herausnahme der Fläche ist abzuwägen.

→ siehe Beschluss S. 378

Wohnbaufläche Wingertsberg (Nr. 162)

„Unter der Voraussetzung, dass an anderen Stellen in der Marktgemeinde die Wohnbauflächendarstellungen reduziert werden (z.B. Wolfslauf), ist aus städtebaulicher und naturschutzfachlicher Sicht die Arrondierung des nördlichen Ortsrandes am Wingertsberg mit einer mittig angelegten kräftigen Grünstreifen nachvollziehbar. Der Ortsrand ist mit einem funktionsfähigen Grüngürtel (z.B. Streuobstwiesen) auszustatten, der einen harmonischen Übergang von der Bebauung in die Landschaft gewährleistet. Die Aufstellung der verbindlichen Bauleitplanung sollte erst erfolgen, wenn der tatsächliche Bedarf erkennbar und nachweisbar ist.“

Beurteilung: Kenntnisnahme und Beachtung.

→ siehe Beschluss S. 376

Gewerbliche Bauflächen (Nr. 168) und Sondergebiet (Nr. 167)

„Die Erweiterungen der gewerblichen Baufläche „Frohnrad“ (Nr. 168) sowie die Erweiterung der Sonderbaufläche „Öffentliche Einrichtungen“ (Nr. 167) sind städtebaulich und naturschutzfachlich funktional richtig gegenüber den Bestandsgebieten angeordnet. Die Marktgemeinde kann nur auf dieser Fläche langfristig Entwicklungsmöglichkeiten für die Betriebe sowie die schulischen Einrichtungen vorhalten. Die Abgrenzung des FFH-Gebiets ist in vollem Umfang zu respektieren und einzubinden.

Die gewerbliche Baufläche und die Sonderbaufläche sind mit einem öffentlich angelegten Grüngürtel sensibel von der Bebauung in die Landschaft zu überführen. In den nachfolgenden Bau- und Grünordnungsplänen sind diese ökologischen Zielsetzungen zwingend festzusetzen bzw. in der Realität umzusetzen.

Den sparsamen Umgang mit Grund und Boden stets vor Augen, wird der Marktgemeinde für die nachfolgenden Planungen empfohlen, die Stellplätze für die Schulbereiche nicht unbedingt nur in der Fläche, sondern auch in Etagen (offene begrünte Parkpaletten) unterzubringen.

Insgesamt Einvernehmen!“

Beurteilung: Kenntnisnahme und Beachtung.

→ siehe Beschluss S. 380

2.3 Ortsteil Wenighösbach

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG
DES MARKTGEMEINDERATES HÖSBACH
am 18.02.2009 in Hösbach

Wohnbaufläche Sternbergstraße (Nr. 213)

„Die Sternbergstraße war jahrzehntelang im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt und hat auf der Seite der Eigentümer bereits viele Wünsche nach der Bildung von Wohneigentum geweckt.

Auf der anderen Seite ist hier ein ausgewogener Naturhaushalt mit unterschiedlichen Heckenstrukturen, Streuobstbeständen, Einzelbiotopen und mageren Wiesen vorhanden. Der Hang steigt relativ steil hinter der Kirche bergan und bildet für den dominanten Sakralbau eine entsprechende „grüne“ Kulisse, die für die Dörfer und Ortschaften unserer Region typisch ist.

Mit einer Bebauung des Baugebiets „Sternbergstraße“ würde sich die Bebauung aus dem Talraum in die Höhe hinauf entwickeln. Der Bau der Ein- und Zweifamilienhäuser kann ohne hohe Stützmauern mit großen Abgrabungen bzw. Auffüllungen nicht realisiert werden. Eine vollkommene Zerstörung des Reliefs müsste als Folge hingenommen werden. Der dann bebaute Hangbereich würde im Gegensatz zur derzeit offenen Wiesenstruktur mit der lockeren Bepflanzung das Alleinstellungsmerkmal der Wenighösbacher Kirche einschränken und zu einer massiven und nachhaltigen Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes führen.

Aus städtebaulicher und naturschutzfachlicher Sicht wird nochmals an die Marktgemeinde Hösbach appelliert, auf diese topographisch sensible Fläche zugunsten des Landschaftsbildes und des Naturhaushalts zu verzichten oder zumindest die oberen Hanglagen von einer Wohnbebauung freizuhalten. Der Kirchturm sollte weiterhin in den Landschaftsraum gebunden sein!“

Beurteilung:

Die Kritik ist zutreffend. Es wird empfohlen, vor der Festlegung des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes die Freihaltung der oberen Hanglagen von einer Wohnbebauung zu prüfen.

Wohnbaufläche Buchenäcker (Nr. 217)

„Mit dem Verzicht auf die Erweiterung des Baugebiet Buchenäcker besteht Einvernehmen. Aus städtebaulicher und naturschutzfachlicher Sicht eine richtige Entscheidung!“

Beurteilung: Kenntnisnahme.

2.4 Ortsteil Feldkahl

Wohnbaufläche „Unterm Hofacker“ (Nr. 309)

„Mit der bereits im rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellten und im vorliegenden Entwurf leicht reduzierten Wohnbaufläche „Unterm Hofacker“ besteht Einvernehmen. Die vorhandenen nördlichen Biotopstrukturen sind insbesondere am Bachlauf zu respektieren. Bei Bedarf sollte der Erschließung des Wohngebiets „Unterm Hofacker“ der Vorzug vor dem geplanten Wohngebiet „Lasland-Palmergrund-Breitfeld“ gegeben werden.“

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG
DES MARKTGEMEINDERATES HÖSBACH
am 18.02.2009 in Hösbach

Beurteilung:

Bei Bedarf wird die Bereitschaft zur Anerkennung eines Steuerungsmodells maßgebend für die Reihenfolge von Bebauungsplänen und Erschließungen sein.

Wohnbauflächen (Nr. 323 „Lasland-Palmergrund-Breitfeld“)

„In der Statistik wird dargelegt, dass in Feldkahl nur eine geringfügige Erweiterung der Wohnbauflächen im Vergleich zum rechtskräftigen Flächennutzungsplan vorgenommen wird. In der Stellungnahme im Rahmen des Scoping-Verfahrens wurde bereits darauf hingewiesen, dass mit der Ausweisung von neuen zusätzlichen Bauflächen sehr sensibel umzugehen ist. Bei ca. 58 unbebauten, voll erschlossenen Baugrundstücken ist allein in Feldkahl die Frage des Bedarfs nur schwerlich zu beantworten.“

Die Landschaftsplaner sind gehalten, in der Begründung die Wertigkeit der Flächen darzustellen. Im Bereich des Schäferweges wird großer Wert auf die Erhaltung und die dauerhafte Pflege der vorhandenen Biotope und Grünstrukturen (Hecken, 13d-Flächen, Weidengehölze) gelegt.

Aus städtebaulicher und naturschutzfachlicher Sicht kann einer Arrondierung der Wohnbaufläche „Lasland-Palmergrund-Breitfeld“ zugestimmt werden, wenn die Marktgemeinde Hösbach sich noch einmal mit der Dimension der Fläche auseinandersetzt. Eine deutliche, städtebaulich und naturschutzfachliche Reduzierung im Bereich des Schäferweges (z.B. nur Darstellung einer Grünzone östlich des Schäferweges) erscheint für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sinnvoll. Auf die Wahrung eines von Bebauung freizuhaltenden ausreichenden Abstands- bzw. Schutzbereiches zu den östlich und westlich vorhandenen Biotop- und Grünstrukturen wird hingewiesen.“

Beurteilung:

Den Landschaftsarchitekten wird eine Alternative zur Ausweisung von Wohnbauflächen im Bereich „Lasland-Palmergrund-Breitfeld“ zur Prüfung der Wertigkeit der Flächen vorgelegt.

→ siehe Beschluss S. 387

Gewerbliche Bauflächen (Nr. 324 und 325)

a. Nr. 324

„Die Erweiterung der gewerblichen Baufläche nördlich der vorhandenen Erschließung Buchenweg (Nr. 324) entspricht nicht der harmonischen Abstufung von Baugebieten untereinander. Das unmittelbare Aufeinandertreffen von reinen oder allgemeinen Wohngebieten auf neu ausgewiesene Gewerbestandorte widerspricht dem gegenseitigen Rücksichtnahmegebot und ist planerisch unzulässig. Die vorhandene Wohnsituation würde durch die Immissionsbelastungen eingeschränkt. Der Tal- und Naturraum im Bereich der Feldkahl würden negativ beeinträchtigt.“

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG
DES MARKTGEMEINDERATES HÖSBACH
am 18.02.2009 in Hösbach

Aufgrund der zu erwartenden negativen Auswirkungen und der planungsrechtlich unzulässigen „Gemengelage“ wird die Darstellung der gewerblichen Baufläche Nr. 324 aus städtebaulicher und naturschutzfachlicher Sicht abgelehnt.“

Beurteilung:

Eine Beeinträchtigung des angrenzenden allgemeinen Wohngebietes kann durch die gewerblichen Bauflächen eintreten. Das Rücksichtnahmegebot ist durch die Gliederung der Nutzungen mit einer Grünfläche als Puffer und die Reduzierung des Schalltechnischen Orientierungswertes um 5 dB(A) im Bereich eines eingeschränkten Gewerbegebietes (GEA) zu berücksichtigen und in der Bauleitplanung zulässig.

Die Untere Immissionsschutzbehörde hat sich in der Stellungnahme vom 21.12.08 zur Problematik – G-Flächen/WA-Gebiet – nicht geäußert. Auf Nachfrage am 18.12.08 hat der Sachbearbeiter auch auf die beschriebenen Gliederungsmöglichkeiten, die in einem Bebauungsplan festgesetzt werden können, hingewiesen.

Der Verzicht auf die Ausweisung „Nördlich des Buchenweges“ ist in Erwägung zu ziehen.

