

# **Gemeinde Altenbuch**

(LKR. Miltenberg)



## **Gesamtfortschreibung Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan**

### **Begründung mit Umweltbericht**

### **VORENTWURF**

WEGNER

---

STADTPLANUNG

Simon Mayer

Landschaftsarchitekt

## **Auftraggeber:**

### Gemeinde Altenbuch

Kirchstraße 15  
97901 Altenbuch  
Tel. 09392-93980  
eMail poststelle@altenbuch.de

## **Bearbeitung:**

### WEGNER

---

### STADTPLANUNG

Tiergartenstraße 4c  
97209 Veitshöchheim  
Tel. 0931-9913870  
Fax 0931-8813871  
eMail info@wegner-stadtplanung.de  
www.wegner-stadtplanung.de

Bearbeitung:  
Dipl.-Ing. Bertram Wegner, Architekt, Stadtplaner SRL  
B. Sc. Robin Röhl, Geograph

### Simon Mayer

### Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt

Würzburger Straße 53  
97250 Erlabrunn  
Tel. 0151-74397348  
eMail ib-mayer@outlook.de

Bearbeitung:  
Dipl.-Ing. Simon Mayer, Landschaftsarchitekt

aufgestellt: 30.06.2022

geändert:

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Vorbemerkungen</b> .....	<b>4</b>
1.1 Rechtliche und fachliche Grundlagen .....	4
1.2 Allgemeine Grundlagen, Vorgehen Landschaftsplan .....	6
1.3 Anlass und Ziel der Planung .....	7
<b>2. Planungsrelevante Daten</b> .....	<b>8</b>
2.1 Siedlungsgeschichte .....	8
2.2 Lage im Raum .....	8
2.3 Raumordnung .....	9
2.4 Naturschutzrechtliche Vorgaben .....	9
<b>3. Raum- und Strukturanalyse</b> .....	<b>21</b>
3.1 Natürliche Grundlagen – Bestand und Bewertung .....	21
3.2 Strukturelle Grundlagen .....	47
<b>4. Bauflächenbedarf</b> .....	<b>53</b>
4.1 Wohnbauflächen .....	53
4.2 Gewerbliche Bauflächen .....	56
<b>5. Ziele und Leitbilder</b> .....	<b>57</b>
5.1 Landschaftsentwicklung .....	57
5.2 Siedlungsentwicklung .....	61
<b>6. Darstellungen in Flächennutzungs- und Landschaftsplan</b> .....	<b>62</b>
<b>7. Umweltbericht</b> .....	<b>69</b>
7.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bauleitplans .....	69
7.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung .....	69
7.3 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....	70
7.4 Eingriffsregelung in der Bauleitplanung .....	80
7.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung .....	82
7.6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich negativer Umweltauswirkungen .....	87
7.7 Alternative Planungsmöglichkeiten .....	89
7.8 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken .....	89
7.9 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) .....	90
7.10 Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....	90
<b>8. Verfahrensvermerke</b> .....	<b>94</b>
<b>9. Anhang</b> .....	<b>96</b>

## 1. Vorbemerkungen

### 1.1 Rechtliche und fachliche Grundlagen

#### Baugesetzbuch

Für das Verfahren zur Aufstellung sowie für die Genehmigung von Flächennutzungs- und Landschaftsplänen sind die Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) für Bauleitpläne einschlägig.

Der Flächennutzungsplan als vorbereitender und verwaltungsintern relevanter Bauleitplan soll gemäß § 5 BauGB eine das gesamte Gemeindegebiet umfassende und sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung darstellen. Dabei soll bei der Aufstellung der Bauleitpläne auf eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung sowie eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodenordnung geachtet werden. Hierbei sollen eine menschengerechte Umwelt gesichert, die natürlichen Lebensgrundlagen geschützt und entwickelt, der Klimaschutz beachtet sowie die Qualität des Orts- und Landschaftsbildes erhalten und entwickelt werden (§ 1 Abs. 5 BauGB).

In rechtlicher Hinsicht werden die Anforderungen einer nachhaltigen Flächennutzung vor allem durch die Bodenschutzklausel gemäß § 1a Abs. 1 BauGB und das städtebauliche Vermeidungs- und Ausgleichsangebot (§ 1a Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 3 BauGB) konkretisiert.

Im Rahmen ihrer Planungshoheit trägt die Gemeinde eine hohe Verantwortung für die Sicherung ihrer natürlichen Umwelt. Die Gemeinde benötigt genaue Informationen über den Zustand ihres Gemeindegebietes, um Eingriffe erkennen und bewerten zu können. Sie braucht eine Grundlage für die Vielzahl von Einzelentscheidungen zur Nutzung von Natur und Landschaft. Mit Hilfe des Landschaftsplanes können u.a. die Siedlungsentwicklungen der Ortsteile, die Anforderungen der Landwirtschaft sowie die Forderungen des Naturschutzes analysiert und ein flächendeckendes Nutzungskonzept erstellt werden. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist die Landschaftsplanung als Zielvorgabe für die Flächennutzungsplanung die für die Eingriffsvermeidung und -minimierung entscheidende Ebene. Der Landschaftsplan nimmt als integrierter Bestandteil des Flächennutzungsplanes am Aufstellungsverfahren zur Aufstellung des Bauleitplans teil und trägt insbesondere den wesentlichen, für die Bauleitplanung bedeutsamen, umweltschützenden Belangen Rechnung.

#### Bundesnaturschutzgesetz

Wichtige rechtliche Grundlagen für die Landschaftsplanung stellen die Bundes- und Landesnaturschutzgesetze dar.

Nach einer gemeinsamen Bekanntmachung der Bayerischen Staatsministerien für Landesentwicklung und Umweltfragen und des Innern (teilt der Landschaftsplan die Rechtsnatur des Flächennutzungsplanes. Der Landschaftsplan bindet also die beteiligten öffentlichen Planungsträger nach BauGB, ist jedoch nicht bindend für den Bürger. Sollen die im Landschaftsplan dargestellten Grundzüge der landschaftlichen Ordnung für den Bürger rechtsverbindlich werden, sind sie durch einen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan, einen selbständigen Grünordnungsplan oder durch Rechtsverordnungen nach dem Naturschutzrecht zu konkretisieren.

Für die Landschaftsplanung sind übergeordnete planerische Vorgaben wie das Landesentwicklungsprogramm Bayern, der Regionalplan Region Bayerischer Untermain, das Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern, das Landschaftspflegekonzept Bayern, der Wald funktionsplan Region Bayerischer Untermain, Gewässerpflegepläne von Bedeutung. Hinzu kommen eine Reihe von Fachplanungen, die im Rahmen der einzelnen Schutzgüter angesprochen werden.

#### § 9 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Aufgaben und Inhalte der Landschaftsplanung; Ermächtigung zum Erlass von Rechtsverordnungen

(1) Die Landschaftsplanung hat die Aufgabe, die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den jeweiligen Planungsraum zu konkretisieren und die Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung dieser Ziele auch für die Planungen und Verwaltungsverfahren aufzuzeigen, deren Entscheidungen sich auf Natur und Landschaft im Planungsraum auswirken können.

Gemäß § 11 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. Art. 4 Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) sind die für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung dieser Ziele auch für die Planungen und Verwaltungsverfahren aufzuzeigen, deren Entscheidungen sich auf Natur und Landschaft im Planungsraum auswirken können.

Die Landschaftspläne sollen gemäß § 9 Abs. 3 BNatSchG folgende Angaben enthalten:

1. Den vorhandenen und den zu erwartenden Zustand von Natur und Landschaft,
2. die konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege,
3. die Beurteilung des vorhandenen und zu erwartenden Zustands von Natur und Landschaft nach Maßgabe dieser Ziele einschließlich der sich daraus ergebenden Konflikte,
4. die Erfordernisse und Maßnahmen zur Umsetzung der konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere
  - a. zur Vermeidung, Minderung oder Beseitigung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft,
  - b. zum Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft sowie der Biotope, Lebensgemeinschaften und Lebensstätten der Tiere und Pflanzen wildlebender Arten,
  - c. auf Flächen, die wegen ihres Zustands, ihrer Lage oder ihrer natürlichen Entwicklungsmöglichkeit für künftige Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie zum Einsatz natur- und landschaftsbezogener Fördermittel besonders geeignet sind,
  - d. zum Aufbau und Schutz eines Biotopverbunds, der Biotopvernetzung und des Netzes „Natura 2000“,
  - e. zum Schutz, zur Qualitätsverbesserung und zur Regeneration von Böden, Gewässern, Luft und Klima,
  - f. zur Erhaltung und Entwicklung von Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft,
  - g. zur Erhaltung und Entwicklung von Freiräumen im besiedelten und unbesiedelten Bereich.

Der räumliche Bezug ist das gesamte Gemeindegebiet (besiedelter und unbesiedelter Bereich).

Der Darstellungsmaßstab ist dementsprechend mit 1:5.000 bzw. 1:10.000 vorgesehen. Die Darstellungen des Landschaftsplanes sind durch Integration in den Flächennutzungsplan (§ 7 BauGB) verbindlich für Gemeinden und Behörden, jedoch nicht unmittelbar rechtsverbindlich für Bürger, Landnutzer und Grundstücksbesitzer.

#### **Wesentliche zu beachtende bzw. zu berücksichtigende Fachpläne / Programme und sonstige Rechtsgrundlagen**

- Bayerisches Landesentwicklungsprogramm (LEP)
- Regionalplan Region (1) / Untermain (RP)
- Bodenrahmenrichtlinie
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)
- EU-Wasserrahmen-Richtlinie
- Oberflächengewässerverordnung
- Grundwasserverordnung
- Abwasserverordnung
- Wasserkörper-Steckbrief (2\_F\_161 Haslochbach mit Nebengewässern, Faulbach)
- Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU)
- Trinkwasserverordnung
- Nitratrichtlinie
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Bayerisches Wassergesetz (BayWG)
- Bundes-Immissionsschutzverordnung (BImSchV)
- TA-Luft
- Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG)
- Waldaktionsplan der Region 1 Untermain
- Gemeindlicher Forstbetriebsplan
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Verordnung zum Landschaftsschutzgebiet Spessart
- Verordnung über Naturdenkmäler und Geschützte Landschaftsbestandteile
- Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern – Landkreis Miltenberg (2002; Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen; Bearbeitung: Büro Dr. H. M. Schober)
- wesentliche Quellen für die Angaben zu Geologie, Boden, Wasser, Luft / Klima und Denkmalschutz bilden der Umweltatlas Bayern (LfU Bayern) sowie der bayernAtlas (Bay. Staatsministerium der Finanzen und für Heimat – Bay. Vermessungsverwaltung).

## **Umsetzung des Landschaftsplanes**

Auf Grundlage der Landschaftsplanung sollen möglichst zahlreiche Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom Plan umgesetzt werden.

### **1.2 Allgemeine Grundlagen, Vorgehen Landschaftsplan**

#### Aufgaben und Ziele der Landschaftsplanung

Der Landschaftsplan gibt mit der Erfassung aller Naturgüter und deren Zustand einen vollständigen Überblick über die Qualität des Gebietes und die Auswirkungen der verschiedenen Nutzungen. Dadurch bietet er grundlegende Informationen für die politischen Entscheidungsträger und die Verwaltung, ebenso wie für die Grundbesitzer. Er ist wichtiger Bestandteil eines nachhaltigen Gesamtentwicklungskonzeptes für das Planungsgebiet. Indem er die verschiedenen Nutzungen flächendeckend auf ihre Naturverträglichkeit hin bewertet, kann er vorausschauende Lösungsansätze für aktuelle und zukünftige Konflikte liefern. Die Vorteile eines Landschaftsplanes liegen in der Konfliktvermeidung, in der verbesserten Rechtssicherheit und in der Beschleunigung von Planungsverfahren.

Als Teil des Flächennutzungsplanes gibt der Landschaftsplan den Gemeinden Kriterien für die Ausweisung von Flächen für Siedlung, Gewerbe und Verkehr sowie die Entwicklung des Erholungsraums an die Hand.

Die Landschaftsplanung ist eine Fachplanung. Sie dient grundsätzlich der Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Die entsprechenden Ziele sind im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) festgelegt. Sie beschäftigen sich prinzipiell mit einer langfristigen und vorausschauenden Sicherung der naturabhängigen Werte einer Landschaft (Umweltvorsorge).

Das Grundanliegen der Landschaftsplanung liegt in der Sicherung und Verbesserung der Naturgüter Boden, Wasser und Luft und der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und in der primären Interessensvertretung des Arten- und Biotopschutzes durch die Erhaltung und Verbesserung des Arten- und Lebensraumpotentials der wildlebenden Tier- und Pflanzenarten. Die vorgenannten Naturgüter stellen für den Menschen eine unverzichtbare Lebensgrundlage (z.B. Sicherstellung der Trinkwasserversorgung, Sicherung des Oberbodens als Produktionsfaktor für die Landwirtschaft u.a.) dar, sodass die oberste Zielstellung lauten muss, die Nachhaltigkeit der Nutzungsfähigkeit dieser Naturgüter zu sichern. In weiteren Zielstellungen befasst sich die Landschaftsplanung mit den Schutzgütern Landschaftsbild, kulturhistorisches Landschaftspotential und Erholung. Ziel ist die Erhaltung und Entwicklung von Vielfalt, Schönheit und Eigenart der Landschaft als Lebensraum des Menschen, die Sicherung der historisch bedeutsamen Strukturen in der Kulturlandschaft und die Sicherung und Verbesserung der Erholungswirksamkeit in der Landschaft, ohne allerdings die Ziele des Naturschutzes zu beeinträchtigen.