→ siehe Beschluss S. 389

b. Nr. 325

1. *„Voraussetzung für die Erweiterung der gewerblichen Baufläche (Nr. 325) im Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet am westlichen Ortsrand von Rottenberg in der Gemarkung Feldkahl ist die Anbindung an die Kreisstraße AB 24. Die deutliche Entlastung der Wohnbebauung vom Schwerlastverkehr wird sich positiv auf den gesamten Ortskern auswirken. Topographisch ist die geplante Erweiterungsfläche von der Kreisstraße AB 24 aufgrund des Gefälles und des breiten Grünstreifens nicht einsehbar. Aus städtebaulicher Sicht kann der Erweiterung unter der Bedingung zugestimmt werden, dass die Eingrünung des westlichen Ortsrandes entlang des geplanten Gewerbegebiets deutlich verstärkt wird. In der Begründung zum Flächennutzungsplan sind Aussagen zum Bedarf, die zu der Erweiterung der gewerblichen Fläche geführt haben, von der Marktgemeinde darzulegen.“*
2. *„Aus naturschutzfachlicher Sicht kann der Erweiterung des Gewerbegebiets Nr. 325 in der dargestellten Form nicht zugestimmt werden. Dezidierte Untersuchungen über den Bestand an Biotopstrukturen, Gehölzen, Hecken, Einzelbäumen und Damwildgehege liegen nicht vor und sind vom Landschaftsplaner nachzuarbeiten und in die Abwägung einzustellen. Die Erweiterung stellt eine fingerförmige Ausweitung in die Landschaft dar und kann nicht ausgeglichen werden. Bei dem erheblichen Eingriff in die Landschaft wäre die Marktgemeinde verpflichtet, den Ausgleich in gleicher Wertigkeit zu kompensieren. Flächen für qualitative und quantitative Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind im Umgriff zur Zeit nicht vorhanden. Die Vermeidung von nachhaltigen Eingriffen hat somit Vorrang.“*

Beurteilung:

1. Kreisbaumeisterin

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG
DES MARKTGEMEINDERATES HÖSBACH
am 18.02.2009 in Hösbach

Beachtung des Hinweises zur Verstärkung der Eingrünung am westlichen Ortsrand. Der mittel- und längerfristige Bedarf lässt sich konkret nicht benennen. Kurzfristig besteht Bedarf unter anderem durch eine ansässige Firma für etwa 1,0 ha. Wie bereits zu Punkt 1 Vorbemerkungen der Stellungnahme ausgeführt wurde, verfügt die Marktgemeinde über keine geeigneten Flächen. Es ist zu bedenken, dass die Umsetzung vom Flächennutzungsplan zum Bebauungsplan, der Bodenordnung und Erschließung längere Zeiträume in Anspruch nimmt. Das Gewerbe braucht eine schnelle Bereitstellung von bebaubaren Flächen, so dass der Markt Vorsorge treffen muss, um handlungsfähig zu sein.

Die Frage nach dem Bedarf lässt sich deshalb bei gewerblichen Bauflächen nicht für einen längeren Zeitraum beantworten.

Beispiele in anderen Kommunen zeigen, dass bei Planungsbeginn Bedarf von Firmen angemeldet wurde. Durch die Länge des beschriebenen Verfahrens erfolgte die Abwanderung.

Eine „Nulllösung“ kann nicht Ziel des Flächennutzungsplanes einer großen Gemeinde sein.

2. Untere Naturschutzbehörde

Der Bestand an Biotopstrukturen, Gehölzen, Hecken, Einzelbäumen wurde nach den Feststellungen und Beurteilungen des Landschaftsplaners dargestellt. Die Untersuchungen führten dazu, dass besonders im oberen Teil zwischen Kreisstraße und Baufläche ein großer Teil der Strukturen erhalten wird. Das Damwildgehege erfordert Lösungen in Abstimmung mit dem Eigentümer.

Der besondere Nachweis von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt bei der Aufstellung des Bebauungsplanes unter der maßgeblichen Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde und im und außerhalb des Plangebietes.

Beurteilung Landschaftsarchitekt H. Trölenberg:

Der unbebaute Bereich zwischen Feldkahl und dem Gewerbegebiet Feldkahl (räumlich dem OT Rottenberg zugeordnet) hat heute eine Breite von ca. 350 m. Diese Fläche ist im Regionalplan etwa auch als Trenngrün dargestellt. Durch die Erweiterung des GE-Gebietes Feldkahl reduziert sich der Abstand im südlichen Bereich auf ca. 200 m, ansonsten bleibt der bisherige Abstand erhalten.

Große Teile des Gebietes besehen aus mehr oder weniger intensiv genutzten Obstwiesen. Der Eingriff in die Bestände im Süden wurde jedoch im Verlauf der bisherigen Planung vermindert, da die Ausweisung auf einen Abstand von 100 m zur Gräfenbergstraße reduziert wurde und damit ein Teil der Obstwiesen außerhalb liegend verbleibt (ca. 1/3).

Da darauf hingewiesen wurde, dass keine Ersatzfläche für die notwendigen Funktionen des Trenngrüns benannt wurde, sollte geprüft werden, ob eine derartige Fläche in der Nähe bereit gestellt werden könnte, zumindest für die Teile des Gewerbegebietes, die innerhalb des Trenngrüns liegen.

Eine Zustimmung scheint nach hiesiger Einschätzung auf dieser Grundlage deshalb möglich (vorbehaltlich einer weiteren Abstimmung), weil hier weniger auf die Siche-

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG
DES MARKTGEMEINDERATES HÖSBACH
am 18.02.2009 in Hösbach

rung eines bestimmten Abstandes zwischen den Ortsteilen, sondern vielmehr auf die Streuobstwiesen mit ihrer funktionalen Bedeutung für den Steinkauz hingewiesen wird.

Der Hinweis, dass das Gewerbegebiet „randlich“ das Vorranggebiet für Zechstein DO4 berührt, trifft nicht ganz zu, da das Vorranggebiet hier im Wesentlichen an oder südliche der Gräfenbergstraße liegt, von der die Bebauung aber einen Abstand von 100 m einhält.

→ siehe Beschluss S. 391

2.5 Ortsteil Rottenberg

Wohnbaufläche „Blütenweg“ (Nr. 409)

„Die Ergänzung des Wohngebiets „Blütenweg“ ist als Arrondierung des Ortsrandes planerisch ausgesprochen sinnvoll. Der Erhalt und die dauerhafte Pflege des Grüngürtels in Form des Streuobstbestandes ist die Voraussetzung einer aktiven Verzahnung von Bausubstanz und Naturraum im Übergangsbereich zur Landschaft. Aus naturschutzfachlicher und städtebaulicher Sicht Einvernehmen!“

Beurteilung:

Beachtung der Hinweise zum „Grüngürtel“ bei den weiteren Planungen.

Wohnbaufläche „Burgweg“

„Mit der Rücknahme der Wohnbauflächendarstellung „Burgweg“ besteht Einvernehmen.“

Wohnbaufläche „Bangert“ (Nr. 421)

„Da keine größeren Eingriffe in das Landschaftsbild und den Naturhaushalt verursacht werden, kann dem Baugebiet „Bangert“ unter der Maßgabe zugestimmt werden, dass ein Gehölzstreifen / Weidesaum und die 13d-Flächen entlang des Feldweges/Antoniusstraße erhalten und durch einen Streuobstbestand südlich des Weges ergänzt werden.“

Beurteilung:

Beachtung der Hinweise vorhandener Grünstrukturen und der 13 d-Flächen entlang des Feldweges/Antoniusstraße und Ergänzung durch Streuobst südlich des Weges.

2.6 Ortsteil Winzenhohl

„Mit den Darstellungen des Flächennutzungsplans im Ortsteil Winzenhohl besteht aus naturschutzfachlicher und städtebaulicher Sicht Einvernehmen.“

2.7 Steinbruch

„Der Steinbruch ist mit seiner geplanten Erweiterungsfläche im Flächennutzungsplan darzustellen.“

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG
DES MARKTGEMEINDERATES HÖSBACH
am 18.02.2009 in Hösbach

2.8 Landschaftsplan

„Nach Art. 3 Abs. 2 BayNatSchG werden die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege in Landschaftsplänen als Bestandteil der Flächennutzungspläne dargestellt.

Es wird festgestellt, dass der vorliegende Landschaftsplan gut und detailliert bearbeitet wurde und von der Unteren Naturschutzbehörde sehr begrüßt wird.

Der für Hösbach und seine Gesamtgemarkung aufgestellte Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan stellt für die Gemeinde eine aktuelle Zustandserfassung (Bestand) mit zukunftsweisenden Planungsmöglichkeiten (Maßnahmen) dar. Durch Umsetzung und Realisierung der Inhalte dieses Planes ist mit entsprechend positiven Auswirkungen langfristig zu rechnen.

Anmerkung:

Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (S. 124 – Punkt 5.11 – Tabelle 12) sind noch zu überarbeiten und mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.“

Beurteilung: Weitergabe an den Landschaftsarchitekten.

Landratsamt, Regionaler Planungsverband

Der Regionale Planungsverband Bayerischer Untermain hat sich bereits in seiner Stellungnahme vom 16.04.2008 zu dem vorliegenden Flächennutzungsplanentwurf geäußert. In Teilen ist der Bauleitplanentwurf nun geändert worden. So fand u. a. eine Reduktion der geplanten Wohnbauflächen von zunächst 17 auf nunmehr 9,3 ha statt. Zu dem jetzt vorliegenden Flächennutzungsplanentwurf nimmt der Regionale Planungsverband wie folgt Stellung:

1. *„Die gewerbliche Baufläche im Gemeindeteil Feldkahl (Änd.Nr. 325), der wir damals nicht zustimmen konnten, da sie das Trenngrün T8 „zwischen Feldkahl und Rottenberg“ überlagert, ist nach wie vor unverändert im vorliegenden Flächen-nutzungsplanentwurf enthalten. Die nun eingetragene Baustopplinie ändert an dem Eingriff nichts, denn Trenngrünflächen sollen als Freifläche zwischen aufeinander zuwachsenden Siedlungseinheiten erhalten und gesichert werden. Planungen und Maßnahmen im Trenngrün sollen unterbleiben, soweit die jeweilige Funktion entgegensteht. Speziell das Trenngrün T8 „zwischen Feldkahl und Rot-tenberg“ soll der Pflege und Neuanlage von Streuobstbeständen zur langfristigen Sicherung der Steinkauzpopulation dienen (vgl. Regionalplan (1), Ziele B I 3.1.1.2, B I 3.1.2, B II 2.1 Abs. 2). Mit der Ausweisung der gewerblichen Baufläche von 5,6 ha würde aber eine – nicht nur unwesentliche - Bebauung innerhalb des Trenngrüns zulässig werden, die die genannten Funktionen und Intentionen des Trenngrüns beeinträchtigt. Der Ausweisung der gewerblichen Baufläche wird deshalb von Seiten des Regionalen Planungsverbands Bayerischer Untermain nach wie vor nicht zugestimmt. Wir weisen in diesem Zusammenhang nochmals*

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG
DES MARKTGEMEINDERATES HÖSBACH
am 18.02.2009 in Hösbach

auf das Anpassungsgebot der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung (gem. § 1 Abs. 4 BauGB) hin.

Eine qualitativ gleichwertige Ersatzfläche, welche die notwendige Funktion des ansonsten entfallenden Trenngrüns angleicht, wurde nicht vorgetragen.

Hinzu kommt, dass die geplante gewerbliche Baufläche im Gemeindeteil Feldkahl zumindest randlich das Vorranggebiet für Zechstein (Dolomit) DO4, „Südwestlich Rottenberg“ berührt (vgl. Regionalplan (1) Ziel B IV 2.1.1.5 i.V.m. Teilkurkarte 2 zu Karte 2 „Siedlung und Versorgung“). In Vorranggebieten soll der Gewinnung von Bodenschätzen der Vorrang eingeräumt werden. Auch insoweit wird der Planung deshalb nicht zugestimmt.“

Beurteilung:

Das Trenngrün T 8 in der Karte 2 „Siedlung und Versorgung“ des Regionalplanes zwischen Rottenberg und Feldkahl wurde im Maßstab 1:100000 dargestellt. Die Erweiterung reicht in das durch die Signatur dargestellte Trenngrün.

Dieser Problematik wird durch folgende Einschränkungen begegnet:

- Abrücken der gewerblichen Baufläche von der Gräfenbergstraße um 100 m. Die Geländekuppe wird von der Überschneidung durch Gebäude freigehalten. Die vorhandenen Obstwiesen in diesem Bereich können zum großen Teil erhalten werden und dienen der landschaftlichen Einbindung.
- Wirkungsvolle Randeingrünung im Westen und Norden.
- Der naturschutzrechtliche Ausgleich wird in der verbindlichen Bauleitplanung erbracht.
- Eine Baustopplinie hält einen Landschaftsraum von etwa 200 m zwischen dem Gewerbe und dem bebauten Ortsrand von Feldkahl frei.
- Die vorgesehene Erschließung von der Gräfenbergstraße für die geplante Erweiterung und das vorhandene bebaute Gewerbegebiet entlastet die Wohnbevölkerung im Baugebiet „Aschaffener Straße“ erheblich vom derzeitigen Verkehr zum Gewerbegebiet.

Nach Prüfung von Alternativen ist die Erweiterung des Gewerbegebietes Feldkahl die günstigste Lösung für den Markt Hösbach, die notwendige Entwicklung von gewerblichen Bauflächen aufzuzeigen:

- Das Gewerbegebiet liegt verkehrsgünstig nahe der Staatsstraße 2307 und der Autobahn A 3.
- Die Wohnbevölkerung wird durch Verkehrslärm nicht beeinträchtigt.
- Ein vorhandenes Gewerbegebiet wird erweitert.

→ siehe Beschlüsse S. 389 und S. 391

Das Vorranggebiet für Zechstein (Dolomit) Do 4 liegt außerhalb der gewerblichen Baufläche. Ein Teil des Vorranggebietes befindet sich im westlichen Teil der Grünflächen (Obstwiesen), die von Bebauung freigehalten werden.

2. *„Die Darstellungen der Vorranggebiete für Bodenschätze, die gem. Ziffer I.1.3.1.3 der Gemeinsamen Bekanntmachung der Staatsministerien für Landesentwicklung und Umweltfragen und des Innern zu den Zielen der Raumordnung und*

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG
DES MARKTGEMEINDERATES HÖSBACH
am 18.02.2009 in Hösbach

Landesplanung im Bauplanungsrecht vom 06. August 1990 (AllMBI. 1990 S. 856) in den Flächennutzungsplan zu übernehmen sind, sind im vorliegenden Entwurf des Flächennutzungsplans nicht enthalten. Wir bitten Sie deshalb, diese zu ergänzen.“

Beurteilung:

Darstellung der Vorranggebiete und des Vorbehaltsgebietes im Plan.

3. *„Die in der vorigen Stellungnahme angesprochenen Regionalplan-Fortschreibungen sind inzwischen alle in Kraft getreten (veröffentlicht im Amtsblatt der Regierung von Unterfranken vom 3. November 2008, Nr. 23, S. 241 ff.).“*

Beurteilung:

Berücksichtigung der Auszüge aus dem Regionalplan nach den Fortschreibungen.

4. Sonstige Hinweise

- a. *„Da die Kapitel A III, A IV und A VI entfallen sind, bitten wir Sie, die Begründung zum Entwurf des Flächennutzungsplans entsprechend zu korrigieren (unter Punkt C. Planungsgrundlagen – Überfachliche Ziele). Auch zu korrigieren ist die Einstufung des gemeinsamen Doppelzentrums „Goldbach/Hösbach“. Dieses wurde vom Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) inzwischen als mögliches Mittelzentrum eingestuft.“*

Beurteilung: Berichtigung der Begründung

- b. *„Mit der Fortschreibung des Abschnitts „Hochwasserschutz“ wurden auch Vorranggebiete für Hochwasserschutz festgesetzt. In der Gemarkung Hösbach betrifft dies konkret das Vorranggebiet H4 für das Tal der Aschaff (vgl. Regionalplan (1) Ziel B XI 5 i.Vm. Tekturkarte 3 zu Karte 2 „Siedlung und Versorgung“). Auch dieses Vorranggebiet ist als Darstellung in den Flächennutzungsplan zu übernehmen.“*

Beurteilung:

Darstellung der Vorranggebiete für den Hochwasserschutz nach der Tekturkarte 3 zu Karte 2 „Siedlung und Versorgung des Regionalplanes“.

Landratsamt, Untere Immissionsschutzbehörde

Ortsteil Hösbach

- „a. *Gegen die Ausweisung neuer WA-Gebiete in den Bereichen Wingertsberg (Nr. 162) u. Wolfslauf (Nr. 163) bestehen keine Bedenken.*
- b. *Gegen die Ausweisung eines SO-Gebietes für öffentliche Einrichtungen nördlich der Straße „An der Maas“ bestehen keine Bedenken (Nr. 167).*
- c. *Die Gemeinde plant das Industriegebiet Frohnrad nördlich der Frohnradstr. fortzusetzen (Nr. 168). Im Westen rückt diese Neuausweisung bis auf ca. 50 Meter an eine Friedhofsanlage heran.*

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG
DES MARKTGEMEINDERATES HÖSBACH
am 18.02.2009 in Hösbach

Seitens des Immissionsschutzes ist hierzu anzumerken, dass im Beiblatt der DIN 18005 Tl. 1 – Berücksichtigung des Schallschutzes im Städtebau – für Friedhöfe ein eigener schalltechnischer Orientierungswert enthalten ist, der dem Tagesorientierungswert eines WA-Gebietes entspricht. Dies kann dazu führen, dass die Erweiterung des Industriegebietes in Nähe des Friedhofes im Bebauungsplan als abgestuftes Industriegebiet oder als Gewerbegebiet auszuweisen ist.

- d. *Südlich der Hauptstr. an der Ortsgrenze zu Goldbach wurde entsprechend dem Bebauungsplan „Südwestliches Ortsgebiet“ eine Fläche als WA-Gebiet ausgewiesen, auf der eine Kfz-Werkstatt betrieben wird u. sich eine Gaststätte befindet (Nr. 128). Da Kfz-Werkstätten aufgrund ihres Störcharakters nicht in WA-Gebiete gehören, sollte geprüft werden, ob eine Verlängerung des östlich angrenzenden M-Gebietes hin zur Ortsgrenze nicht besser wäre. Konsequenterweise müsste auch der Bebauungsplan angepasst werden.*
- e. *Es bestehen keine Einwände gegen die sonstigen aufgelisteten Änderungen.“*

Beurteilung a. + b: Kenntnisnahme

Beurteilung c:

Berechnung des schalltechnischen Orientierungswertes für den Friedhof am Tage bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Erweiterung der gewerblichen Baufläche „Frohnrad“.

Beurteilung d:

Eine Erweiterung der gemischten Baufläche bis zur Gemarkungsgrenze entspricht dem Umfeld und ist sachgerecht. Eine Anpassung des Bebauungsplanes kann zurückgestellt werden, bis sich weitere Notwendigkeiten zur Änderung ergeben.

Ortsteil Wenighösbach

- „a. Bei der Ortseinsicht zur Nr. 212 fiel auf, dass nördlich der Kahlgrundstr. eine Kellerei mit Getränkehandlung in einem Bereich betrieben wird, der im Flächennutzungsplan als WA-Gebiet ausgewiesen ist. Da südwestlich ein M-Gebiet anschließt würde nach Auffassung des Immissionsschutzes eine Einbeziehung des Gewerbebetriebes in das M-Gebiet den tatsächlichen Gegebenheiten entsprechen.*
- b. Im Bereich der Änderung Nr. 216 befindet sich das Anwesen Schreinerei Bergmann im Außenbereich, das jedoch nicht in der Auflistung der Anlage 1 „Bebauung im Außenbereich“ aufgeführt wird.*
- c. Südlich der Kahlgrundstr. in einem Bereich, der als WA-Fläche ausgewiesen ist, befanden sich zum Zeitpunkt der Ortseinsicht landwirtschaftliche Maschinen auf Hofflächen. Angesichts vorhandener Nebengebäude, die auf landwirtschaftliche Nutzung hindeuten, stellt sich die Frage, ob nicht eine Ausweisung des Gebiets als M-Fläche geeigneter wäre.
Gegen die aufgelisteten Änderungen bestehen keine Einwände.“*

Beurteilung a:

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG
DES MARKTGEMEINDERATES HÖSBACH
am 18.02.2009 in Hösbach

Einbeziehung der Kelterei mit Getränkehandlung Bergmann Fl.Nr. 4460 in M = gemischte Bauflächen statt WA.

Der Marktgemeinderat stimmte der Beurteilung des Ortsplaners zu.

Das Grundstück Fl.Nr. 4460 der Kelterei Bergmann wurde als Mischgebiet ausgewiesen (22 : 01 Stimmen).

Beurteilung b:

Aus beitragsstechnischen Gründen wird keine Änderung der Darstellung veranlasst.

Beurteilung c:

Bei einer Ortseinsicht am 07.01.09 wurde festgestellt, dass auf der WA-Fläche südlich und südöstlich der Kahlgrundstraße Wohngebäude vorhanden sind: Fl.Nr. 4446 an der Kirche bis Fl.Nr. 4454/1. Auf dem Grundstück Fl.Nr. 45 befindet sich die Halle eines Elektrobetriebes, auf der Fl.Nr. 4451 ein Nebengebäude, in dem Anhänger abgestellt wurden.

Die Ausweisung einer gemischten Baufläche ist nicht erforderlich.

Landratsamt, Untere Naturschutzbehörde

gemeinsame Stellungnahme mit der Bauabteilung Nr. 22.

Landratsamt, Sachgebiet Wasser- und Bodenschutz

Entlastungsstraße der B 26

„Nach der Begründung wurde die Darstellung der Entlastungsstraße der B 26 aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan in die Neuüberarbeitung übernommen. Die Straßentrasse führt zu einem erheblichen und schwerwiegenden nachteiligen Eingriff in das Überschwemmungsgebiet und die Talaue der Aschaff.“

Beurteilung:

Die Entlastung der Bundesstraße 26 von Durchgangsverkehr in Hösbach bleibt als Aufgabe bestehen. Die schematisch dargestellte Trasse der Entlastungsstraße ist im Überschwemmungsbereich der Aschaff nur schwer realisierbar. Es ist Aufgabe der weiteren Verkehrsplanung, Varianten zu entwickeln, die umweltverträglich sind. Es wird sich zeigen, ob der Ausbau der BAB 3 und andere Maßnahmen zur Verkehrs-entlastung eine erhebliche Reduzierung des Verkehrs in der Ortsdurchfahrt bewirken oder andere Führungen einer Entlastungsstraße möglich sind.