Im Mittelpunkt steht ein vorausschauendes Entwicklungskonzept für das ganze Gemeindegebiet. Der Planungsprozess dient - unter Beteiligung der Bürger - vor allem der Diskussion verschiedener gemeindlicher Entwicklungsalternativen. Dem Landschaftsplan kommt die Aufgabe zu, die Umweltverträglichkeit der einzelnen Flächennutzungen aufzuzeigen und Vorschläge zur Konfliktvermeidung und zum Ressourcenschutz auszuarbeiten. Die Landschaftsplanung stellt eine querschnittsorientierte Planung dar, die alle weiteren neben dem Arten- und Lebensraumschutz existenten Nutzungsanforderungen an Natur und Landschaft einbezieht und aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege bewertet. Im Unterschied zu Planungen von Fachbehörden wird der Naturhaushalt des Planungsgebietes ganzheitlich betrachtet. Der Landschaftsplan bereitet die ökologischen und landschaftsgestalterischen Anforderungen an die Bauleitplanung der Gemeinden nachvollziehbar auf und trägt so zu einer Qualitätssteigerung der Bauleitplanung bei.

#### Ablauf der Erarbeitung des Landschaftsplanes

Die Vergabe des Landschaftsplanes erfolgte durch die Gemeinde Altenbuch.

Im Verlauf der Bearbeitung des Landschaftsplanes Altenbuch soll großer Wert auf informelle und offene Planung gelegt werden. Dabei sind die Ziele des Landschaftsplanes transparent und nachvollziehbar darzustellen, um die Akzeptanz bei den betroffenen Gemeindevertretern, den Bürgern und den Vertretern von beteiligten Behörden und Verbänden schon während der Planungsphase zu fördern. Erfahrungen haben gezeigt, dass Landschaftsplanung nur dann erfolgreich ist, wenn sie als Prozess

verstanden wird, der durch die enge Zusammenarbeit und den kontinuierlichen Dialog zwischen allen Beteiligten geprägt ist.

Der Entwurf des Landschaftsplanes wird in der Gemeinde und in den Fachbehörden vorgestellt und diskutiert. Die bis dahin eingebrachten Ergebnisse und die planerische Gesamtleistung einschließlich des Entwurfes ist als Fachplanung des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch die untere Naturschutzbehörde im Landratsamt Miltenberg im Rahmen der Fachaufsicht zu prüfen und zu billigen. Bis zu seiner notwendigen Fortschreibung stellt er das Handlungskonzept der Gemeinde und der Fachbehörden für den betroffenen Planungsraum dar. Gemeinsam mit der Aufstellung des Landschaftsplanes sollte eine Fortschreibung und Aktualisierung des Flächennutzungsplanes erfolgen. Ziel ist, die Ergebnisse der Landschaftsplanung in enger Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro, das den Flächennutzungsplan erstellt, in den Flächennutzungsplan zu integrieren.

Die Gemeinde Altenbuch stellte den Planungsbüros eine digitale Flurkarte zur Verfügung. Diese Daten wurden von den Planungsbüros für die Bearbeitung übernommen. In Teilbereichen wurden fehlende Wege (z. B. Wirtschafts- und Radwege) gemäß hinterlegten Luftbildern ergänzt. Digitale Unterlagen des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (z.B. Schutzgebiete, Biotopkartierung) wurden nachrichtlich in die digitale Flurkarte übernommen.

### **1.3 Anlass und Ziel der Planung**

#### **Anlass und Ziel der Planung**

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Altenbuch wurde im Jahr 1980 als analoge Zeichnung erstellt und wurde seither einmal geändert, zudem gab es Änderungen der Gemeindegrenze, so dass eine Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig ist.

Der Gemeinderat der Gemeinde Altenbuch hat beschlossen, dass auf ein erneutes Änderungsverfahren verzichtet wird und stattdessen eine Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes erfolgt. Ein Landschaftsplan ist bisher nicht vorhanden.

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan möchte die Gemeinde Altenbuch insbesondere:

- erstmals einen Landschaftsplan erhalten,
- eine aktuelle Planfassung mit Einarbeitung aller wirksamen Änderungen erhalten,
- die nachrichtlichen Übernahmen aktualisieren,
- Wohnbauflächen und Gemischte Bauflächen überprüfen,
- die Ausweisung gewerblicher Bauflächen prüfen,
- Bauflächenerweiterungen in Abhängigkeit mit der Regen- und Abwasserentsorgung sowie der landschaftsplanerischen Belange alternativ überprüfen.

#### **Stand der Bauleitplanung**

Rechtswirksam ist der Flächennutzungsplan in der Fassung der 1. Änderung vom 26.08.1988.

Folgende Bebauungspläne sind rechtskräftig:

- BP „Lehmgrube“ – i. d. Fassung vom 20.07.1989
- BP „An der Grundschule“ – i. d. Fassung vom 20.07.1989
- BP „Höllgrund“ – i. d. Fassung der 1. Änderung vom 21.03.1996
- BP „See- und Schnackewiesen“ – i. d. Fassung der 5. Änderung vom 17.09.2014
- BP „Trieb – Steinbrunnäcker“ – i. d. Fassung der 2. Änderung vom 07.12.1995
- BP „Im Bangert“ – i. d. Fassung vom 21.01.1993
- BP „Sau- und Sandäcker I“ i. d. Fassung vom 13.07.1974
- BP „Sau- und Sandäcker II“ i. d. Fassung vom 08.08.1980
- BP „Grüngutplatz“ i. d. Fassung vom 01.08.2015

## 2. Planungsrelevante Daten

### 2.1 Siedlungsgeschichte

Aus der Chronik der Gemeinde Altenbuch:

„Im Tal des Faulbachs, der nördlich des Ortes entspringt, liegt das Spessartdorf Altenbuch. Hervorgegangen ist die Gemeinde aus den beiden Siedlungen Oberaltenbuch und Unteraltenbuch, die ihrerseits, trotz der Nähe zueinander, eine jeweils andere geschichtliche Entwicklung nahmen.

Die Gründung der beiden Orte hat ihre Ursache sicher im Besitzstreit zwischen dem Kurfürstentum Mainz und den Herren von Rieneck um Vorrechte im Spessart in der Zeit des 12. und 13. Jahrhunderts: Während Oberaltenbuch, wie Krausenbach, Hessenthal und die Burg Wildenstein, Rienecker Siedlungen waren, wurde Unteraltenbuch von Mainz angelegt. Die Siedlungsformen entsprechen sich in beiden Orten: Es waren Waldhufendörfer, wie sie in den engen Spessarttälern üblich waren.

Noch einige Jahrhunderte später, in der Zeit um 1850, als man die ersten Katasteraufnahmen machte, konnte man die Grenzen dieser ersten „Hufen“ erkennen. Man sah, dass Unteraltenbuch aus 25 solcher Streifengüter hervorgegangen war, während es in Oberaltenbuch 9 gab. Diese einzelnen Güter waren zwischen 15 und 20 Hektar groß und nach ihrem Erstbesitzer benannt. Die im Mainzer Kurstaat übliche Realteilung bei der Erbfolge ließ die alten Streifengüter allmählich verschwinden.

In einer Steuerhebeliste von 1250 ist Altenbuch erstmals genannt: „Aldinbuch exaltera parte aquae“ (Altenbuch diesseits des Baches) steht da geschrieben. Gemeint ist Unteraltenbuch, das zu dieser Zeit um Burgbezirk Prozelten gehörte.

Seit Beginn des 14. Jahrhunderts erhielt Kurmainz schließlich die Oberherrschaft über den Spessart. 1559 erlosch das Geschlecht der Rienecker ganz.

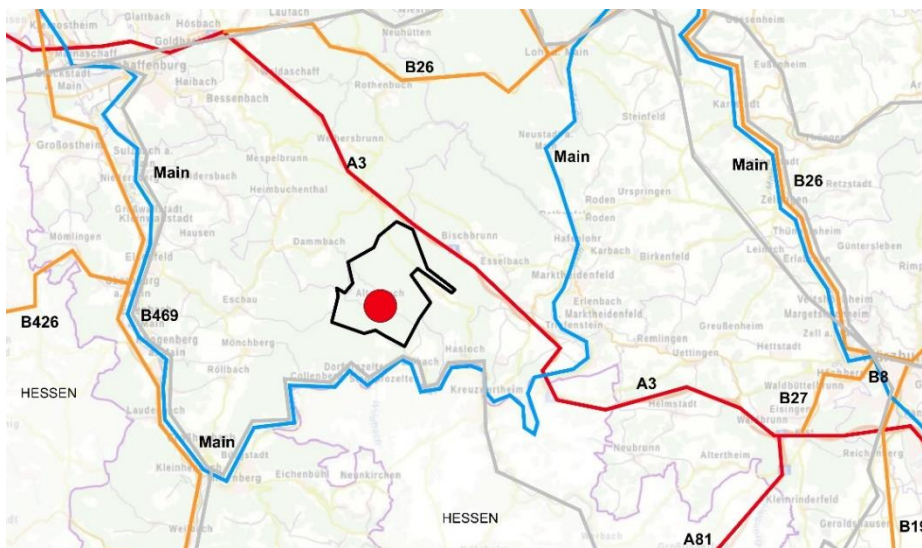
Nach dem dreißigjährigen Krieg 1648 sollte die nur wenige Kilometer entfernt liegende, stark zerstörte Kartause Grünau wieder neu entstehen. Es fehlte aber die wirtschaftliche Basis. So kaufte man 1657 Oberaltenbuch für 1640 Reichstaler vom Stift St. Peter und Alexander in Aschaffenburg, errichtete dort einen Klosterhof und legte einen großen Fischteich an.

1770 erbauten beide Orte gemeinsam ein Gotteshaus und weihten es dem heiligen Wolfgang. Die religiöse Betreuung der Bevölkerung oblag von alters her dem Pfarrer von Dorfprozelten. 1810 wurde Altenbuch selbständige Pfarrei.

Erst 1938 vereinigten sich Ober- und Unteraltenbuch zur politischen Gemeinde Altenbuch. Diese zählt heute ca. 1.250 Einwohner, gehört zum Landkreis Miltenberg und ist eine typische Wohngemeinde des Südspessarts.

Altenbuch ist seit 01.05.1978 Mitgliedsgemeinde der Verwaltungsgemeinschaft Stadtprozelten.“

### 2.2 Lage im Raum



Lage im Raum, eigene Darstellung Büro Wegner, Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung 2022

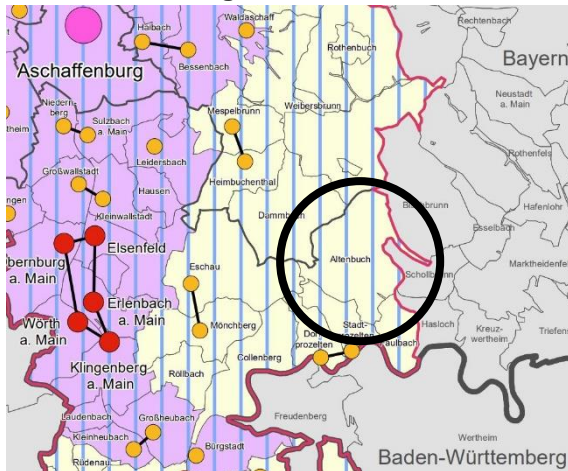


Die Gemeinde Altenbuch liegt im Nordwesten Bayerns, etwa mittig zwischen Würzburg und Aschaffenburg im Osten des Landkreises Miltenberg. Die Gemeinde Altenbuch ist Teil der Verwaltungsgemeinschaft Stadtprozelten und ist in die Gemarkungen Ober- und Unteraltenbuch unterteilt. An das Gemeindegebiet Altenbuch grenzen die Gemarkungen Bischbrunn, Schollbrunn, Faulbach (Breitenbrunn), Neuenbuch, Dammbach und Eschau, sowie das gemeindefreie Gebiet Rohrbrunner Forst an. Etwa 5 km südlich verläuft mit dem Main die Landesgrenze Bayern / Baden-Württemberg. Direkt nördlich des Gemeindegebietes verläuft die Autobahn A3.

Naturräumlich ist die Gemeinde Altenbuch der Einheit „Sandsteinspessart“ (141) zugeordnet.

Das Gemeindegebiet umfasst ca. 37,64 km<sup>2</sup> und ist teilweise als landschaftliches Vorbehaltsgebiet Teil des Naturparks „Bayerischer Spessart“ und Teil des Landschaftsschutzgebietes.

## 2.3 Raumordnung



### Gebietskategorien

- Allgemeiner ländlicher Raum
- Verdichtungsraum
- Raum mit besonderem Handlungsbedarf

### Zentrale Orte

- Oberzentrum
- Mittelzentrum
- Grundzentrum

Ausschnitt aus dem Regionalplan (1), Karte 1, Stand: 27.09.2019

Die Gemeinde Altenbuch mit ihren ca. 1.250 Einwohnern gehört zur Region Bayerischer Untermain (1). Der Regionalplan der Region Bayerischer Untermain wurde zuletzt in mehreren Kapiteln fortgeschrieben (so u. A. die zentralen Orte).

Die Gemeinde wird laut Regionalplan (Stand: 27.09.2019) und Landesentwicklungsprogramm 2018 dem allgemeinen ländlichen Raum mit besonderem Handlungsbedarf zugeordnet.

Angrenzendes Grundzentrum ist im Süden die Stadt Stadtprozelten, dies ist auch der Nahbereich welchem Altenbuch zugeordnet ist. Das nächste Mittelzentrum ist Elsenfeld / Erlenbach a. Main / Klingenberg a. Main / Wörth a. Main / Obernburg a. Main (in einer Entfernung von ca. 15 km) bzw. Marktheidenfeld (ca. 10 km) in der Region Würzburg (2). Aschaffenburg, welches ca. 20 km von Altenbuch entfernt liegt, ist das einzige Oberzentrum in der Region. Etwa 30 km entfernt liegt Würzburg sowie ca. 50 km entfernt die Stadt Frankfurt am Main (Hessen).