Der Marktgemeinderat schloss sich der Beurteilung des Ortsplaners an.

Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg

Entlastungsstraße der B26 („gelbe Trasse“)

„Gemäß den Angaben auf Seite 70 der Begründung wurde die Darstellung der Entlastungsstraße aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan übernommen. Aus

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG
DES MARKTGEMEINDERATES HÖSBACH
am 18.02.2009 in Hösbach

wasserwirtschaftlicher Sicht sehen wir es für erforderlich an, die Trasse in der bisherigen Form aus dem Plan zu nehmen.“

Beurteilung:

Prüfung von Alternativen, siehe Beurteilung „Wasser- und Bodenschutz“ Nr. 29.

Regierung von Ufr., höhere Landesplanungsbehörde

1. *„Insbesondere der Ausweisung der gewerblichen Baufläche im Gemeindeteil Feldkahl (Änd.Nr. 325) konnte damals von Seiten der Raumordnung nicht zugestimmt werden. Da sich diesbezüglich der Flächennutzungsplanentwurf nicht geändert hat, weisen wir nochmals auf diesen Konflikt und auf das Anpassungsgebot an die Ziele der Raumordnung hin (§ 1 Abs. 4 BauGB).“*

Beurteilung:

Die Stellungnahme entspricht den Ausführungen des regionalen Planungsverbandes im Schreiben vom 18.12.08. Die Beurteilung ist deshalb gleichlautend.

2. *„Auf die übrigen Bedenken und Hinweise unserer Stellungnahme vom 14.04.2008 wird weiterhin verwiesen. Die dort erhobenen Bedenken werden aufrecht erhalten, soweit sie sich nicht durch inzwischen erfolgte Planänderungen erledigt haben (z. B. Reduktion der Wohnbauflächen von zunächst 17 ha auf nunmehr 9,3 ha).“*

Beurteilung:

Die Bedenken und Hinweise in der Stellungnahme vom 14.04.08 wurden behandelt. Das Ergebnis geht aus dem Plan und der Begründung hervor.

→ siehe Beschlüsse S. 389 und S. 391

3. *„Abschließend möchten wir Sie noch darauf hinweisen, dass der in unserer damaligen Stellungnahme wiedergegebene Stand der Regionalplan-Fortschreibungen inzwischen überholt ist. Die darin angesprochenen Fortschreibungen sind mittlerweile alle in Kraft getreten. Sie finden diese auch vollständig im Internet auf der Homepage der Regierung von Unterfranken unter dem Aufgabenbereich „Wirtschaft, Verkehr, Landesentwicklung“ veröffentlicht.“*

Beurteilung:

Die Fortschreibungen des Regionalplanes werden in der Begründung und im Plan berücksichtigt.

Staatliches Bauamt Aschaffenburg, Abt. Straßenbau

„An folgenden Knoten sind Sichtfelder (200 m/10 m) jeweils von der verkehrsrechtlich untergeordneten Straße auf die übergeordnete Straße in den Flächennutzungsplan einzuarbeiten und in der Legende kenntlich zu machen:

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG
DES MARKTGEMEINDERATES HÖSBACH
am 18.02.2009 in Hösbach

- B 26 / St 2309
- St 2307 / BAB A 3
- St 2307 / Kr.AB 2
- St 2307 / Gemeindestraße "Frohnradstraße"
- St 2307 / Kr.AB 24
- St 2307 / Gemeindestraße nach Wenighösbach und
- St 2307 / Gemeindestraße nach Feldkahl."

Beurteilung:

Im Flächennutzungsplan M 1:5000 werden keine Sichtfelder dargestellt und in der „Zeichenerklärung“ kenntlich gemacht. Diese Darstellung erfolgt in den Bebauungsplänen.

In der Stellungnahme vom 11.04.8 wurde im Punkt 5 eine Kreuzung mit der B 26 / Industriestraße statt der schleifenden Einmündung verlangt. Diese Änderung wird vorgenommen.

Im Punkt 4 der Stellungnahme wurde auf die Teilverlegung der spitzwinkligen Einmündung der Kreisstraße AB 2 in die St 2307 hingewiesen. Ein Plankonzept des Landkreises liegt bisher nicht vor.

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben entweder keine Stellungnahme abgegeben oder waren einverstanden oder deren Hinweise wurden berücksichtigt:

- Aschaffenburgerversorgungs-GmbH
- Amt für Landwirtschaft und Forsten Karlstadt, Dienstgebäude Aschaffenburg
- Amt für Landwirtschaft und Forsten Karlstadt,
Außenstelle Forst, Dienstgebäude Schöllkrippen
- Autobahndirektion Nordbayern, Dienststelle Würzburg
- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Schloss Seehof,
Bau- und Kunstdenkmalpflege, Ref. A IV.
- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Schloss Seehof,
Bodendenkmalpflege, Ref. B IV
- Bayer. Industrieverband Steine und Erden e.V., München
- DB Services Immobilien GmbH, Nürnberg
- Deutsche Post Real Estate Germany GmbH, Karlsruhe
- E-ON Netz GmbH, Betriebszentrum Bamberg
- E-ON Bayern AG, Marktheidenfeld
- Elektrizitätswerk Goldbach – Hösbach GmbH u. Co. KG
- Immobilien Freistaat Bayern,
- Industrie- und Handelskammer Aschaffenburg
- Fischereiverband Unterfranken e.V., Würzburg
- Landesjagdverband Bayern e.V.
- Landesverband für Vogelschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Aschaffenburg
- Landratsamt, Abt. Gesundheitswesen
- Landratsamt, Untere Denkmalschutzbehörde

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG
DES MARKTGEMEINDERATES HÖSBACH
am 18.02.2009 in Hösbach

- Kreisjugendring Aschaffenburg
- Landratsamt, Kreistiefbauverwaltung
- Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern, Nürnberg
- Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern, Bayreuth
- Seminarfond – Priesterseminar Würzburg
- Wehrbereichsverwaltung Süd, Außenstelle München
- Abwasserzweckverband der Aschafftalgemeinden
- Zweckverband Abwasserbeseitigung Kahlgrund, Mömbris
- Zweckverband zur Wasserversorgung der Aschafftalgemeinden
- Zweckverband Fernwasserversorgung Spessartgruppe
- Netzdienst Rhein-Main
- Bundesvermögensamt
- Bayer. Landesamt für Umwelt, Augsburg
Stellungnahme des Referates 105, Angewandte Geologie Nord, Dienststelle Hof
- Gemeinde Bessenbach
- Gemeinde Blankenbach
- Gemeinde Haibach
- Gemeinde Johannesberg
- Gemeinde Sailauf
- Markt Goldbach
- Markt Mömbris
- Stadt Aschaffenburg – Stadtplanungsamt
- Evang.-Lutherische Pfarrgemeinde St. Johannes
- Kirchenstiftung St. Agatha Hösbach/Schmerlenbach
- Pfarrei St. Michael
- Pfarrgemeinde zur „Mutterschaft Mariens“
- Pfarrei Rottenberg, auch für Feldkahl
- Pfarrei Wenighösbach

Eine erneute – beschränkte – öffentliche Auslegung (§ 4a Abs. 3 BauGB) und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde beschlossen (22 : 0 Stimmen).

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG
DES MARKTGEMEINDERATES HÖSBACH
am 08.04.2009 in Hösbach

TOP 4: Neubearbeitung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes Hösbach; hier: Ergebnis der Ortseinsichten im OT Rottenberg

Am 18. Februar 2009 hat sich der Marktgemeinderat mit der Neubearbeitung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes befasst. Der Antrag auf Ausweisung des Grundstücks Fl.Nr. 3909 in der Gemarkung Rottenberg als künftiges Bauland wurde zurückgestellt und eine Ortseinsicht des Marktgemeinderates beschlossen. Diese hat am 17. März 2009 stattgefunden.

Marktgemeinderat und Ortsplaner haben eine mögliche Bebauung im dortigen Bereich aus folgenden Gründen bisher abgelehnt:

1. 1. Es wird ein Präzedenzfall geschaffen, da sämtliche weiteren Grundstücke im Anschluss gleich zu beurteilen sind. Ein Baugebiet an diesem Nordhang wurde bisher jedoch nicht in Erwägung gezogen.
2. 2. Durch die Nähe von Gewerbebetrieben (z. B. Fa. Stadtmüller) sind Konflikte vorprogrammiert. Die benachbarten Flächen nördlich des Buchenweges wurden genau aus diesen Gründen des Immissionsschutzes gerade nicht ausgewiesen.
3. 3. Ein Vergleich mit dem Anwesen Bergmann ist nicht gerechtfertigt, da es sich dabei um eine Lückenbebauung handelte und die Erschließung bereits gesichert war.
4. 4. Ein Flächennutzungsplan stellt die Planungsabsichten für die Ortsentwicklung dar und hat nicht die Aufgabe, einzelne Grundstückssituationen zu regeln.

MGR Jürgen Hochrein berichtete, dass aufgrund der schwierigen Erschließungssituation innerhalb der CSU-Fraktion unterschiedliche Meinungen bestünden und auch so abgestimmt werde. Wenn eine Ausweisung des Grundstücks Fl.Nr. 3909 als Bauland beschlossen werde, sollten auch gleich die benachbarten Grundstücke mit aufgenommen werden.

MGR Günter Rausch erwähnte, dass die FW-Fraktion einer Bauvoranfrage von Herrn Fey für das betreffende Grundstück positiv gegenüber stünde.

Laut Bürgermeister Robert Hain werde das Landratsamt für eine künftige Bebauung eine Darstellung im Flächennutzungsplan verlangen. Entweder sollte dies abgelehnt oder gleich der Aufnahme der betreffenden übrigen Grundstücke zu dem Flächennutzungsplan zugestimmt werden.

MGR Jürgen Fleckenstein warnte vor möglichen Problemen mit den benachbarten Eigentümern, falls eine Erschließung der Zufahrt über den Ahornweg beschlossen werde.

Anlage 8

Der Vorsitzende erwiderte, dass eine privatrechtliche Regelung erfolgen müsste.

2. Bürgermeister Erich Lippert verglich dies mit einer ähnlichen Grundstückssituation im OT Winzenhohl. Seiner Meinung nach sollte dem Antrag von Herrn Fey zugestimmt und das weitere Verfahren abgewartet werden.

Dem Antrag, das Grundstück Fl.Nr. 3909 (Ahornweg, OT Rottenberg) im Flächennutzungsplan als Baugebiet auszuweisen, wurde stattgegeben (16 : 4 Stimmen). Die benachbarten Grundstücke Fl.Nr. 3908, 3907, 3906 und 3905 werden ebenfalls als Bauland ausgewiesen (18 : 2 Stimmen).