In Karte 3 des Regionalplans (Landschaft und Erholung) sind die Flächen des Landschaftsschutzgebietes (LSG-00561.01) auch als Landschaftliches Vorbehaltsgebiet mit Maßnahmen zur Offenhaltung von Flächen und Erhaltung der bisherigen Nutzung eingetragen. Des Weiteren sind mehrere Bereiche mit wesentlich zu schützenden Landschaftsbestandteilen verzeichnet.

## 2.4 Naturschutzrechtliche Vorgaben

Dieser Abschnitt umfasst eine Zusammenfassung aller übergeordneter Planungen und fachlicher Vorgaben für den Flächennutzungs- und Landschaftsplan.

### Vorgaben der Raumordnung

Die wichtigsten regionalplanerischen Grundsätze (G) und Ziele (Z) des Regionalplanes für die Region Bayerischer Untermain (1) werden nachfolgend aufgeführt:

## „1. Leitlinien

### 1.2 Siedlung und Mobilität

02 G Durch integrierte, bestandsorientierte Siedlungs- und Verkehrsplanungen sollen der Flächenverbrauch reduziert, Erreichbarkeiten verbessert, umweltverträgliche Verkehre gestärkt sowie ausreichend Gewerbeflächen und bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden.

03 G Bei der Entwicklung von Gewerbe- und Wohngebieten sollen bestehende ÖPNV-Anbindungen besonders berücksichtigt werden.

### 1.5 Umwelt, Klimawandel und Klimaanpassung

01 G Die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der biologischen Vielfalt sollen in allen Regionsteilen nachhaltig gesichert und gestärkt werden, auch vor dem Hintergrund der Auswirkungen des Klimawandels.

02 G Die Region soll dem Klimawandel durch Planungen und Maßnahmen in den Bereichen Verkehr, Siedlung, Freiraum, Energieerzeugung und Energieverbrauch entgegenwirken. Zugleich sollen Planungen und Maßnahmen an den Klimawandel angepasst sein.

03 G Freiflächen mit überörtlicher Bedeutung für die naturbezogene Erholung, die Hochwasserrückhaltung und für den Luftaustausch sollen erhalten und in ihrer klimatischen Ausgleichsfunktion gestärkt werden.

## 2. Raumstruktur

### 2.1 Zentrale Orte

#### 2.1.1 Festlegung der Grundzentren und Nahbereiche

01 Z Als Grundzentren werden folgende Gemeinden festgelegt: u.a. Dorfprozelten/Stadtprozelten

Die Grundzentren sind zeichnerisch in Karte 1 „Raumstruktur“ dargestellt, die Bestandteil des Regionalplans ist.

### 2.2 Gebietskategorien

#### 2.2.2 Ländlicher Raum

01 Z Die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des ländlichen Raums - dargestellt in der Karte 1 „Raumstruktur“, die Bestandteil des Regionalplans ist - soll insbesondere durch die Schaffung vielseitiger und qualifizierter Arbeitsplätze im Produzierenden Gewerbe und im Dienstleistungsbereich verbessert werden.

02 G Es ist darauf hinzuwirken, dass Land- und Forstwirtschaft ihre wichtigen Funktionen insbesondere in der Produktion von Nahrungsmitteln zur Sicherung der Ernährung sowie für die Erhaltung und Pflege der Kulturlandschaft erfüllen können.

03 G Dem Ausbau und der Sicherung von Einrichtungen für die Tages- und Wochenenderholung und den Fremdenverkehr in den dafür geeigneten Gemeinden kommt besondere Bedeutung zu.

04 G Verbesserungen der Verkehrsinfrastruktur bevorzugt entlang der Verkehrs- und Siedlungsachsen sind anzustreben. Dem öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ist dabei im Hinblick auf die Erreichbarkeit der zentralen Orte und des Verdichtungsraumes besonderes Gewicht beizumessen.

## 3. Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur

### 3.1 Siedlungsstruktur

#### 3.1.1 Siedlungsleitbild

01 G In der Region ist eine Siedlungsentwicklung anzustreben, 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. Bei der angestrebten nachhaltigen Siedlungsentwicklung sind folgende Erfordernisse in besonderer Weise zu berücksichtigen:

- Den Belangen des Naturhaushalts und der Landschaft ist Rechnung zu tragen.
- Die weitere Siedlungsentwicklung hat unter Nutzung vor allem der im Landesentwicklungsprogramm aufgezeigten Möglichkeiten so flächensparend wie möglich zu erfolgen.
- Die zusätzliche Versiegelung ist so gering wie möglich zu halten und eine Reduzierung bereits versiegelter Flächen ist anzustreben.
- Bei der weiteren Siedlungsentwicklung sind die Erfordernisse des Hochwasserschutzes verstärkt zu beachten.
- Bei Planung und Nutzung der Baugebiete ist auf einen sparsamen und umweltfreundlichen Energie- und Wasserverbrauch hinzuwirken.

03 Z Siedlungsnaher Bereiche, vor allem im Verdichtungsraum, die für die Erholung besonders geeignet sind, sollen von einer baulichen oder industriell-gewerblichen Nutzung freigehalten werden. Gleiches gilt für Überschwemmungsgebiete und für die weiteren Schutzzonen (A) der Wasserschutzgebiete und Frischluftschneisen.

05 Z Im ländlichen Raum sollen Gemeinden mit günstigen Voraussetzungen in ihrer Siedlungsentwicklung nachdrücklich gestärkt werden. ...

08 Z Die Siedlungstätigkeit in den übrigen Gemeinden der Region soll sich sowohl im Wohnsiedlungsbereich als auch im gewerblichen Siedlungsbereich im Rahmen einer organischen Entwicklung vollziehen.

### 3.1.2 Maßnahmen zur Verhinderung der Zersiedlung

01 Z Die Zersiedlung der Landschaft soll verhindert werden. Siedlungsgebiete sowie sonstige Vorhaben sollen unter Berücksichtigung der charakteristischen Orts- und Landschaftsbilder schonend in die Landschaft eingebunden werden.

02 Z 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. Dies gilt insbesondere für den Vorderen Spessart. Die Ausschöpfung von Flächenreserven und eine angemessene Verdichtung in den bestehenden Siedlungseinheiten soll Vorrang haben vor der Ausweisung neuer Baugebiete. Die Innenentwicklung einschl. der Umnutzung von brachliegenden ehemals baulich genutzten Flächen, insbesondere ehemals militärisch genutzter Flächen im Siedlungsbereich, soll verstärkt werden.

### 3.1.4 Gewerbliches Siedlungswesen

01 G Bei der Ausweisung von Industrie- und Gewerbeflächen ist, insbesondere in der Untermainebene und in den engen Mittelgebirgstälern, auf eine Vermeidung von Beeinträchtigungen der umgebenden Bebauung hinzuwirken. Dabei sind die vorherrschenden Windrichtungen, besonders in den Tallagen, zu berücksichtigen. Auf eine angemessene Verdichtung bestehender Industrie- und Gewerbeflächen, auf eine Minimierung der versiegelten Flächen und auf eine umfassende Durch- bzw. Eingrünung ist hinzuwirken. Es ist von besonderer Bedeutung, dass die Gemeinden verstärkt durch interkommunale Zusammenarbeit im Rahmen eines strategischen Flächenmanagements für ihre weitere Siedlungsentwicklung Vorsorge treffen.

### 3.1.6 Schutz und Pflege der Denkmäler

01 Z Einer Verödung der Ortskerne als Folge von Neubaugebieten an den Ortsrändern soll entgegengewirkt werden. Aus Sicht der Regionalplanung besonders erhaltenswerte Ortskerne sind sämtliche als Ensembles in der Denkmalpflege aufgeführten Baudenkmäler.

02 Z Siedlungseinheiten mit historisch gewachsenen und landschaftsprägenden Siedlungsbildern sollen auch im ländlichen Raum in ihrer Substanz erhalten und in ihrem Maßstab und ihrer baulichen Struktur gesichert werden ...

04 Z Die charakteristischen bzw. besonders landschaftstypischen Ortsformen im Spessart und Odenwald sollen in ihrer baulichen Struktur und in ihrem Ortsbild erhalten und gesichert werden.

05 G Bei der weiteren Siedlungsentwicklung ist auf die Bodendenkmäler Rücksicht zu nehmen.

### 3.2.3 Land- und Forstwirtschaft

#### 3.2.3.1 Allgemeines

01 G Es ist von besonderer Bedeutung, dass die Land- und Forstwirtschaft über ihre allgemeinen Aufgaben hinaus auch weiterhin ihre speziellen regionalen Aufgaben, wie insbesondere den weiteren Ausbau der stofflichen und energetischen Erzeugung und Nutzung landwirtschaftlicher Erzeugnisse, die Stärkung regionaler Wirtschaftskreisläufe und die Pflege der Kulturlandschaft, Ortsbilder und Traditionen, nachhaltig erfüllen. Dabei sollen sie die einschlägigen Erfordernisse insbesondere der Wasserwirtschaft, des Naturschutzes und des Siedlungswesens beachten.

02 Z Durch standortgerechte land- und forstwirtschaftliche Nutzung sowie abgestimmte Pflegemaßnahmen soll die charakteristische Kulturlandschaft insbesondere im Spessart, im Odenwald und im Maintal erhalten, gepflegt und gestaltet werden.

03 G Die Sicherung von Betriebs- und Aussiedlungsstandorten für entwicklungsfähige land- und forstwirtschaftliche Betriebe ist von besonderer Bedeutung.

#### 3.2.3.2 Landwirtschaft

01 G Es ist anzustreben, dass die Flächen mit den jeweils günstigsten Erzeugungsbedingungen für die Landwirtschaft nur im unumgänglichen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Dabei ist darauf hinzuwirken, dass die der Landwirtschaft verbleibenden Flächen möglichst wenig durchschnitten werden und einen für die weitere landwirtschaftliche Nutzung geeigneten Zuschnitt bzw. erhalten. Dies gilt im Maintal und dort vor allem im Verdichtungsraum Aschaffenburg in besonderem Maße.

02 G In den Gebieten mit ungünstigen natürlichen und strukturellen Produktionsbedingungen, vor allem im Spessart und im Odenwald, ist auf eine Verbesserung der Voraussetzungen und Rahmenbedingungen für die landwirtschaftliche Weiterbewirtschaftung besonders im Sinne der Erhaltung und Pflege der Kulturlandschaft hinzuwirken.

05 G Es ist von besonderer Bedeutung, dass die Landwirtschaft in die Lage versetzt wird, mögliche Klimaänderungen zu bewältigen. Dies gilt in besonderer Weise für die intensivere Landwirtschaft im Maintal und für den Weinbau.

06 G Insbesondere im Interesse der Sicherung der Bodennutzung und des wirtschaftlichen Erfolgs ist darauf hinzuwirken, dass der Landwirtschaft die Produktion nachwachsender Rohstoffe und deren Nutzung für die Energieerzeugung erleichtert wird.

#### 3.2.3.3 Ländliche Entwicklung

01 G Auf die Erhaltung und die Verbesserung der Voraussetzungen für die Land- und Forstwirtschaft durch den Einsatz der Instrumente der ländlichen Entwicklung ist hinzuwirken. Besondere Bedeutung kommt dabei integrierten ländlichen Entwicklungskonzepten für Gemeindeallianzen zu, in denen Maßnahmen der Flurbereinigung und der freiwillige Nutzungstausch sowie die Dorferneuerungs- und Infrastrukturmaßnahmen nach gemeinsamen Zielvorstellungen durchgeführt werden sollen und können.

02 G Bei Maßnahmen der ländlichen Entwicklung haben neben den Belangen der Landwirtschaft im Vordergrund zu stehen:

- im Spessart und im Odenwald die Landschaftspflege unter dem Aspekt des Fremdenverkehrs und der Naherholung.

#### 3.2.3.4 Forstwirtschaft

01 G Der Walderhaltung kommt in der gesamten Region besondere Bedeutung zu. Die großen zusammenhängenden Waldgebiete im Bereich des Spessarts und des Odenwaldes gilt es vor Zerschneidungen und Flächenverlusten zu bewahren.

03 G Neben den anderen Waldfunktionen ist in der gesamten Region insbesondere auf die Sicherung und Verbesserung der Erholungsfunktion der Wälder und im Maintal zusätzlich auf die Wasser- und Klimaschutzfunktion hinzuwirken.

04 G Nachteiligen Folgen der vor allem im nördlichen Vorspessart sowie teilweise im Spessart und im Odenwald vorhandenen ungünstigen Besitzstruktur im Kleinprivatwald ist durch Waldflurbereinigungen, überbetriebliche Zusammenschlüsse und verstärkte Beratung der Waldbesitzer entgegenzuwirken.

05 G Auf die Offenhaltung von Tälern im Spessart und im Odenwald mit besonderer Bedeutung für Landschaft und Erholung ist hinzuwirken.

06 G Es ist anzustreben, die Waldbestände, insbesondere in den Trockengebieten der Region, den sich verändernden klimatischen Gegebenheiten anzupassen.

### 3.2.6 Tourismus, Freizeit und Erholung

01 G Es ist darauf hinzuwirken, den Erholungswert der Region mit seiner landschaftlichen und kulturellen Attraktivität zu erhalten und durch den weiteren Ausbau des touristischen Angebots auf Dauer zu sichern und zu verbessern.

03 G Es ist darauf hinzuwirken, Vorhaben zur Verlängerung der Saison zu unterstützen. Diese sind besonders geeignet, die Attraktivität der Region nachhaltig zu sichern und zu steigern.

04 Z Das Netz der Wanderwege in der Region soll in seinem Bestand erhalten und dem Bedarf entsprechend angepasst werden. Dabei soll im Hinblick auf die gestiegenen Ansprüche einer modernen Fremdenverkehrs- und Naherholungsregion ein einheitliches Wegweisungsleitsystem ähnlich dem Radwegenetz entwickelt werden.

06 G Um die Vielfalt der Region an touristischen Einrichtungen zu erweitern, ist auf den Aufbau eines Reitwegenetzes, ausgehend von geeigneten Einrichtungen wie z. B. Reiterhöfen, hinzuwirken. Bestrebungen, derartige Einrichtungen zu vernetzen und zu vermarkten, sind zu unterstützen. Dabei ist anzustreben, Reitwege möglichst getrennt vor allem von Wanderwegen zu führen.

07 G Es ist anzustreben, Wintersportmöglichkeiten, wie z. B. Skilanglauf, im Spessart und Odenwald zu sichern.

09 G Im Spessart und Odenwald ist anzustreben, den „Urlaub auf dem Bauernhof“ als besondere Urlaubsform zu erhalten und weiterzuentwickeln.

## 4. Freiraumstruktur

### 4.1 Natur und Landschaft

#### 4.1.2 Schutz und Pflege der Landschaft

01 Die schutzwürdigen Landschaftsteile der Region, ein System von Naturparks, Landschaftsschutzgebieten, Naturschutzgebieten, Naturdenkmälern und Landschaftsbestandteilen, sollen gesichert, vorhandene Schäden durch entsprechende Ordnungs-, Sanierungs- und Pflegemaßnahmen behoben werden. Diese schutzwürdigen Landschaftsteile sollen in ihrer Funktion als biologisch und strukturell bereichernde Elemente der Landschaft, als Kompensatoren der Belastungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild und als Lebensräume hier seltener bzw. selten gewordener Pflanzen- und Tiergesellschaften gestärkt werden.

##### 4.1.2.1 Ausweisung landschaftlicher Vorbehaltsgebiete

Gemäß Karte 3 „Landschaft und Erholung“ ist die Gemarkung Altenbuch als landschaftliches Vorbehaltsgebiet ausgewiesen (mit Zielstellungen „Offenhaltung von Flächen – aus Landnutzung ausgeschiedene bzw. ausscheidende Flächen“ sowie „Erhaltung der bisherigen Nutzung“).

##### 4.1.2.3 Grundsätze zur Sicherung und Pflege von Landschaftsbestandteilen

01 Als Landschaftsbestandteile sollen in Ergänzung der Naturschutzgebiete insbesondere unter Schutz gestellt werden:

- Hecken und Feldgehölze im Vorspessart,
- Feuchtbereiche der Gewässerniederungen in Spessart- und Odenwaldtälern.

02 In den Landschaftsbestandteilen sollen den Naturhaushalt und das Landschaftsbild nachteilig verändernde Eingriffe vermieden werden. Die Landschaftsbestandteile sollen in der Regel einer natürlichen Sukzessionsentwicklung überlassen werden. Pflegemaßnahmen sollen durchgeführt werden, soweit es im Interesse des Schutzzwecks erforderlich ist.

##### 4.1.3 Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen

###### 4.1.3.1 Grundsätze zur Grünordnung im Siedlungsbereich

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

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

09 Siedlungsrandbereiche sollen an die freie Landschaft durch Gehölzpflanzungen angebunden werden.

#### 4.1.3.2 Gestaltungs-, Pflege- und Sanierungsmaßnahmen in der freien Landschaft

01 Landschaftsteile, die das charakteristische Landschaftsbild der Region prägen, insbesondere in den Tälern und an den Talhängen des Mains und seiner Nebengewässer, im Vorderen Spessart und auf den waldfreien Flächen des Sandsteinspessarts und Sandsteinodenwaldes, sollen zur Erhaltung der typischen Landschaftseigenart genutzt, gepflegt bzw. entwickelt werden.

02 Einer Aufforstung der Spessart- und Odenwaldtäler, insbesondere der nach Art. 7, 9 und 12 BayNatSchG geschützten bzw. zu schützenden Flächen sowie der Talabschnitte mit zu erhaltendem raumprägendem, charakteristischem Landschaftsbild, soll grundsätzlich entgegengewirkt werden.

03 Landschaftsschäden, insbesondere in landschaftlichen Vorbehaltsgebieten, sollen saniert werden.

04 Die auf Dauer aus der landwirtschaftlichen Nutzung ausscheidenden Flächen sollen, soweit sie nicht als Siedlungsflächen vorgesehen sind, unter Berücksichtigung der Erfordernisse des Naturschutzes und der Landschaftspflege verwendet werden. Dabei sollen die Brachflächen ggf. entweder der natürlichen Vegetationsentwicklung überlassen oder durch Landbewirtschaftung oder Pflegemaßnahmen offengehalten oder aufgeforstet werden. Die Maßnahmen für die einzelnen Flächen sollen im jeweiligen Fachplan festgesetzt werden.

06 Bei der Erstellung von Verkehrs-, Wasserversorgungs- und abwasserbeseitigungsanlagen sowie Anlagen der Energieversorgung soll verstärkt auf die Erhaltung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes geachtet werden.

08 Die oberirdischen Gewässer sollen zusammen mit ihren zugehörigen Feuchtbereichen naturnah erhalten und soweit möglich in ihrem ursprünglichen Zustand belassen bleiben. Maßnahmen, die ein Absinken des Grundwasserstandes bewirken, sollen unterbleiben.

### 4.2 Wasserwirtschaft

#### 4.2.5 Hochwasserschutz

01 Z Die hochwassergefährdeten Siedlungsgebiete am Main und seinen Nebengewässern sollen durch Rückhaltebecken, Gewässerausbauten, Deichbauten und Geländeauffüllungen vor Überschwemmungen geschützt werden. Hochwasserabflussflächen sollen insbesondere in den im Maintal sowie in den engen Talräumen des Spessarts und des Odenwalds gelegenen Siedlungsgebieten freigehalten werden.

02 Es soll darauf hingewirkt werden, dass abflussregelnde und die Gewässergüte maßgebend verändernde Maßnahmen an grenzüberschreitenden Fließgewässern so aufeinander abgestimmt werden, dass für die Unter- und Oberlieger keine wasserwirtschaftlichen Nachteile entstehen.“

#### Schutzgebiete

Naturpark „Spessart“ und Landschaftsschutzgebiet „LSG innerhalb des Naturparks Spessart“  
Das Gebiet des Naturparks war in der ursprünglichen Verordnung in eine Schutzzone und in eine Erschließungszone eingeteilt. Die bisherige Schutzzone wurde mit Verordnung vom 03.12.2001 in ein Landschaftsschutzgebiet umbenannt. Zweck der Festsetzung des Landschaftsschutzgebietes ist es,

1. die Schönheit, Vielfalt und Eigenart des für den Spessart typischen Landschaftsbildes zu bewahren und
2. die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu gewährleisten, insbesondere Landschaftsschäden zu verhindern oder zu beheben.

Es ist im Landschaftsschutzgebiet verboten, Veränderungen vorzunehmen, die geeignet sind, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu vermindern, den Naturgenuss zu beeinträchtigen oder das Landschaftsbild zu verunstalten.

Gemäß des im Auftrag des Vereins Naturpark Spessart erstellten Einrichtungsplanes gelten für die Gemarkung Altenbuch u. a. folgende Leitziele:

- Entwicklung flächendeckend naturnaher Waldbestände
- Entwicklung mehrstufiger Waldränder aus standortgerechten Laubhölzern mit nährstoffarmen Krautsäumen
- Erhalt des differenzierten nutzungs- und Lebensraummosaiks mit Extensivwiesen und -weiden, kleinflächigen Magerrasen, Streuobstbeständen, Hecken, Gebüsch und Feldgehölzen
- Erhalt und Entwicklung naturnaher Gewässer- und Auenabschnitte

#### Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern (ABSP)

Gemäß dem Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis Miltenberg liegt das Gemeindegebiet Altenbuch in der naturräumlichen Einheit „Sandsteinspessart“ (141-A), für die folgende Ziele und Maßnahmen formuliert sind:

#### *Übergeordnete Ziele und Maßnahmen*

1. Förderung naturnaher Wälder und Erhalt ihrer Großflächigkeit.
2. Erhalt und Optimierung der Bachtäler als komplexe Lebensräume und Biotopverbundachsen.
3. Ökologische Optimierung der Rodungsinseln auf Grundlage von umfassenden Pflege- und Entwicklungskonzepten.

#### *Schwerpunktgebiet Sandsteinspessart*

Optimierung eines der größten Waldgebiete Deutschlands als Wuchsgebiet naturnaher Wälder und Lebensraum anspruchsvoller Waldarten, Erhalt der Strukturvielfalt auf den Rodungsinseln

Die Wälder des Gebietes zeichnen sich durch ihren geringen Zerschneidungsgrad, durch ihre Heterogenität und ihren in Teilbereichen großen Bestand an Altbäumen (v. a. Eichen) aus. Sie sind neben allgemein verbreiteten Arten des Waldes Lebensraum

- von landkreisbedeutsamen Vogelarten wie Hohltaube, Raufußkauz, Sperlingskauz, Mittelspecht, Schwarzspecht, Waldschnepfe,
- von Waldfledermäusen,
- von gefährdeten Klein- & und Mittelsäuern wie Gartenschläfer, Baumrarder und Wildkatze,
- des Rothirsches,
- von gefährdeten Amphibienarten wie Fadenmolch, Springfrosch und Feuersalamander (in den zahlreichen Quellabflüssen und Suhlen),
- von zahlreichen gefährdeten wirbellosen Tierarten wie den Hirschkäfer oder verschiedene Bockkäfer-Arten, und
- Wuchsort einiger seltener Pflanzenarten (z. B. Bärlapp-Arten).

Auf Grund des hohen Laubholz- und Altholzbestandes in Verbindung mit den typischen Vogelarten wurden Teile des Staatsforstes nördlich von Altenbuch als SPA- und FFH-Gebiet gemeldet (Fortsetzung in den Nachbarlandkreisen).

Die Rodungsinseln um Volkersbrunn, Alten- und Neuenbuch werden teilweise extensiv als Wiesen und Weiden oder Streuobstgebiet genutzt, an wenigen Stellen sind Magerrasen oder wärmebegünstigte Waldsäume auf sandigen Böden erhalten. Unter der reichen Heuschreckenfauna sind der Warzenbeißer (*Decticus verrucivorus*), die Blauflügelige Ödlandschrecke (*Oedipoda caerulea*), der Heidegrashüpfer (*Stenobothrus lineatus*) und der Steppengrashüpfer (*Chorthippus vagans*) als im Landkreis stark gefährdete Arten hervorzuheben.

#### Ziele und Maßnahmen:

1. Erhalt der naturnahen Laubmischwälder in ihrer Vielfalt (Buchen-, Eichen-, Hang-, Schlucht- und Feuchtwälder) als Lebensraum einer artenreichen, stabilen Lebensgemeinschaft durch naturnahe Waldbewirtschaftung, Reduzierung oder Aussetzen der Bewirtschaftung in ausgewählten Waldteilen (besonders typische Ausprägungen natürlicher Waldgesellschaften, Sonderstandorte, ggf. Naturwaldreservate), Bereitstellung ausreichender Altholz- und Totholz mengen und von überdurchschnittlich vielen Höhlen- und Horstbäumen.
2. Sukzessive Erhöhung des Laubholzanteils in nadelholzdominierten Wirtschaftswäldern im Zuge eines naturnahen Waldbaus (z. B. Orientierung an den Bestockungszielen der staatlichen Forstverwaltung auch in den Privat- und Körperschaftswäldern).

3. Entwicklung und Förderung blütenreicher Saumgesellschaften an den Waldinnen- und Waldaußenrändern.
4. Erhalt der Quelltümpel, Quellbäche, Suhlen und sonstigen Kleingewässer als Entwicklungsgewässer für Amphibien, Wiederherstellung naturnaher Bachläufe im Bereich der Rodungsinseln durch Sicherung vor Nährstoffeinträgen (Extensivierung der Talwiesen, Anlage von Gewässerrandstreifen von mindestens 10 m Breite, ausreichende Reinigung der häuslichen Abwässer) und Beseitigung von Verbauungen.
5. Wiedereinführung extensiver Bewirtschaftungsformen auf den Streu- und Feuchtwiesenresten, ggf. Offenhalten durch Pflegemaßnahmen (Schwerpunkte: Stockgrund, Faulbach).
6. Erhalt der strukturreichen Hänge durch kleinräumige Nutzungs mosaik (Mahd und Beweidung auf Magerrasen und -wiesen, Streuobstbau als landschaftsprägende, extensive Nutzungsform, breite, gelegentlich gemähte Säume im Übergang zu den Laubmischwäldern) und durch Erhalt und Förderung gliedernder Strukturen (Trockenmauern, Hecken, Baumreihen, Feldgehölze, Raine, Brachestreifen); ggf. Durchführung von Pflegemaßnahmen auf verbuschten Parzellen, die zur Vernetzung oder zur Schaffung ausreichender Flächengrößen notwendig sind.
7. Erhalt der Magerrasen, Streuobstwiesen, mageren Wiesen und Weiden auf den Rodungsinseln durch Beibehaltung einer extensiven Grünland- und Streuobstnutzung, u. a.:
  - Sicherung der ausreichenden Mindestnutzung der Magerrasen und des Extensivgrünlandes durch Mahd oder Beweidung;
  - Ausschluss der Koppelhaltung von Schafen, Pferden, Rindern und Damwild auf Extensivweiden und Magerrasenbereichen; Verzicht auf Mulchmahd in diesen sensiblen Bereichen;
  - Erhalt und Aufbau breiter Strauch- und Krautsäume an den Waldrändern, Verzicht auf Aufforstungen in diesen Übergangsbereichen;
  - Erhalt schütter bewachsener Bereiche an den Waldrändern, auf besonnten Waldschneisen und an sonnigen Wegrändern als spezifische Habitate gefährdeter Heuschrecken & Hautflügler-Arten;
  - Erhalt eines hohen Anteils an (höhlenreichen) Altbäumen (einschl. absterbender Bäume) in den Streuobstflächen, rechtzeitige Nachpflanzung von Hochstammobstbäumen.
8. Vermeidung von Siedlungserweiterungen in naturschutzfachlich wertvolle Bereiche, Einbindung der Siedlungsränder in die freie Landschaft, bevorzugt durch den typischen Streuobstgürtel.