Herr **Architekt Kienholz** (Deelux, Weinbergstr. 2 in Rottenberg, Grundstück Fl.Nr. 2059/1) möchte auf seinem Grundstück den „Natur-und Kulturpark Pfirsichhof“ entwickeln. Zusätzlich zum Gebäudebestand (Flinthouse = Büro, Wohnhaus) sind eine Werkshalle, die „Spessartstube“ als kultureller Treffpunkt und zur zeitweisen Unterbringung von Künstlern geplant und ein „Out-Door-WC“ für Besucher vorgesehen.

In der MGR-Sitzung v. 17.09.2008 wurde das Vorhaben wie folgt beschlossen:

Nach eingehender Beratung wurde der Antrag von Herrn Kienholz abgelehnt (11 : 11 Stimmen). Einer Ausweisung als Grünfläche des Grundstücks Fl.Nr. 2059/1 wurde zugestimmt (ohne den Namenszusatz „Natur-und Kulturpark Pfirsichhof“).

Auf Wunsch von Arch. Kienholz wurde dem Marktgemeinderat am 17.03.2009 das Projekt im Rahmen einer Ortseinsicht vorgestellt.

Nach kurzer Beratung wurde beschlossen, dass eine Darstellung des Grundstücks Fl.Nr. 2059/1 im Flächennutzungsplan als „Natur-und Kulturpark Pfirsichhof“ nicht erfolgt. Bei konkreten Bauabsichten ist ein Baugenehmigungsverfahren durchzuführen (19 : 1 Stimmen).

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG
DES MARKTGEMEINDERATES HÖSBACH
am 15.07.2009 in Hösbach

TOP 4: Flächennutzungs- und Landschaftsplan Hösbach -Neuüberarbeitung- hier: Ergebnis der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB), Feststellungsbeschluss oder ggf. erneute öffentli- che Auslegung

Der Marktgemeinderat hat am 26.04.2006 die grundlegende Neubearbeitung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes beschlossen.

Anlass war die Zusammenfassung der bisherigen drei Einzelpläne, die komplette Überprüfung und Aktualisierung aller Darstellungen und die Übernahme in digitalisierter Form. Außerdem sollten die baulichen Entwicklungsmöglichkeiten aufgezeigt und neue Planungsziele gesetzt werden.

In den beiden Sitzungen des Marktgemeinderates am 14.11.2007 und am 16.01.2008 wurden die baulichen Entwicklungsmöglichkeiten aller Ortsteile eingehend diskutiert und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange festgelegt.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Marktgemeinderatssitzung am 11.06.2008 behandelt und die öffentliche Auslegung der Pläne in der Zeit vom 27.06. bis 01.08.2008 beschlossen.

In der Sitzung am 17.09.2008 wurden die Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit beraten und die erneute öffentliche Auslegung der Pläne beschlossen, die vom 14.11. bis 15.12.2008 stattgefunden hat.

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG
DES MARKTGEMEINDERATES HÖSBACH
am 15.07.2009 in Hösbach

Am 17.11.2008 wurde der Flächennutzungs- und Landschaftsplan in einer Bürgerversammlung vorgestellt.

Die Ergebnisse der 2. öffentlichen Auslegung behandelte der Marktgemeinderat am 18.02.2009. Dabei wurde eine erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beschlossen, die vom 15.05. bis 15.06.2009 stattgefunden hat.

Insgesamt 58 Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden über die Änderungen informiert, 25 davon haben Hinweise und Anregungen gegeben. Außerdem sind etliche Anregungen aus der Bürgerbeteiligung eingegangen.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden vom Architekturbüro Schöffner und vom Landschaftsplanungsbüro Trölenberg & Vogt beurteilt und dem Marktgemeinderat heute vorgetragen.

1. Bürgermeister Robert Hain begrüßte Frau Richter und Herrn Höflich vom Ing.-Büro W. Schöffner und Herrn Trölenberg vom Büro Trölenberg & Vogt. Frau Richter und Herr Trölenberg erläuterten die eingegangenen Stellungnahmen.

Von den Trägern öffentlicher Belange wurden folgende **Hinweise** gegeben:

Das **Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg** und das **Landratsamt, Sachgebiet Wasser- und Bodenschutz**, weisen darauf hin, dass es im OT Wenighösbach (Änderung Nr. 219) Überschreitungen der Vorbehaltsfläche ST 8 für Spezialton mit dem festgesetzten Trinkwasserschutzgebiet und im OT Feldkahl (Änderung Nr. 328) und südwestlich Rottenberg (Änd. 426 und 422) Überschreitungen zwischen dem Trinkwasserschutzgebiet und der Vorrangfläche (Dolomit) DO 4 gibt.

Beurteilung:

Diese Überschreitungen beruhen auf der Darstellung der Vorbehaltsfläche ST 8 bzw. Vorrangfläche DO 4 im Regionalplan. Eine Abstimmung der Abgrenzungen muss zwischen dem Regionalen Planungsverband und dem Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg erfolgen.

Landratsamt, Sachgebiet Wasser- und Bodenschutz, stellt fest, dass der dargestellte Fuß- und Radweg im Industriegebiet B 26 Süd, Änderung 1 (Änd. Nr. 141 im F-Plan) im faktischen Überschwemmungsgebiet der Aschaff für ein HQ-100 liegt. Der Weg ist geländegleich zu errichten, es darf zu keinem Retentionsraumverlust kommen.

Beurteilung:

Eine Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt im Rahmen des lfd. Bebauungsplanverfahrens „B 26 Süd - Änderung 1“ ist notwendig.

Der **Bayer. Industrieverband Steine und Erden e.V.**, München, weist darauf hin, dass in den Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für Bodenschätze keine Überplanun-

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG
DES MARKTGEMEINDERATES HÖSBACH
am 15.07.2009 in Hösbach

gen zulässig sind. Ein Flächennutzungsplan muss den Zielen der Raumordnung entsprechen. Bei den Darstellungen im Flächennutzungsplan sollte deshalb vermerkt sein, dass es sich in Vorrang- und Vorbehaltsgebieten nur um Folge- oder Zwischennutzungen handelt, die mit der Gewinnung von Bodenschätzen vereinbar sind.

Beurteilung:

Die Darstellungen der Vorbehalts- und Vorrangflächen wurden überprüft. Ein Vermerk über Folge- oder Zwischennutzungen wird im Flächennutzungsplan aber nicht für notwendig gehalten.

Auf Nachfrage von MGR Elisabeth Pfahler erklärte der Vorsitzende, dass in den dargestellten Bereichen aufgrund der raumordnerischen Vorgaben im Regionalplan 1 (Bayerischer Untermain) die Nutzung als Kalkabbaugebiet grundsätzlich Vorrang gegenüber anderen Ansprüchen habe. Frau Richter (Ing.Büro W. Schäffner) ergänzte, dass eine diesbezügliche Änderung des Regionalplans nur erfolgen könnte, wenn ein getrennter Antrag an den Regionalen Planungsverband gestellt werde.

Der Vorsitzende verglich die Darstellung der Vorrangflächen mit den Überschwemmungsgebieten, FFH-Flächen und Naturschutzgebietsausweisungen, die ebenfalls als höherrangige Fachplanungen im Flächennutzungsplan zwingend darzustellen sind.

Der Marktgemeinderat schloss sich dieser Beurteilung an.

Dem Hinweis des Bayer. Industrieverbandes Steine und Erden e.V., dass Folge- und Zwischennutzungen von Vorrang- und Vorbehaltsflächen im Flächennutzungsplan aufgenommen werden sollen, wird nicht entsprochen (21 : 1 Stimmen).

Von den Trägern öffentlicher Belange wurden folgende **Bedenken und Anregungen** gegeben:

Landratsamt, gemeinsame fachtechn. Stellungnahme der Kreisbaumeisterin und der Unteren Naturschutzbehörde teilt mit, dass die Änderung Nr. 141 (Wegtrasse B 26 Süd, Hösbach) naturschutzfachlich in Teilbereichen nicht befürwortet wird.

Beurteilung:

Klärung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Industriegebiet B 26 Süd“ – Änderung 1

Der Marktgemeinderat schloss sich der Beurteilung des Ortsplaners an.

Die naturschutzfachlichen Bedenken des Landratsamtes (Bauamt und Untere Naturschutzbehörde) werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Industriegebiet B 26 Süd – Änderung 1“ geklärt (22 : 0 Stimmen).

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG
DES MARKTGEMEINDERATES HÖSBACH
am 15.07.2009 in Hösbach

Ebenfalls wird der Darstellung der nochmals erweiterten zusätzlichen Wohnbauflächen westlich des Baugebietes „Lasland-Palmergrund-Breitfeld“ aus städtebaulicher und naturschutzfachlicher Sicht nicht zugestimmt. Die dargestellten Grünflächen im westlichen und östlichen Übergang zu den bestehenden Wohngebieten ändern nichts an der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Auf die Frage des nicht vorhandenen Bedarfs wurde in der Änderung nicht eingegangen.

Beurteilung:

Eine städtebauliche und naturschutzfachliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes bei etwa gleich bleibender Höhe der Erweiterung des Baugebietes „Lasland-Palmergrund-Breitfeld“ nach Westen ist nicht festzustellen. In der Begründung wird mehrfach ausgeführt, dass Flächenausweisungen im Flächennutzungsplan nicht automatisch zu einem Bebauungsplan führen. Voraussetzung ist der nachgewiesene Bedarf.

Der Marktgemeinderat schloss sich der Beurteilung des Ortsplaners an.

Einer Erweiterung der Wohnbauflächen „Westlich Lasland-Palmergrund-Breitfeld“ wurde zugestimmt. Der östliche Teil soll als Wohngebiet belassen werden. Außerdem soll am östlichen und westlichen Ende des Plangebietes jeweils ausreichend Abstand zu den Biotopen gehalten werden (22 : 0 Stimmen).

Die höhere Landesplanungsbehörde bei der Regierung von Unterfranken, der Regionale Planungsverband und die untere Naturschutzbehörde lehnen jeden Eingriff in das sogenannte Trenngrün T8 (Änd. 325, 326) zwischen dem (erweiterten) Gewerbegebiet Feldkahl und OT Feldkahl ab. Als Begründung wird angeführt, dass das Trenngrün im vorliegenden Fall die Freiflächen zwischen aufeinander zuwachsende Siedlungseinheiten erhalten und sichern soll. Planungen und Maßnahmen, die oben genanntem Sachverhalt entgegenstehen, sollen im Trenngrün unterbleiben, d.h. sie sind nicht zulässig.

Beurteilung:

Dieser Problematik wird durch folgende Einschränkungen begegnet:

- Abrücken der gewerblichen Baufläche von der Gräfenbergstraße um 100 m. Die Geländekuppe wird von Gebäuden freigehalten. Die vorhandenen Obstwiesen in diesem Bereich können zum großen Teil erhalten werden und dienen der landschaftlichen Einbindung.
- Wirkungsvolle Randeingrünung im Westen und Norden.
- Der naturschutzrechtliche Ausgleich wird in der verbindlichen Bauleitplanung erbracht.
- Eine Baustopplinie hält einen Landschaftsraum von etwa 200 m zwischen dem Gewerbe und dem bebauten Ortsrand von Feldkahl frei.
- Die vorgesehene Erschließung von der Gräfenbergstraße für die geplante Erweiterung und das vorhandene bebaute Gewerbegebiet entlastet die Wohnbevölkerung

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG
DES MARKTGEMEINDERATES HÖSBACH
am 15.07.2009 in Hösbach

im Baugebiet „Aschaffener Straße“ erheblich vom derzeitigen Verkehr zum Gewerbegebiet.

Nach Prüfung von Alternativen ist die Erweiterung des Gewerbegebietes Feldkahl die günstigste Lösung für den Markt Hösbach, die notwendige Entwicklung von gewerblichen Bauflächen aufzuzeigen:

- Das Gewerbegebiet liegt verkehrsgünstig nahe der Staatsstraße 2307 und der Autobahn A3.
- Die Wohnbevölkerung wird durch Verkehrslärm nicht beeinträchtigt.
- Ein vorhandenes Gewerbegebiet wird erweitert.

Der Marktgemeinderat schloss sich der Beurteilung des Ortsplaners an.

Die westliche Erweiterung des Gewerbegebietes Feldkahl bleibt im Flächennutzungsplan erhalten. Mit den Fachbehörden ist über eine Änderung des Regionalplanes bzw. Ausgleich wegen des Trenngrüns zu beraten (22 : 0 Stimmen).

Das **Landratsamt, Untere Immissionsschutzbehörde, die Naturschutzbehörde und die höhere Landesplanungsbehörde** haben Bedenken zu Änd. Nr. 425 (Entlastungsstraße Kalkwerke): Die Entlastungsstraße ist von der Linienführung her und der zukünftigen Einbindung in Natur- und Landschaft (Landschaftsbild) vom Naturschutz kritisch zu sehen. Verkehrsimmissionen würden nur verlagert.

Beurteilung:

Die Bedenken zur nachrichtlich dargestellten Entlastungsstraße sind berechtigt und nachvollziehbar.

Der Marktgemeinderat schloss sich der Beurteilung des Ortsplaners an.

Auf die Darstellung der Entlastungsstraße im Flächennutzungsplan wird verzichtet (22 : 0 Stimmen).

Das **Landratsamt, Untere Immissionsschutzbehörde und die Naturschutzbehörde** haben Bedenken zu Änd. 327 (OT Feldkahl, Ausweisung einer Mischgebietsfläche vorher Kleingärten).

Ursprünglich war zwischen dem Ortsrand und Rottenberg und dem neuen Gewerbegebiet auf Feldkahler Gemarkung eine Pufferzone in Form von Dauerkleingärten festgesetzt worden. Durch die Ausweisung einer GE_A-Fläche in diesem Bereich wurde 2006 die Funktion der Pufferzone größtenteils aufgehoben. Die Ausweisung der MI-Fläche im Anschluss an diese GE_A-Fläche vollendet dies.

Für die gewerblichen Nutzungen westlich der Mischgebietsfläche ist die Neuausweisung von Nachteil, weil dadurch die Wohnbebauung an sie heranrückt. Für die Wohnbebauung östlich der Neuausweisung im Geltungsbereich des Bebauungspla-

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG
DES MARKTGEMEINDERATES HÖSBACH
am 15.07.2009 in Hösbach

nes „Aschaffenburg Straße“ kann die Änderung ebenfalls von Nachteil sein, falls sich, wie im Mischgebiet zulässig, gewerbliche Nutzungen ansiedeln.

Beurteilung:

Die Bedenken des Immissionsschutzes treffen zu. Vom Mischgebiet sollte Abstand genommen werden.

MGR Elisabeth Pfahler plädierte bezüglich dieser Bedenken für eine erneute öffentliche Auslegung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes Hösbach.

MGR Peter Maidhof machte darauf aufmerksam, dass man sich die Abwägung zwischen den Interessen der Antragsteller Fey und den Bedenken des Immissionsschutzes nicht leicht gemacht habe. Nach einer Ortseinsicht habe man sich mehrheitlich für die Aufnahme des Mischgebietes ausgesprochen. Zudem führe eine erneute Auslegung nur wegen dieser Fläche zu einer unangemessenen zeitlichen Verzögerung.

Die Fläche zwischen dem Ortsrand Rottenberg und dem Gewerbegebiet auf Feldkahler Gemarkung (südlich des Buchenweges) wird als Mischgebiet dargestellt (17 : 5 Stimmen).

Die **Regierung von Unterfranken, höhere Landesplanungsbehörde**, bemängelt aus städtebaulicher Sicht die beiden Änderungen Nr. 175 (Ausweisung M – gemischte Baufläche am Ortseingang aus Richtung Goldbach) und Nr. 212 (Ausweisung Mischgebiet für die Kelterei Bergmann in der Kahlgrundstraße, OT Wenighösbach): Die gesonderte Ausweisung/Umwidmung von derart kleingliedrigen Flächen in einem lediglich gebietsscharfen Flächennutzungsplan erscheine fragwürdig.

Beurteilung:

Beide Änderungen wurden von der Immissionsschutzbehörde vorgeschlagen.

Der Marktgemeinderat schloss sich der Beurteilung des Ortsplaners an.

Die o. g. Fläche (Änderung Nr. 175) wird als Mischgebiet dargestellt (22 : 0 Stimmen).

Beschluss bzgl. Kelterei Bergmann → siehe Seite 484

Der **Bayer. Bauernverband, Würzburg**, teilt mit, dass im Landschaftsplan auf dem Wiesenweg der Fl.Nr.6367 und 8367/3 kein Biotop (81.02) angelegt werden darf. Der Wiesenweg muss als Zu- und Abfahrtsweg für die angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke erhalten bleiben.

Beurteilung:

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG
DES MARKTGEMEINDERATES HÖSBACH
am 15.07.2009 in Hösbach

Die Biotope wurden vom Landesamt für Umweltschutz, München, festgelegt und müssen im Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan dargestellt werden.

Der Marktgemeinderat schloss sich der Beurteilung des Ortsplaners an.

Die Biotope werden im Flächennutzungsplan dargestellt (22 : 0 Stimmen).

Aus der öffentlichen Auslegung wurden folgende **Bedenken und Anregungen** gegeben:

I. HÖSBACH UND HÖSBACH-BAHNHOF

Fam. Theresia Josef Schmitt, Günter Schmitt, Paula Stenger, Rita Lippert, Erna Glaab:

Kohlplatte/Pfaffenäcker (Hösbach-Bahnhof): *Grundstücke als Baugebiet ausweisen*

Beurteilung:

In Hösbach-Bahnhof und Winzenhohl wurde durch die Ausweisungen der letzten Jahre („Obere Beine“, „Östlich der Haibacher Straße“ und „Haibacher Straße“) ausreichend Baugrund geschaffen. Private, wirtschaftliche Interessen begründen nach dem BauGB keine Flächenausweisung. Landratsamt und Landschaftsplaner lehnen eine Ausweisung insbesondere wegen des fehlenden Bedarfs und des Gebots des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden ebenfalls ab.

Auf Bitte von MGR Günter Rausch wurde in diesem Zusammenhang auch über seinen Antrag und den der Freien Wähler beraten und abgestimmt.

Freie Wähler:

Eine direkte Verbindung vom Süden der Seibelstraße über die Kohlplatte zur westlichen Einmündung der Kardinal-Döpfnerstraße ist wünschenswert; die Straßenführung soll u. a. auf dem Grundstück des EWG-Werkes, Fl.Nr. 8190/2 vorgenommen werden.

Beurteilung:

Konkrete Verkehrsplanung ist nicht Inhalt der Flächennutzungsplanung. Die nachrichtlich dargestellte Straßentrasse ist keine Festlegung für eine künftige Planung, bei der Entlastungseffekte und Varianten geprüft werden. Die vorgeschlagene Verkehrs-führung würde zudem massiv in den vorhandenen Waldbestand eingreifen.

Günter Rausch:

Ausweisung Baugebiet Kohlplatte/Pfaffenäcker, Fehlende Abwägung der Vorschläge einer neuen Verkehrs-führung, Stellungnahme des Landschaftsarchitekten fehlt.

Der Vorsitzende erwähnte, dass in vorherigen Sitzungen die Ausweisung von Bauland im Gebiet „Kohlplatte/Pfaffenäcker“ bereits mehrfach vom Marktgemeinderat mit

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG
DES MARKTGEMEINDERATES HÖSBACH
am 15.07.2009 in Hösbach

großer Mehrheit abgelehnt wurde und zwar am 14.11.2007 mit 14 : 6 Stimmen, am 16.01.2008 mit 17 : 3 Stimmen und am 17.09.2008 mit 17 : 5 Stimmen.

MGR Günter Rausch gab daraufhin folgendes bekannt:

„Vorweg meiner Ausführungen möchte ich eine persönliche Erklärung über meine und meiner Frau Klara liegende Besitzung in der Kohlplatte bekannt geben. Wir besitzen eine Ackerfläche über 2500 qm, die im Falle einer Aufwertung zu Bauplätzen mit einem Abzug von 30 % an die Kommune, sich auf 1750 qm verringern würden. In Anbetracht von fünf leiblichen und zwei angenommenen Enkeln sind vier mögliche Bauplätze mit einer Größe von ca. 450 qm ein zulänglicher Anteil für diese, zwischen 15 und 23 jährigen Jungbürger unseres Marktes Hösbach.

Meine Information begründet sich auf einer eventuell vermeintlichen Fehlplanung im Sinne § I Abs. 3 BauGB, welche als Gefälligkeitsplanung erscheinen kann.

Beispiel aus dem Leitbuch für Kommunalpolitiker: Eine Gefälligkeitsplanung wäre es etwa dann, wenn ausschließlich ein bestimmter Grundstückseigentümer begünstigt werden soll.

Zusatz: Allerdings genügt eine Baulandplanung gleichwohl dem Leitziel der geordneten städtebaulichen Entwicklung wenn neben solchen sachfremden Gesichtspunkten planungsrechtlich tragfähige Rechtfertigungsgründe treten.“

Zur Ausweisung „Kohlplatte/Pfaffenäcker“ sowie einer Entlastungsstraße als verlängerte Seibelstraße zur Kardinal-Döpfner-Straße wurden von MGR Günter Rausch diverse Vorschläge vorgetragen.

Wenn sich der Markt Hösbach den von den Freien Wählern abgewogenen Argumenten aus parteilicher Taktik gänzlich verschließen, werde es laut MGR Günter Rausch notwendig, sich mit einer Rechtsaufsichtsbeschwerde an die kommunale Aufsichtsbehörde zu wenden.

Auf Nachfrage von MGR Günter Rausch berichtete der Vorsitzende, dass laut einer Verkehrszählung in der Chamissostraße pro Tag (in beide Richtungen) ca. 2.800 Fahrzeuge fahren.