#### *Schwerpunktgebiet B Haslochtal und Nebentäler*

##### Erhalt und Optimierung naturnaher Bachtäler

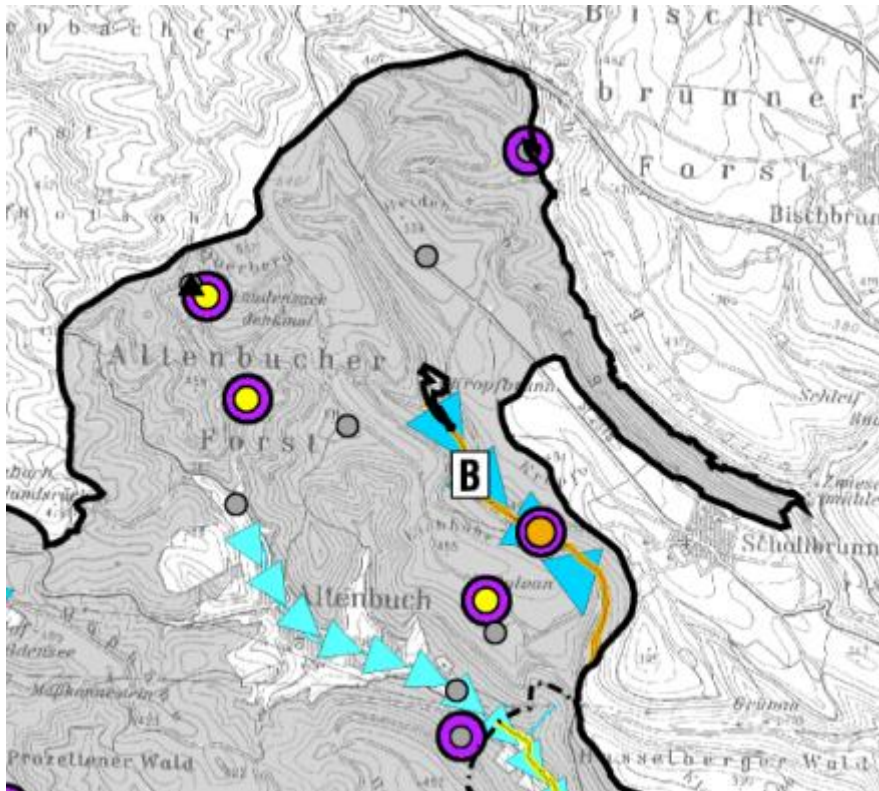
Zum Schwerpunktgebiet im Osten des Landkreises, das sich im Nachbarlandkreis Main-Spessart fortsetzt, zählen die ostexponierten, bewaldeten Hänge des Glasberges zum Haslochtal und das Tal des Kropfbaches. Der als überregional bedeutsam eingestufte Kropfbach durchfließt ein enges, ehemals wiesengenutztes Tal. Der Großteil der Aue ist inzwischen aufgeforstet, der Bachlauf selbst ist naturnah und sehr sauber (Gewässergüte I & II). Er dient als Entwicklungsgewässer für den Feuersalamander, Kleingewässer in der Aue als solche für den Fadenmolch. Weitere bedeutsame Arten oligotropher Bäche sind zu erwarten. Die steilen Hangwälder besitzen einen hohen Laubholzanteil und sind teilweise als FFH- und SPA-Gebiete gemeldet.

##### Ziele und Maßnahmen:

1. Erhalt des naturnahen Charakters des Kropfbaches und Sicherung der Wasserqualität
2. Erhalt offener Abschnitte der Bachaue durch extensive Grünlandnutzung, Förderung der naturnahen Bestockung im bewaldeten Auenbereich, ggf. durch Umbau von Fichtenaufforstungen.
3. Naturnahe Waldbewirtschaftung in den Hangwäldern (u. a. Erhöhung des Alt- und Totholzanteils, schonende Zielstärkennutzung, Naturverjüngung), langfristige Verjüngung von Nadelholzbeständen auf naturnahe Mischbestände, v. a. edellaubholzreiche Buchenwälder.
4. Kartierung der Wuchsorte seltener Pflanzenarten in den Wäldern (u. a. Bärlapp-Arten) und Berücksichtigung besonderer Artvorkommen bei der Waldbewirtschaftung.











**Ziele und Maßnahmen „Gewässer“**





Kartenausschnitt Ziele und Maßnahmen „Gewässer“, Darstellung ohne Maßstab (Quelle: ABSP)

**A. Erhalt und Optimierung naturschutzfachlich bedeutsamer Gewässer (ABSP-Fläche und -Punkte)**

-   Erhalt und Optimierung landesweit bedeutsamer Lebensräume
-   Erhalt und Optimierung überregional bedeutsamer Lebensräume
-   Erhalt und Optimierung regional bedeutsamer Lebensräume
-   Erhalt und Optimierung lokal bedeutsamer Lebensräume

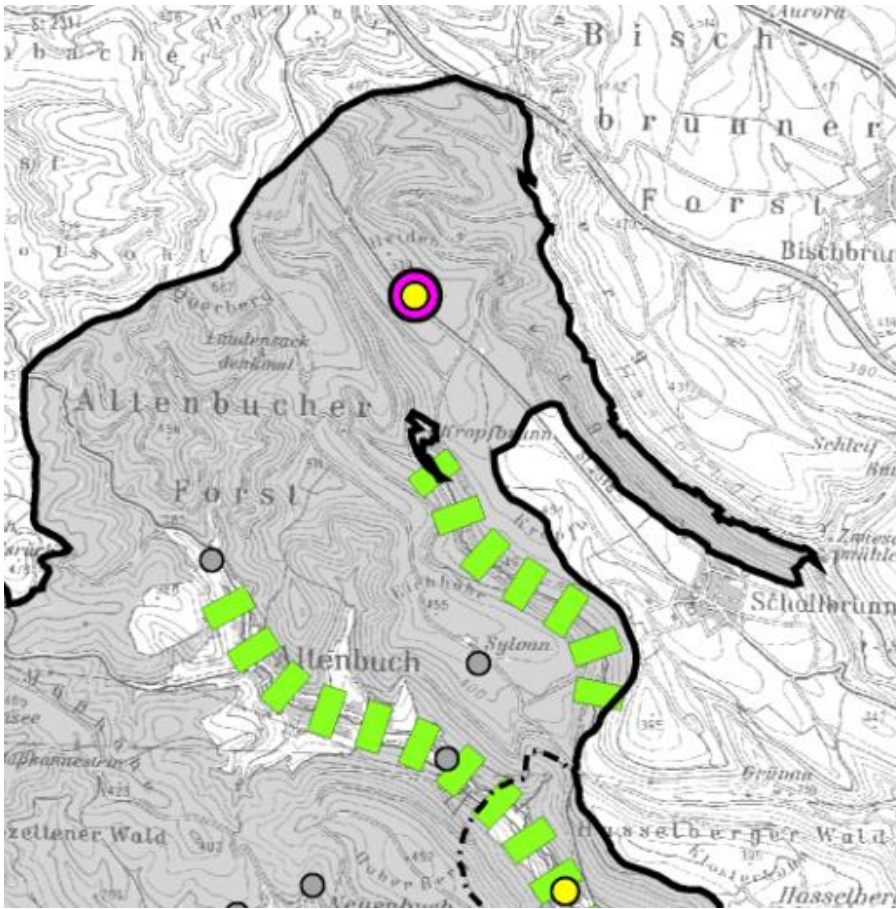
**Förderung spezieller Lebensraumtypen und/oder Arten**

-  Erhalt naturnaher Quellen, Quellgebiete und Quellbäche mit ihrer typischen Flora und Fauna (nur kartierte Bestände der Artenschutz- und Biotopkartierung, Erfassung unvollständig)

-  Sicherung der Biotopqualität an naturnahen Bachläufen im Spessart mit überregional bedeutsamen Artvorkommen (Altenbach, Aubach, Kropfbach, Rosselbrunngraben; vgl. Abschn. 4.1, 4.2)

**B C.2 C.3 F**

## Ziele und Maßnahmen „Feuchtgebiete“



Kartenausschnitt Ziele und Maßnahmen „Feuchtgebiete“, Darstellung ohne Maßstab (Quelle: ABSP)

### A. Erhalt und Optimierung naturschutzfachlich bedeutsamer Feuchtgebiete (ABSP-Flächen und -Punkte)

- Erhalt und Optimierung landesweit bedeutsamer Lebensräume
- Erhalt und Optimierung überregional bedeutsamer Lebensräume
- Erhalt und Optimierung regional bedeutsamer Lebensräume
- Erhalt und Optimierung lokal bedeutsamer Lebensräume

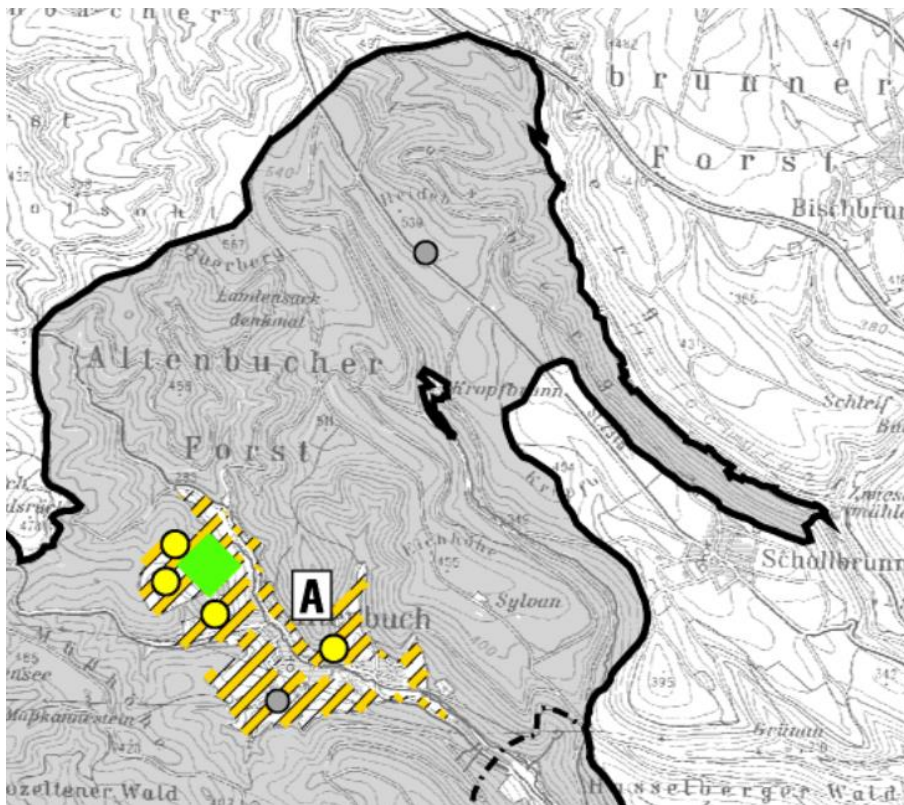
### Förderung spezieller Lebensraumtypen und/oder Arten

- Sicherung aller Streuwiesen-, Nieder- und Zwischenmoorrestbestände im Landkreis mit ihrer spezifischen Flora und Fauna

### Regionale Entwicklungsschwerpunkte bzw. Verbundachsen









- Optimierung von Bachtälern mit wichtiger Funktion für den regionalen Feuchtgebietsverbund und mit teilweise noch hochwertigen Feuchtwiesenkomplexen (Erhalt und Optimierung vorhandener Biotopflächen, Vernetzung der Bestände durch Nutzungsextensivierung und Wiedervernässung, Beseitigung störender Nadelholzaufforstungen, Umwandlung von Acker in Grünland u.ä.)