Den Vorwurf von MGR Günter Rausch, dass hier parteipolitisch taktiert werde, verbat sich MGR Jürgen Hochrein und MGR Armin Hornung. Die beiden Fraktionssprecher der CSU und SPD erklärten außerdem, dass innerhalb der Fraktionen eine freie Abstimmung erfolge. MGR Jürgen Hochrein ergänzte, dass man sich mit der Rechtsituation auseinandersetzen solle, statt im eigenen privaten Interesse zu handeln.

Laut Bürgermeister Robert Hain wurden von Seiten des Marktes Hösbach auch Überlegungen bezüglich des Straßennetzes durchgeführt. Durch eine Ausweisung des Gebietes „Kohlplatte/Pfaffenäcker“ sei durchaus mit mehr Verkehr zu rechnen. Ein großer Abschnitt der Seibelstraße könnte nicht entlastet, sondern würde im Gegenteil mehr belastet werden. Außerdem sei eine Bevorzugung eines Ortsteiles mit

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG
DES MARKTGEMEINDERATES HÖSBACH
am 15.07.2009 in Hösbach

Baugebieten derzeit nicht gewollt. Aufgrund neuer Entwicklungen könne aber evtl. schon in wenigen Jahren schon wieder hierüber beraten werden. Zur Zeit seien aber etliche erschlossene Bauplätze nicht genutzt. Die Ausweisung von 10 neuen Bauplätzen wird aktuell im Baugebiet „Obere Beine“ geplant.

Der Landschaftsplaner wies darauf hin, dass das betreffende Gebiet zwar grundsätzlich für eine Bebauung geeignet sei. Allerdings würde das für etliche andere Flächen ebenso zutreffen, die aber für sich alleine in einem Flächennutzungsplan nie isoliert betrachtet werden dürfen. Ausschlaggebend müsse eine Abwägung zwischen den städtebaulichen und naturschutzfachlichen Grundsätzen sein. Und hier spreche der Landschaftsverbrauch und die fehlende Notwendigkeit eindeutig gegen die Ausweisung.

MGR Jürgen Fleckenstein erklärte, dass er aufgrund der Baugebietsausweisungen in den letzten Jahren in Hösbach-Bahnhof und Winzenhohl gegen die Ausweisung des Gebietes „Kohlplatte/Pfaffenäcker“ stimmen wird. Die Verkehrsplanung soll allerdings weiter verfolgt werden.

Die beantragte Ausweisung diverser Grundstücke als Bauland im Gebiet „Kohlplatte/Pfaffenäcker“ (westlich des Beineweges) wurde abgelehnt (18 : 4 Stimmen).

Josef Vorgang GmbH und Co. KG:

Gelände Vorgang (Hösbach-Bahnhof): *Umwidmung Fl.Nr. 455/6 und 458*

Beurteilung:

Die Darstellung der Grundstücke als Grünfläche war Gegenstand der Änderung des Flächennutzungsplanes vom 06.04.83 „Am Rondell“. Die Neuüberarbeitung des F-Planes mit Landschaftsplan stellt diese Änderung lediglich dar. Eine Änderung in gewerblich nutzbare Flächen wäre aufgrund des nahen Wohngebietes sehr bedenklich und würde wohl den Widerstand der dortigen Bewohner hervorrufen. Die bisherige Nutzung des Geländes mit den Betriebsgebäuden der Fa. Vorgang bleibt unberührt.

Der Marktgemeinderat schloss sich der Beurteilung des Ortsplaners an.

Eine Umwidmung der Grundstücke Fl.Nr. 455/6 und 458 (Gelände Vorgang) als Mischgebiet wurde abgelehnt (22 : 0 Stimmen).

Rainer Herold, Goldbach, für die Erbgemeinschaft Herold/Emmerich:

Beantragt wird die Erschließung der Erweiterung des Baugebietes Wingertsberg.

Beurteilung:

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes, die Bodenordnung und die Erschließung hängt vom Bedarf an Bauplätzen ab, der zur Zeit nicht vorhanden ist. Ein Zeitraum bis zur Realisierung der Planung kann nicht genannt werden.

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG
DES MARKTGEMEINDERATES HÖSBACH
am 15.07.2009 in Hösbach

Der Marktgemeinderat schloss sich der Beurteilung des Ortsplaners an.

Herbert und Anna Dorn:

Einbeziehung der Grundstücke Fl.Nr. 1057 und 1058 Baugebiet Wingertsberg

Beurteilung:

Die beiden Grundstücke Fl.Nr. 1057 und 1058 liegen am Rande der Grünfläche Fl.Nr.1059. Eine Einbeziehung in die Baufläche wird nicht empfohlen, weil die für die Erweiterung ausgewiesene Fläche mit mehr als 62 m Tiefe für eine beidseitige Bebauung der Erschließungsstraße ausreicht.

Der Marktgemeinderat schloss sich der Beurteilung des Ortsplaners an.

Eine Einbeziehung der Grundstücke Fl.Nr. 1057 und 1058 in das Baugebiet Wingertsberg wurde abgelehnt (20 : 2 Stimmen).

Rainer Völker:

Erweiterung „Industriegebiet Frohnrad“: Einbeziehung des Grundstücks Fl.Nr. 5631

Beurteilung:

Keine neuen Gesichtspunkte.

Dutta Satish Kumar:

Erweiterung „Industriegebiet Frohnrad“: Einbeziehung des Grundstücks Fl.Nr. 5631/2

Beurteilung:

Das Grundstück liegt mit einer Teilfläche in der Randeingrünung der gewerblichen Baufläche. Die Einbeziehung des Gesamtgrundstücks hat die Folge, dass alle westlich angeschnittenen Grundstücke den gleichen Anspruch stellen könnten. Die Einbeziehung des Gesamtgrundstücks in die geplante Erweiterung wird nicht empfohlen.

Der Marktgemeinderat schloss sich der Beurteilung des Ortsplaners an.

Eine Einbeziehung der Grundstücke Fl.Nr. 5631 und 5631/2 in das „Industriegebiet Frohnrad - Erweiterung“ wurde abgelehnt (16 : 6 Stimmen).

Alfred Glaab:

Erweiterung „Industriegebiet Frohnrad“: Nichteinbeziehung des Grundstücks Fl.Nr. 5645 in die Ausgleichsfläche Grundstücke

Beurteilung:

Das Grundstück liegt mit einer kleinen Teilfläche in der Randeingrünung der geplanten Erweiterung. Die Randeingrünung ist Teil der Baufläche. Eine Änderung wird

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG
DES MARKTGEMEINDERATES HÖSBACH
am 15.07.2009 in Hösbach

nicht empfohlen. Im Bebauungsplan wird geklärt, ob die kleine Teilfläche benötigt wird.

Der Marktgemeinderat schloss sich der Beurteilung des Ortsplaners an.

Eine Nichteinbeziehung des Grundstücks Fl.Nr. 5645 in das „Industriegebiet Frohnrاد - Erweiterung“ wird im Bebauungsplanverfahren geklärt (21 : 0 Stimmen - MGR Elisabeth Pfahler abwesend).

Alfred Glaab:

Hösbach, Überschwemmungsbereich: Nichteinbeziehung des Grundstücks Fl.Nr. 209/2 am Hösbach.

Beurteilung:

Das Überschwemmungsgebiet ist keine Neuausweisung, sondern Bestandteil des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes nach den Angaben des Wasserwirtschaftsamtes. Eine Änderung setzt eine Berechnung des Hochwassers für ein HQ 100 voraus.

Der Marktgemeinderat schloss sich der Beurteilung des Ortsplaners an.

Die beantragte Herausnahme des Grundstücks Fl.Nr. 209/2 aus dem Überschwemmungsgebiet wurde abgelehnt (21 : 0 Stimmen) - MGR Elisabeth Pfahler abwesend.

Rosa Stumpf:

Sondergebiet „An der Maas“: Einbeziehung des Grünflächengrundstückes Fl.Nr. 6158

Beurteilung:

Bei einer Bodenordnung für das Sondergebiet sind die Grundstücke der Grünfläche als Ausgleichsfläche vorgesehen. Eine Wertsteigerung wäre damit verbunden.

Der Marktgemeinderat schloss sich der Beurteilung des Ortsplaners an.

Eine Einbeziehung des Grünflächengrundstückes Fl.Nr. 6158 als Baufläche in das Sondergebiet „An der Maas“ wurde abgelehnt (22 : 0 Stimmen).

„Interessengemeinschaft“ Otmar Rausch, Albrecht Schott, Rita Schott, Reinhold Hugo, u. a. (28, Unterschriftenliste):

Ausweisung des Gebietes Wolfslauf:

Bei der Abwägung wird kritisiert, dass ein möglicher hoher Wasserstand kein Bewertungskriterium ist, nachdem eine Bebauung am tiefen Geländepunkt ohne Gebäude-Wasserschäden entstanden ist.

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG
DES MARKTGEMEINDERATES HÖSBACH
am 15.07.2009 in Hösbach

Der Hinweis, dass die Revitalisierung des Ortskerns wichtiger sei als die Ausweisung des Wolfslaufs wird als Missbrauch bezeichnet. Positiver Abwägungswert ist im Wolfslauf die besondere Wohnlage und der Wolfslauf als zweites Standbein für die Weiterentwicklung von Hösbach Ort.

Die Ablehnung von Anliegern am Ende der Talstraße wird nicht anerkannt. Die genannten negativen Auswirkungen treffen auf weitere neue Baugebiete zu. Es wird bedauert, dass im Baugesetzbuch die Benachrichtigung auswärtiger Grundstückseigentümer bei Änderung des Flächennutzungsplans nicht vorgesehen ist.

Um erneute Abwägung und Entscheidung wird gebeten.

Beurteilung:

Die Abwägung wurde sorgfältig vorgenommen. Die Ortskernsanierung ist ein wichtiger Aspekt gegen die Verödung des Altortes und ist gleichberechtigt neben der Entwicklung neuer Baugebiete zu sehen. Der Grundwasserstand ist nicht der Hauptgrund für die Ablehnung des Wolfslaufs. Für die Ortsplanung ist der Eingriff in die offene Landschaft maßgebend. Eine organische Entwicklung zur bestehenden Bebauung sei nicht zu erkennen.

Die ablehnenden Stellungnahmen von Bauamt, Naturschutz und Bauernverband entsprechen ebenfalls dieser Auffassung. Der Antrag der Interessengemeinschaft enthält keine neuen Gesichtspunkte.

Durch den Beschluss des Marktgemeinderates hat die Erweiterung des „Wingertsbergs“ den Vorrang erhalten. Die Flächenausweisung „Wingertsberg“ würde bei neuer Beschlusslage erneut zur Disposition gestellt.

Aufgrund der rückläufigen Bevölkerungsentwicklung in Hösbach-Ort (1999: 6935 EW, 2009: 6712 EW) besteht zudem kein Bedarf an weiteren Wohnbauflächen. Die Geburtenrate ist ähnlich negativ (1993: 92 Kinder, 2008: 48 Kinder).