### Ziele und Maßnahmen „Mager- und Trockenstandorte“



Kartenausschnitt Ziele und Maßnahmen „Mager- und Trockenstandorte“, Darstellung ohne Maßstab (Quelle: ABSP)


#### A. Erhalt und Optimierung naturschutzfachlich bedeutsamer Trockenstandorte (ABSP-Flächen und -Punkte)

-   Erhalt und Optimierung landesweit bedeutsamer Lebensräume
-   Erhalt und Optimierung überregional bedeutsamer Lebensräume
-   Erhalt und Optimierung regional bedeutsamer Lebensräume
-   Erhalt und Optimierung lokal bedeutsamer Lebensräume

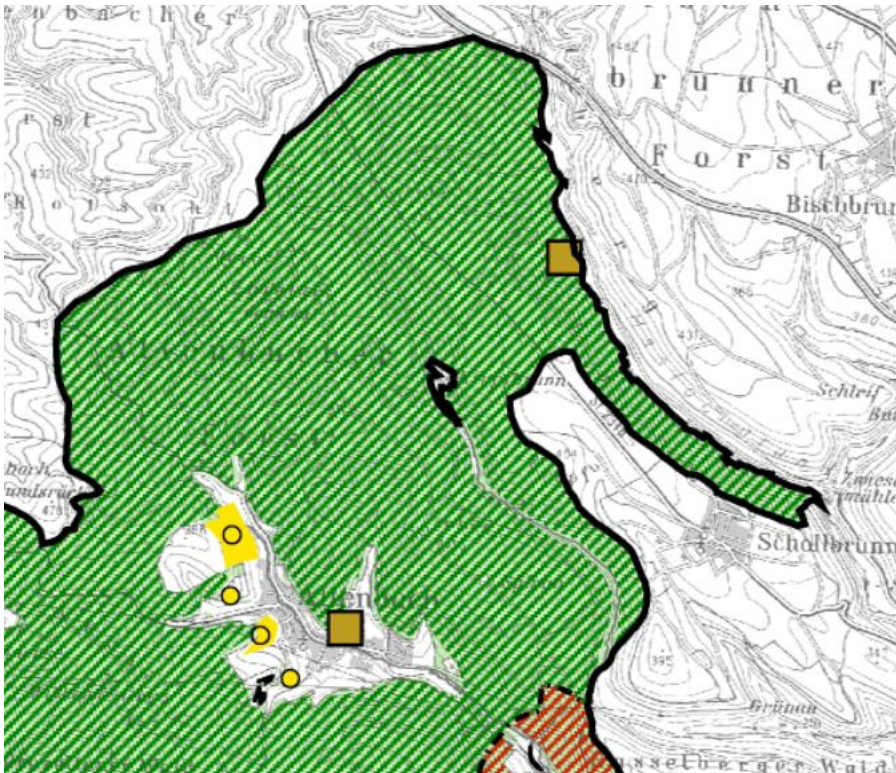
-  Erhalt und weitere Förderung von Ackerwildkrautfluren mit Vorkommen überregional bis landesweit bedeutsamer Pflanzenarten (vgl. Abschn. 3.5.2)

#### Regionale Entwicklungsschwerpunkte bzw. Verbundachsen

Erhalt, Optimierung und Vernetzung von Trockenstandorten in Gebieten mit wertvollen Einzelflächen und hohem Potenzial zur Neuschaffung und Vernetzung von Mager- und Trockenstandorten:

-  Rodungsinseln im Spessart (vgl. Abschn. 4.1)

## Ziele und Maßnahmen „Wälder und Gehölze“



Kartenausschnitt Ziele und Maßnahmen „Wälder und Gehölze“, Darstellung ohne Maßstab (Quelle: ABSP)

### Wälder und Waldränder



Erhalt der großflächigen, zusammenhängenden Laub- und Mischwälder im Spessart mit ihrer besonderen Bedeutung für den gesamten Naturhaushalt, Förderung einer naturnahen Waldbewirtschaftung (Strukturvielfalt, sehr hoher Laubholzanteil, ausreichende Verfügbarkeit von Altholz, Baumhöhlen, Totholz u.a.) als Grundlage artenreicher Lebensgemeinschaften (vgl. Abschn. 4.1)



Erhalt typischer Trockenwälder, lichter Waldbereiche, thermophiler Säume und strukturreicher Waldränder als wichtige Teilebensräume wärmeliebender Arten bzw. besonders artenreiche Übergangszonen (vgl. auch Abschn. 3.3)

### Hecken, Gebüsch, Feldgehölze, Streuobst



Erhalt und Optimierung von besonders strukturreichen Hecken- und Streuobstkomplexen (Erhalt der Strukturen, Heckenpflege, Entbuschung, Weiterführung bzw. Wiederaufnahme extensiver Bewirtschaftungsformen, Verzicht auf Aufforstungen)



Erhalt und Wiederausdehnung der Streuobstbestände im Umfeld der Siedlungen und als charakteristische Teilebensräume strukturreicher Hangbereiche und Feldfluren



Erhalt und Optimierung lokal bedeutsamer Hecken, Gebüsch, Feldgehölze und kleinflächiger Streuobstbestände als Lebensräume und Trittsteinbiotope in der Kulturlandschaft

### **3. Raum- und Strukturanalyse**

#### **3.1 Natürliche Grundlagen – Bestand und Bewertung**

##### **3.1.1 Landschaftsstruktur**

###### Naturräumliche Gliederung

Das Gemeindegebiet Altenbuch liegt in der naturräumlichen Einheit „Sandsteinspessart“ (141-A). Die deutlich unterschiedlichen Landschaftsbilder sowie abweichende klimatische und geologische Bedingungen mit ihren Auswirkungen auf die ökologische Situation erfordern, dass neben dem Maintal und den Maintalhängen der Bereich des Spessarts im Landkreis Miltenberg in ein überwiegend ackerbaulich genutztes Vorland und in einen eigentlichen, waldbedeckten Sandsteinspessart getrennt werden. Die Grenze folgt u.a. einer süd-nordstreichenden Verwerfungslinie. Östlich dieser Linie steht, durch Hebungsvorgänge über 100 m angehoben, Mittlerer Buntsandstein an, der nur auf den höchsten Erhebungen (bis 560 m ü. NN) von Oberem Buntsandstein überdeckt wird. Die Bachtäler schneiden sich dagegen bis in den Unteren Buntsandstein ein.

Die naturräumliche Untereinheit nimmt 18 % der Landkreisfläche ein (129 qkm). Obwohl atlantisch getönt, ist das Klima der Höhenlage deutlich kühler und niederschlagsreicher als das des Vorlandes. Die flachgründigen, sandig-lehmig bis podsoligen Böden des Sandsteinspessarts sind ein weiterer Grund für die ungünstigen Erzeugungsbedingungen bzw. dafür, dass die höher liegende naturräumliche Untereinheit bis auf wenige Rodungsinseln oder offene Bachtäler flächendeckend bewaldet ist. Historische Entwicklungen (z. B. Nutzung als Kurmainzisches Hofjagdrevier) verhinderten, dass auch in Zeiten intensivster Landnahme größere Rodungen entstanden. Neben der jagdlichen stand die forstwirtschaftliche Nutzung im Vordergrund. Obwohl auch im Spessart Teilgebiete von Nadelforsten beherrscht werden, dominieren doch noch laubholzreiche Bestände.

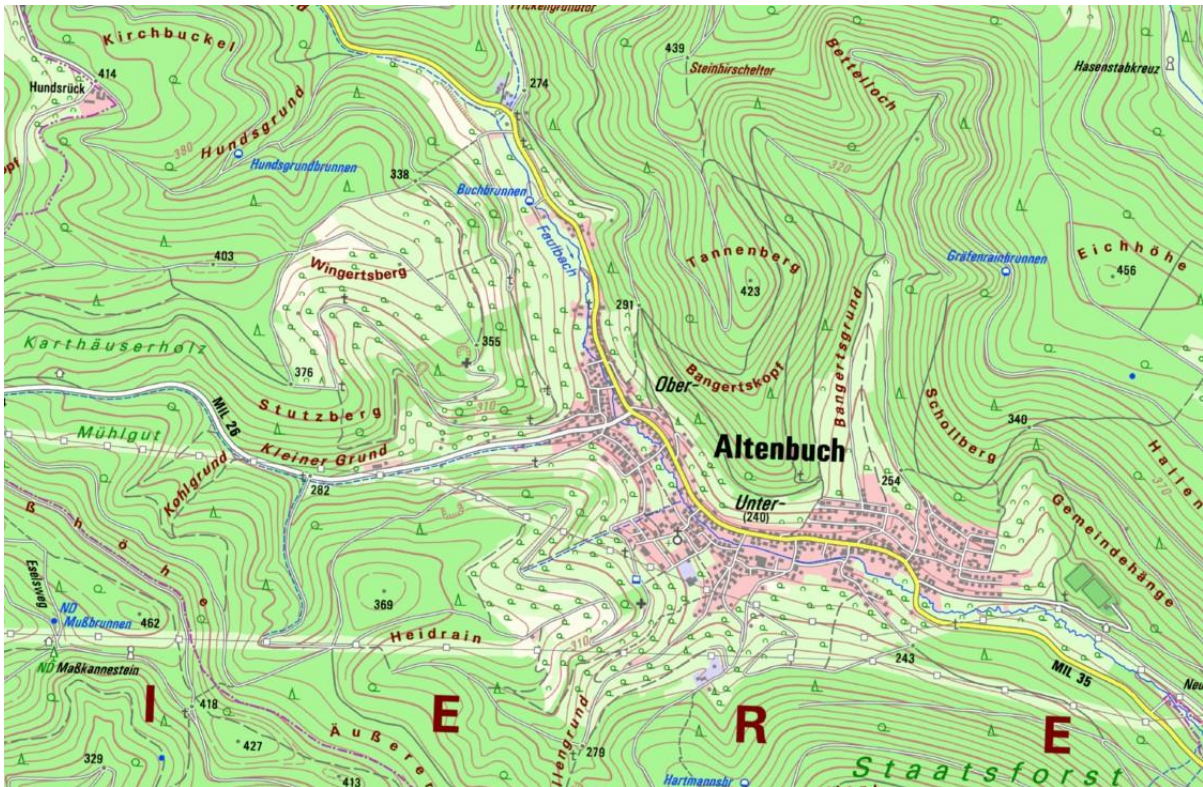
###### Potenzielle natürliche Vegetation

Für Bayern wurde erstmals im Jahr 1968 eine "Übersichtskarte der natürlichen Vegetationsgebiete von Bayern" erstellt, die auch die Verbreitung der wichtigsten Klimaxgesellschaften im Landkreis darstellt. Diese Übersichtskarte rechnet den größten Teil des Landkreises zu den Eichen-Hainbuchenwald-Gebieten (Hainsimsen-Labkraut- und entlang des unteren Maintals Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwald, vereinzelt auf den basenreicheren Böden auch Reiner Labkraut-Eichen-Hainbuchenwald). Nur die höheren Lagen des Spessarts werden den Buchenwaldgebieten zugeordnet (Hainsimsen-Buchenwald), die Täler des Mains und seiner größeren Nebengewässer den Vegetationsgebieten der Auwälder (Eschen-Ulmen-Auwald bzw. Schwarzerlen-Ufer-Auwald).

###### Topografie

Die Ortslage Altenbuch liegt auf einer Höhe von ca. 240 m ü. NN. Höhere Erhebungen im Gemeindegebiet stellen der Querberg (567 m ü. NN), der Kropfschnabel (550 m ü. NN), der Heideberg (539 m ü. NN), der Dachs buckel (459 m ü. NN), die Eichhöhe (456 m ü. NN) und der Hohe Berg (542 m ü. NN) dar.

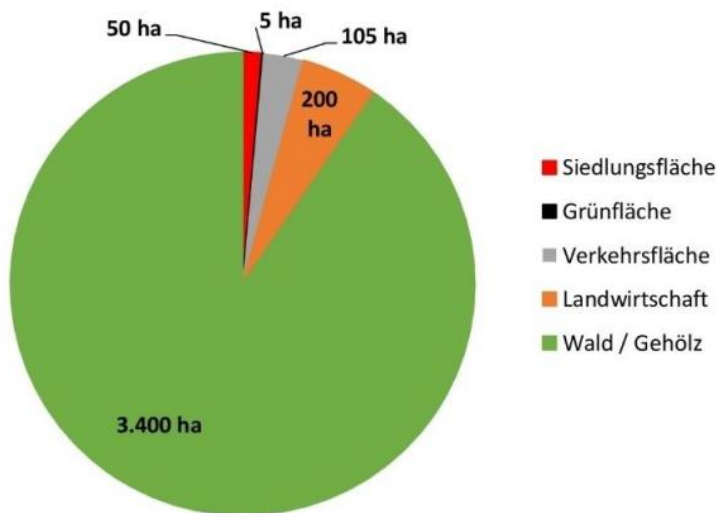
Das Gemeindegebiet ist neben den ausgedehnten Waldflächen durch das Tal des Faulbaches geprägt, der das Gemeindegebiet von Norden nach Süden durchfließt, sowie durch dessen Seitentälchen (u. a. Höllengrund, Kleiner Grund, Kreuzsteingrund, Frickengrund und Bangertsgrund). Östlich des Faulbachtals befindet sich innerhalb der ausgedehnten Waldflächen des Gemeindegebietes das Tal des Kropfbaches, der ebenfalls von Norden nach Süden fließt und außerhalb des Gemeindegebietes in den Haslochbach mündet.



Topografie im Gemeindegebiet Altenbuch, Darstellung ohne Maßstab (Quelle: Bayernatlas)

**Flächenverteilung**

Die Flächenverteilung nach Nutzungsarten war im Plangebiet im Jahr 2021 wie folgt:



Flächenverteilung im Gemeindegebiet Altenbuch, Bayerisches Landesamt für Statistik Januar 2022

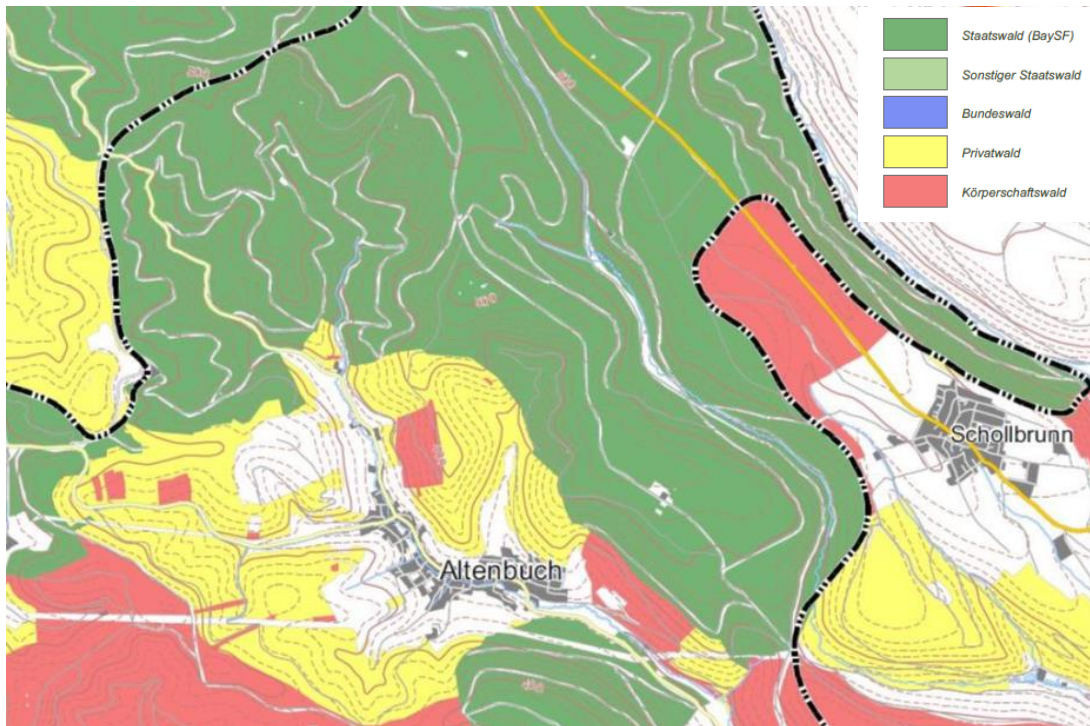
Die Flächennutzung des Plangebietes im Jahr 2021 ist in einem Bestandsplan dargestellt.