Auch die aktuellen Entwicklungen im Bereich Lebensmittel/Ernährung/Versorgung machen deutlich, dass gerade die wenigen verbliebenen landwirtschaftlichen Flächen besonderen Schutz genießen müssen. Die Ackerflächen sind in Hösbach in den Jahren 1980 bis 2004 von 1619 ha auf 1485 ha zurückgegangen.

2. Bürgermeister Erich Lippert plädierte für eine Ausweisung des Gebietes „Wolfslauf“. Hösbach-Ort sei bezüglich Baugebietsausweisungen wenig berücksichtigt worden. Dies sei keine gute Zukunftsentscheidung für den Hauptort Hösbach.

MGR Günter Rausch schloss sich der Meinung des 2. Bürgermeisters Lippert an und brachte seine Ausführungen zu dem Gebiet „Wolfslauf“ vor. Positiv seien unter anderem die kurze Anbindung an die Kreisstraße AB 10 ohne längere Durchfahrt von Wohngebieten, eine kurze Anbindung der Abwasserentsorgung und Trinkwasserversorgung und dadurch niedrige Erschließungskosten (günstige Baupreise), Nähe zu den im Markt Hösbach vorhandenen Einrichtungen (Schulen, Hallenbad, Turnhallen, Büchereizentrum), usw.

Laut MGR Patrick Steigerwald gibt es zu dem Thema „Wolfslauf“ keine neuen Argumente. Er bat um Abstimmung.

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG
DES MARKTGEMEINDERATES HÖSBACH
am 15.07.2009 in Hösbach

MGR Ferdinand Sauer lehnte eine Ausweisung des Gebietes „Wolfslauf“ wegen der rückläufigen Bevölkerung und des erheblichen Eingriffs in Naturflächen ab.

Der Vorsitzende erwähnte, dass der Erhalt der Landwirtschaft eine große Rolle spiele und las einen Abschnitt des Artikels aus der Bayerischen Staatszeitung „Bald ist alles zugebaut“ vor: „Deutschland wird immer weiter zugebaut. Jeden Tag verschwinden 116 Hektar Boden unter Beton – das entspricht der Fläche von fast 150 Fußballfeldern. Besonders die südlichen und südwestlichen Bundesländer sind davon betroffen.“

Auch die bayerische Staatsregierung hat dieses Dilemma erkannt und deshalb kürzlich nochmals den Beschluss aus dem Koalitionsvertrag vom vergangenen Jahr bekräftigt: Der Flächenverbrauch im Freistaat soll deutlich reduziert werden. Eine genaue Zahl wird nicht genannt, es gibt aber die Vorgabe der Bundesregierung in der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie, bis zum Jahr 2020 nur noch 30 Hektar täglich zuzubauen – was vielen Experten freilich unmöglich erscheint.

Nun sind die Kommunen gefordert, schließlich sind sie es, die neues Bauland und Industriegebiete ausweisen.“

MGR Jürgen Hochrein erwähnte, dass im Internet zur Zeit ca. 40 Grundstücke in Hösbach zum Verkauf angeboten werden. Man solle auf Gesamt-Hösbach (mit Ortsteilen) schauen – hier wurde bereits viel Bauland ausgewiesen.

Die Bauflächenstatistik macht deutlich, dass derzeit 11,58 ha Bauflächen unbebaut sind. Insgesamt liegen in Hösbach 384 erschlossene, aber nicht bebaute Grundstücke, davon alleine in Hösbach (ohne OT) 138.

MGR Erich Maier wies auf die schwierige wirtschaftliche Situation der Landwirte hin und betonte, dass eine Umwidmung in Bauflächen für die Landwirte von Vorteil sei.

Nach eingehender Beratung wurde eine Ausweisung des Gebietes „Wolfslauf“ als Wohnbaugebiet abgelehnt (14 : 8 Stimmen).

(MGR Karin Fassler verlässt die Sitzung.)

II. ORTSTEIL WENIGHÖSBACH

Fr. Maidhof, Ehel. Freund

Nördlich Kahlgrundstraße wird das Grundstück der Kelterei als Mischgebiet ausgewiesen, bisher Allgemeines Wohngebiet: Wertminderung

Beurteilung:

Die Änderung wurde von Landratsamt – Immissionsschutzbehörde angeregt. Eine Verschlechterung und eine Wertminderung für das allgemeine Wohngebiet tritt nicht ein. Bei einer Änderung der Nutzung auf dem Keltereigrundstück wird entschieden, ob sich dadurch eine Beeinträchtigung der Wohnbebauung im Umfeld ergibt.

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG
DES MARKTGEMEINDERATES HÖSBACH
am 15.07.2009 in Hösbach

Der Marktgemeinderat schloss sich der Beurteilung des Ortsplaners an.

Das Grundstück Fl.Nr. 4460 der Kelterei Bergmann wird als Mischgebiet ausgewiesen (20 : 0 Stimmen - MGR Patrick Steigerwald abwesend).

→ siehe auch Seite 476

III. ORTSTEIL FELDKAHL

Aschaffener Golfclub e.V.

Erweiterung des Golfplatzgeländes nach Osten, da das Erweiterungsgelände nach einem Schreiben der Fa. Hufgard vom 29.04.09 nicht abbauwürdig für Kalkstein ist.

Beurteilung:

Im Regionalplan ist die Fläche nach wie vor als Vorrangfläche für Zechstein dargestellt. Es ist denkbar, dass bei einer Überprüfung des Regionalplanes die Vorrangfläche entfällt. Unabhängig davon wurde der Bereich als Ausgleichsfläche für die Erweiterung des Gewerbegebietes Feldkahl dargestellt und wird dafür auch benötigt. Eine Einengung des Ausgleichsbereiches wird nicht empfohlen und damit eine Ablehnung des Antrages.

Der Marktgemeinderat schloss sich der Beurteilung des Ortsplaners an.

Die Verschiebung des Sportgeländes des Aschaffener Golfclubs in Richtung Osten wurde abgelehnt (21 : 0 Stimmen).

Aschaffener Golfclub e.V.

Erweiterung des Golfplatzes durch Einbeziehung der vom Golfclub langfristig gepachteten Flächen, (als Weide und Streuobstwiese genutzt) nördlich des Golfplatzes.

Beurteilung:

Im Flächennutzungsplan wurden die Grundstücke als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Es wird empfohlen, diese Darstellung beizubehalten. Gegen eine Nutzung als Weide und Streuobstwiese bestehen keine Bedenken. Eine Änderung in Grünfläche Golfplatz wäre möglich, wenn der Golfclub Eigentümer der Flächen wird.

Der Marktgemeinderat schloss sich der Beurteilung des Ortsplaners an.

Eine Erweiterung des Golfplatzes durch Einbeziehung der vom Golfclub langfristig gepachteten Flächen (als Weide und Streuobstwiese genutzt), nördlich des Golfplatzes wurde abgelehnt (21 : 0 Stimmen).

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG
DES MARKTGEMEINDERATES HÖSBACH
am 15.07.2009 in Hösbach

IV. ORTSTEIL ROTTENBERG

Fam. Hamburger, Reisert, Reinbach, Steigerwald u.v.m.

Bedenken gegen die Vorrangflächen DO 3, Änd. 329 und DO 1 Änder. 427: Ersatzlose Streichung gefordert.

Die Wohnqualität in den OT Feldkahl und Rottenberg würde drastisch sinken durch Lärm, Schmutz, Luftverschmutzung und Lkw-Verkehr. Natur, Landschaft und ein wichtiges Naherholungsgebiet würde zerstört werden. Außerdem hätte diese Maßnahme für die Grundstücke und Häuser eine beachtliche Wertminderung zur Folge.

Beurteilung:

Die Darstellung im Flächennutzungsplan muss enthalten sein, da es sich um eine übergeordnete Fachplanung des Regionalen Planungsverbandes handelt. Alle Bauleitpläne müssen den Zielen der Raumordnung angepasst sein (§ 1 Abs. 4 BauGB). Der Markt Hösbach hat diese Festsetzungen weder veranlasst, noch kann er sie im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens verändern.

Laut MGR Elisabeth Pfahler und MGR Peter Maidhof soll der Markt Hösbach beim Regionalen Planungsverband einen Antrag auf Änderung des Regionalplanes stellen. Der Vorsitzende erläuterte, dass dies zu gegebener Zeit in einer eigenen Marktgemeinderatssitzung behandelt werden könne.

Der Marktgemeinderat schloss sich der Beurteilung des Ortsplaners an.

Die Darstellung der Vorrangflächen DO 3, Änderung 329 und DO 1, Änderung 327 bleiben im Flächennutzungsplan enthalten (21 : 0 Stimmen).

Mirja und Georg Streller:

Planungsbereich Bangert soll statt allgemeines Wohngebiet als Mischgebiet ausgewiesen werden, um Tierhaltung zu ermöglichen.

Beurteilung:

In einem Mischgebiet wären Wohnen und Gewerbe zulässig. Es können aber dadurch in einem Neubaugebiet vermeidbare Konflikte entstehen. Die beantragten Grundstücke an der Gräfenbergstraße, auch die Fl.Nr. 427, wurden als M = gemischte Baufläche dargestellt, so dass bisher zulässige Nutzungen auch künftig möglich sind. Das anschließend geplante Baugebiet „Bangert“ wurde zur Abstufung als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Laut MGR Erich Maier müsse die Tierhaltung gesichert sein.

Der Marktgemeinderat schloss sich der Beurteilung des Ortsplaners an.

Die Ausweisung der Wohnbaufläche „Bangert“ als WA-Fläche (Allgemeines Wohngebiet) bleibt bestehen (19 : 2 Stimmen).

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG
DES MARKTGEMEINDERATES HÖSBACH
am 15.07.2009 in Hösbach

Dipl.Kfm. Norbert Hufgard

Ausweisung des Grundstücks Fl.Nr. 693 als Bauland

Beurteilung:

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung am 17.09.08 die Ausweisung des Grundstücks Fl.Nr. 693 an der Schulstraße und anderer Grundstücke in diesem Bereich abgelehnt. Begründung: Beeinträchtigung durch die Nähe des Kalkwerkes. Diese Problematik soll nicht verschärft werden. Die Immissionen durch den Sportbetrieb kommen hinzu.

Es ist ferner davon auszugehen, dass bei einer Erweiterung der bestehenden Wohnbauflächen die angrenzenden Grundstückseigentümer ebenfalls Ansprüche stellen könnten.

Der Marktgemeinderat schloss sich dieser Beurteilung an.

Die Ausweisung des Grundstücks Fl.Nr. 693 als Bauland wurde abgelehnt (19 : 2 Stimmen).

Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan Hösbach in der Fassung vom 15.07.2009 wird festgestellt und dem Landratsamt Aschaffenburg zur Genehmigung nach § 6 Abs. 1 BauGB vorgelegt (20 : 1 Stimmen).