**Landwirtschaft**

Die landwirtschaftliche Nutzung des Gemeindegebietes Altenbuch ist durch Grünlandbewirtschaftung geprägt. Die siedlungsnahen Hanglagen des Faulbachtals sowie der Seitentäler und waldfreien Hochflächen sind strukturreich gegliedert durch Grünland, Streuobstwiesen und Gehölze.

### Forstwirtschaft

Der Großteil der Waldflächen im Gemeindegebiet Altenbuch ist Staatswald. Waldgebiete im näheren Umfeld der Siedlungsflächen sind großteils Privatwald, teilweise auch Körperschaftswald.



Forstliche Übersichtskarte, Darstellung ohne Maßstab, AELF Karlstadt

### Wasserwirtschaft

Durch das Plangebiet fließt das Gewässer III. Ordnung Faulbach.

### Infrastruktur

Durch das Gemeindegebiet verlaufen die Kreisstraßen MIL 35 (Verbindung nach Breitenbrunn und Dammbach / Rohrbrunn) und MIL 26 (Verbindung nach Wildensee).

### **3.1.2 Boden**

#### Funktionen des Bodens:

Die Funktionen des Bodens bestehen in der Lebensraumfunktion als Standortgrundlage für die Pflanzen- und Tierwelt, in der Regelungsfunktion (Filter- und Pufferfunktion mit physikalisch-mechanischen und chemisch-biologischen Teilfunktionen), in der Produktionsfunktion als Produktionsgrundlage für die Land- und Forstwirtschaft, in der Funktion als Träger von Bodenschätzen und in der Funktion als Standort für Bebauung.

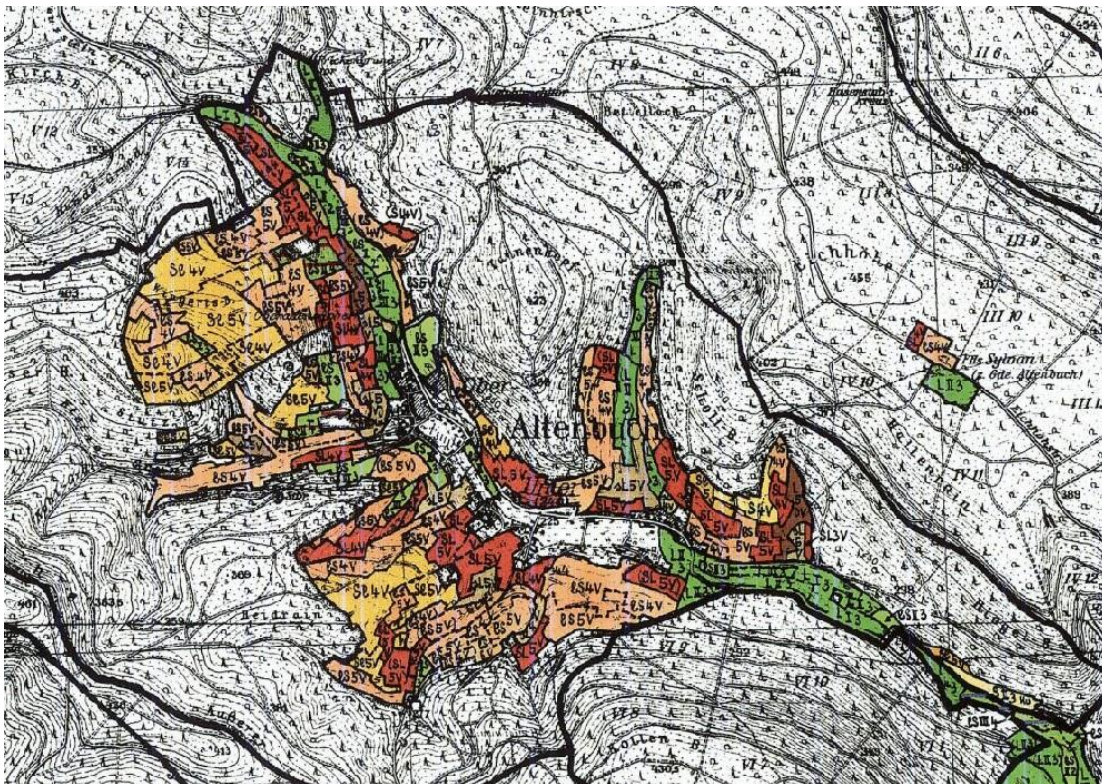
#### Beschreibung und Bewertung von Geologie und Boden:

Das Gebiet des Landkreises Miltenberg gehört den naturräumlichen Einheiten Sandsteinodenwald und Sandsteinspessart an, die durch den Main voneinander getrennt werden und zwischen die sich im Raum Niedernberg-Großwallstadt die Untermainebene schiebt. Bei Soden schneidet das Sulzbachtal als älteste geologische Einheit etwa 380 Mio. Jahre alte Diorite bis Granite, d. h. ein zum kristallinen Vorspessart zählendes isoliertes Grundgebirgsvorkommen an. Darüber liegen geringmächtige, ca. 240 Mio. Jahre alte Zechsteinschichten, überwiegend aus hellgrauem Dolomit. Durch die Spessartschwelle, eine Aufwölbung der Erdkruste, wurden jene alten Gesteine in diese Höhenlage gebracht. Im gesamten übrigen Landkreisgebiet streichen die Ablagerungen des Buntsandsteins aus, den weitaus überwiegend rote, violett stichige Sandsteine aufbauen. Nur an der Basis des Unteren Buntsandsteins und im oberen Teil des Oberen Buntsandsteins überwiegen rote Tonsteinlagen.

Auf den Teilen der Hochflächen, auf denen nur geringe Mengen an Löss angeweht wurden, herrschen stark zur Vernässung neigende Böden vor, die agrarisch höchstens als Grünland nutzbar sind. Meist jedoch sind diese Pseudogley-Gebiete mit Wald bestanden, insbesondere dann, wenn unter einer durch

Lösszufuhr bodenartig vergrößerten und damit wasserdurchlässigeren Deckschicht wasserstauende Tonsteinlagen des Oberen Buntsandsteins auftreten. Im weitaus größten Teil des Landkreises dominieren jedoch Braunerden, die aus dem Mittlerem und Unterem Buntsandstein von Odenwald und Spessart hervorgegangen sind. Obgleich innerhalb der Gesteine des Buntsandsteins häufig Schluff- und Tonsteinlagen eingeschaltet sind, wird das Ausgangsmaterial der Bodenbildung überwiegend von bereits sehr sauren, mehr oder weniger stark verfestigten Sandsteinen gebildet, die durch Frostverwitterung aufbereitet, an den flachen bis sehr steilen Hängen die gering mächtigen feinkörnigen Lagen infolge der periglazialen Verlagerungsvorgänge der letzten Eiszeit überfahren haben. Diese ungünstigen Voraussetzungen führten an ungeschützten, exponierten Relieftteilen wie westexponierten Oberhängen zur Ausbildung von extrem sauren, sandigen Böden, den Podsolen, mit einem Auswaschungshorizont über einem Humusstoff-Anreicherungshorizont, der örtlich stärker verfestigt sein kann. Die Standorte haben daher geringe Wasserkapazität bei äußerst schlechten Nährstoffbedingungen sowie geringen pH-Wert.

Eine Grundlage für die Bestandserfassung der Böden im Plangebiet stellen die Bodenschätzungskarten aus den 1950er Jahren dar. Das Plangebiet lässt sich hinsichtlich der Böden in Standorte mit anlehmigem Sand, lehmigem Sand, stark lehmigem Sand und sandigem Lehm und in Grünlandstandorte mit lehmigem Sand und Lehm gliedern.



Kartenausschnitt Bodenschätzungskarte, Darstellung ohne Maßstab, Bayernatlas

### 1. Bodenart

a) für Acker

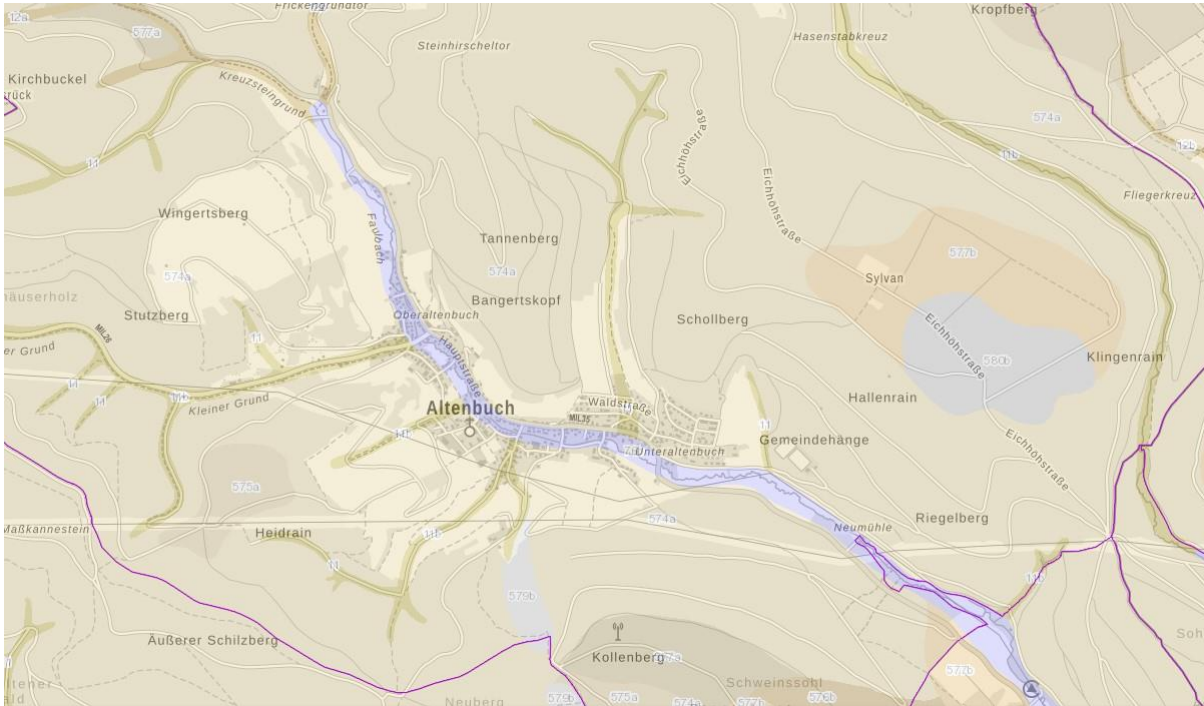
	Sande	(S)
	anlehmige Sande	(SI)
	lehmige Sande	(IS)
	Sandlöße	(SI, IS L0)
	stark lehmige Sande	(SL)
	sandige Lehme	(sL)
	sandige Lehme mit Lößkomponente	(SL, sL)
	sandige Lößböden	(SL, sL L0)
	Lehme	(L)
	Lehme mit Lößkomponente	(L)
	lehmige Lößböden	(L L0)

	lehmige Tone	(LT)
	Tone	(T)
	Moore	(Mo)
	Alm (Wiesenalk)	
	Schichtprofile (z.B. IS/T lehmiger Sand auf Ton)	

b) für Grünland

	Sande	(S u. SI)
	lehmige Sande	(IS u. SL)
	Lehme	(sL u. L)
	Tone	(LT u. T)
	Moore	





Kartenausschnitt Übersichtsbodenkarte, Darstellung ohne Maßstab, Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU)

### Legende Übersichtsbodenkarte

11	fast ausschließlich Kolluvisol aus Sand (Kolluvium)
11b	überwiegend Kolluvisol (pseudovergleyt), verbreitet Gley-Kolluvisol aus (skelettführendem) Sand (Kolluvium)
12a	fast ausschließlich Kolluvisol aus Schluff bis Lehm (Kolluvium)
12b	fast ausschließlich Kolluvisol (pseudovergleyt, vergleyt) aus Schluff bis Lehm (Kolluvium)
574a	fast ausschließlich Braunerde und podsolige Braunerde, selten Podsol-Braunerde aus grusführendem Sand bis Grussand (Sandstein), verbreitet über Sandstein
575a	vorherrschend Braunerde (podsolig), gering verbreitet Pseudogley-Braunerde aus grusführendem Sand (Deckschicht) über skelettführendem Lehm bis Ton (Sedimentgestein)
576b	fast ausschließlich Braunerde, selten Pseudogley-Braunerde aus skelettführendem Normallehm bis Schluff (Lösslehm) über Sand(-stein)
577a	fast ausschließlich Braunerde, selten Pseudogley-Braunerde aus grusführendem Lehm bis Gruslehm (Deckschicht) über (skelettführendem) Lehm bis Ton (Sedimentgestein)
577b	vorherrschend Braunerde, gering verbreitet Pseudogley-Braunerde aus (grusführendem) Normallehm bis Schluff (Lösslehm) über (grusführendem) Lehm bis Ton (Sedimentgestein)
579b	fast ausschließlich Pseudogley und Braunerde-Pseudogley, selten Podsol-Pseudogley aus grusführendem Sand (Deckschicht) über grusführendem Lehm bis Ton (Sedimentgestein)
580b	vorherrschend Pseudogley, gering verbreitet Braunerde-Pseudogley aus grusführendem Lehm bis Schluff (Deckschicht) über grusführendem Lehm bis Ton (Sedimentgestein), selten Sandstein
76b	Bodenkomplex: Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment)

Bei den lehmigen bis stark lehmigen Sanden ist die Filter- und Speicherfunktion als sehr gut und bei den sandigen Lehmen und Lehmen als gut zu beurteilen. Die Pufferfunktion gegenüber Schadstoffen ist bei den lehmigen Sanden mit eher tonigem Charakter generell als gut einzustufen. Den mehr sandig geprägten lehmigen Sanden wird eine starke Filterfunktion zugesprochen.

#### Beeinträchtigungen und Konflikte:

Der Boden kann durch Einwirkungen menschlicher Aktivitäten in seinen ökologischen Funktionen beeinträchtigt werden. Es kommt zu Belastungen der Bodensubstanz durch Eintrag von Schadstoffen sowie durch Versauerung. Durch die Inanspruchnahme der Bodenfläche gehen natürliche oder naturnah genutzte Flächen durch Landschaftsverbrauch für Siedlung und Infrastruktur verloren.

Zum Schutz des Bodens gelten bei der Siedlungs- und Landschaftsentwicklung folgende allgemeine Zielstellungen:

- sparsamer Umgang mit verfügbaren Flächen bei der weiteren baulichen Entwicklung
- Sicherung von Böden mit besonderer Arten- und Biotopschutzfunktion
- Anpassung der Flächennutzungen an die Leistungsfähigkeit der vorhandenen Böden

### **3.1.3 Wasser**

#### Oberflächengewässer

Das Gemeindegebiet Altenbuch ist geprägt durch das Fließgewässer Faulbach (ein Gewässer III. Ordnung), der das Gemeindegebiet von Nord nach Süd durchfließt und bei Faulbach in den Main mündet.

Östlich der Ortslage Altenbuch befindet sich innerhalb der ausgedehnten Waldflächen des Gemeindegebietes das Tal des Kropfbaches, der ebenfalls von Norden nach Süden fließt und außerhalb des Gemeindegebietes in den Haslochbach mündet.

Weitere Fließgewässer im Plangebiet sind periodisch wasserführende Gräben in den Seitentälern Höllengrund, Kleiner Grund, Kreuzsteingrund, Frickengrund und Bangertsgrund einschließlich zugehöriger Quellbereiche (Buchbrunnen, Frickenbrunnen, Hundsgrundbrunnen, Grafenrainbrunnen, Hartmannsbrunnen).

Quellbereiche, Fließgewässer und die begleitenden Auen gelten unter natürlichen Verhältnissen als Lebensadern der Landschaft. Sie bilden zusammen funktionale Einheiten, die vielfältige Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können, z. B. als Rückgrat eines Biotopverbundsystems, wesentliche Bestandteile des Landschaftswasserhaushalts, unersetzlicher Lebensraum für eine spezialisierte Fauna und Flora, landschaftsprägende Elemente, Erholungs- und Naturerlebnisbereiche und Regulatoren für das Lokalklima.

Im Plangebiet befinden sich nur in geringem Umfang Feuchtflächen (Hochstaudenfluren, Nasswiesen u. ä.), z.T. mit kleinen Stillgewässern (z. B. Weiherkette im Kropfbachtal nordöstlich von Altenbuch, die gemäß Beschreibung der Biotopkartierung großteils aus Röhrichten, Seggeerieden, seggen- oder binsenreichen Nasswiesen sowie Unterwasser- und Schwimmblattvegetation besteht).

Die Feuchtflächen und kleinen Stillgewässer sind im Hinblick auf ihre Lebensraumfunktion als sehr wertvoll und sehr empfindlich gegenüber Belastungen und Beeinträchtigungen einzustufen.

#### Beeinträchtigungen und Konflikte:

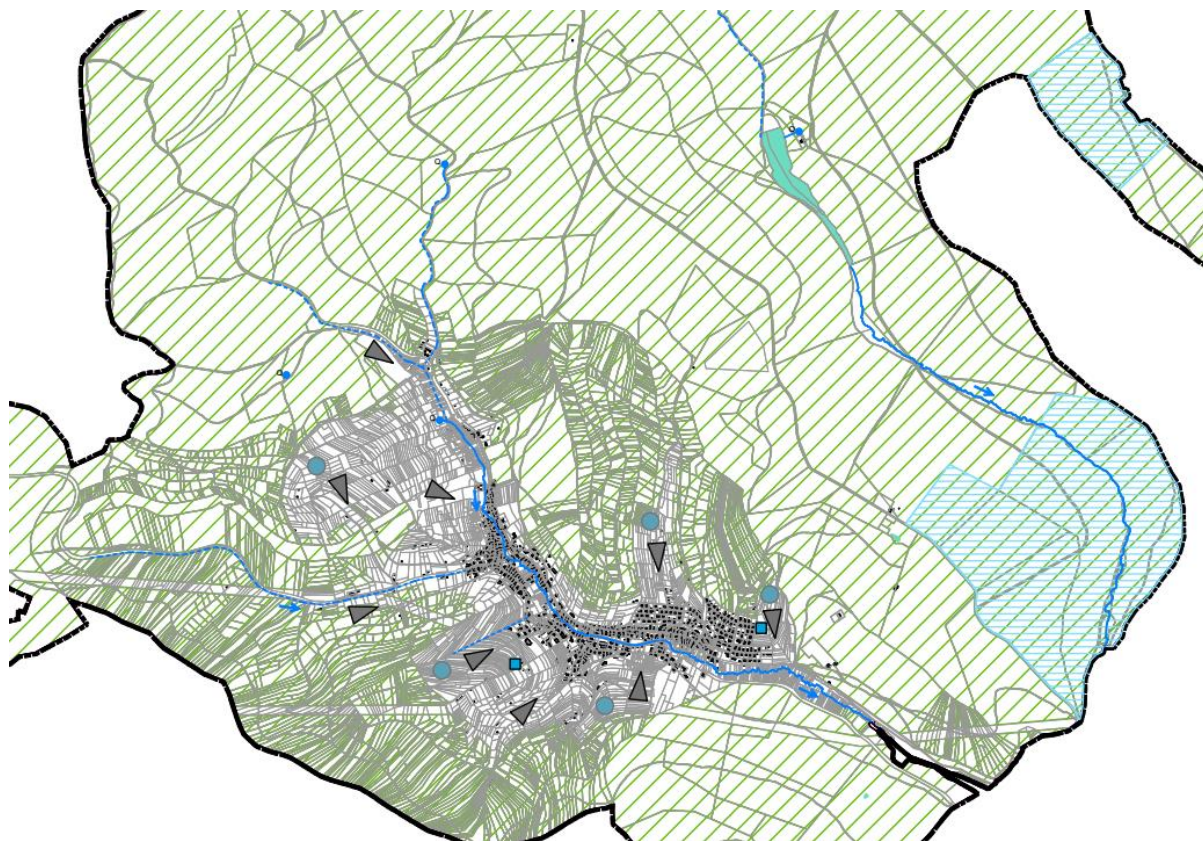
Für die Oberflächengewässer bestehen insbesondere Gefährdungen und Beeinträchtigungen durch Schadstoffeinträge an Verkehrsstraßen und infolge angrenzender intensiver landwirtschaftlicher Nutzung.

#### Grundwasser

Östlich der Ortslage Altenbuch befindet sich ein Wasserschutzgebiet, das allerdings nur mit kleinen Teilflächen im Bereich von Waldflächen im Gemeindegebiet Altenbuch liegt.












#### Beeinträchtigungen und Konflikte:

Gefährdungen des Grundwassers bestehen durch die Versauerung des Grundwassers infolge zunehmender Schadstoffbelastung, durch die Anreicherung des Grundwassers mit Nitrat und durch den Eintrag von Schadstoffen (z. B. Pflanzenbehandlungs- und Pflanzenschutzmitteln).



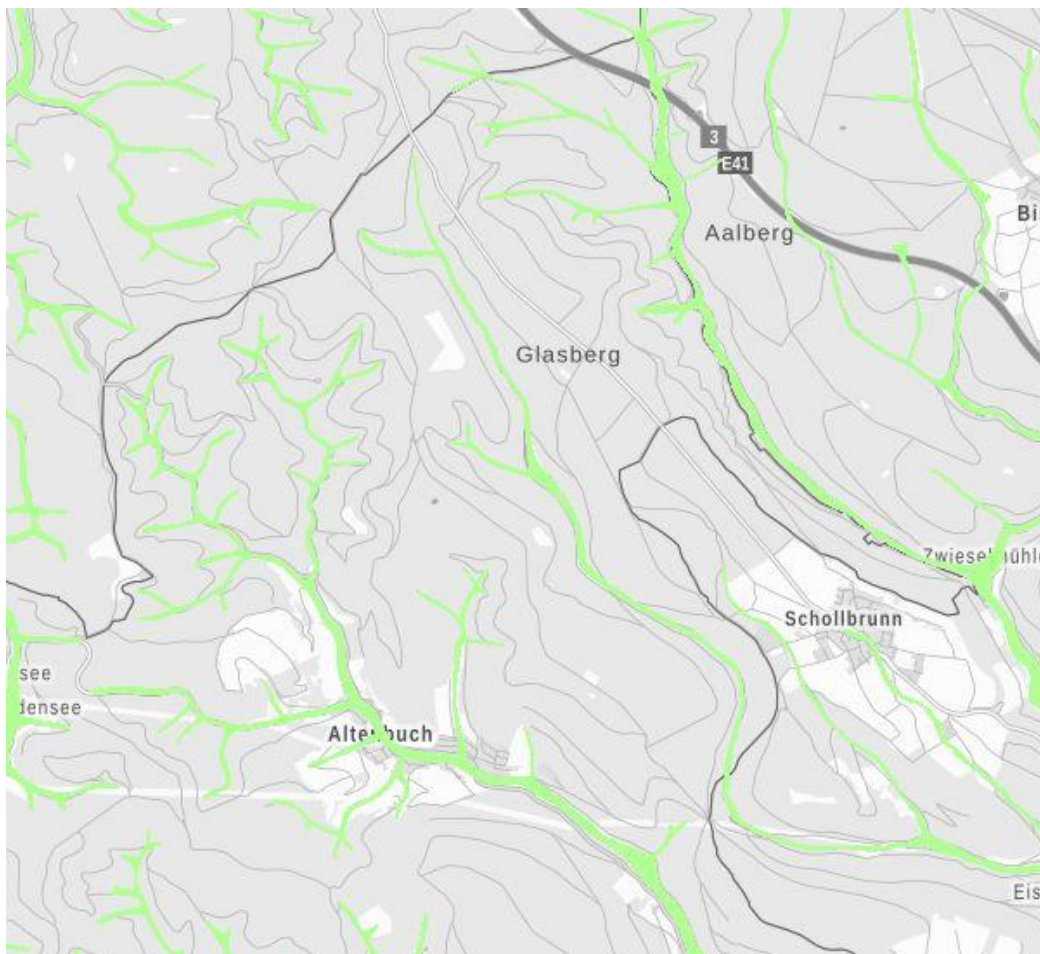
Karte Schutzgüter „Wasser und Klima“, Darstellung ohne Maßstab, IB Mayer

### Legende Schutzgüter „Wasser und Klima“

-  Faulbach (ständig wasserführend)
-  Graben, temporär wasserführend
-  Fließrichtung
-  Quellbereich
-  Wasserschutzgebiet
-  Hochbehälter
-  Feuchtfächen (Hochstaudenflur, Nasswiese u.ä.)
-  Waldgebiete mit Bedeutung für die Frischluftproduktion und die lufthygienische Ausgleichsfunktion
-  Kaltluftentstehungsbereich
-  Fließrichtung der Kaltluft
-  Gemeindegrenze

### Wassersensible Bereiche

LfU Bayern: „Diese Gebiete sind durch den Einfluss von Wasser geprägt und werden anhand der Moore, Auen, Gleye und Kolluvien abgegrenzt. Sie kennzeichnen den natürlichen Einflussbereich des Wassers, in dem es zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann. Nutzungen können hier beeinträchtigt werden durch: über die Ufer tretende Flüsse und Bäche, zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder zeitweise hoch anstehendes Grundwasser. Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei diesen Flächen nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind. Die Flächen können je nach örtlicher Situation ein häufiges oder auch ein extremes Hochwasserereignis abdecken. An kleineren Gewässern, an denen keine Überschwemmungsgebiete oder Hochwassergefahrenflächen vorliegen kann die Darstellung der wassersensiblen Bereiche Hinweise auf mögliche Überschwemmungen und hohe Grundwasserstände geben und somit zu Abschätzung der Hochwassergefahr herangezogen werden. Die wassersensiblen Bereiche werden auf der Grundlage der Übersichtsbodenkarte im Maßstab 1 : 25 000 erarbeitet. Diese Karten enthalten keine Grundstücksgrenzen. Die Betroffenheit einzelner Grundstücke kann deshalb nicht abgelesen werden.“



Kartenausschnitt „Wassersensible Bereiche“ (Quelle: Bayernatlas 2023, Darstellung ohne Maßstab)

#### **3.1.4 Klima**

Die mittlere Jahresdurchschnittstemperatur beträgt im Gemeindegebiet Altenbuch zwischen 8 - 9 °C und der Jahresniederschlag liegt zwischen 850 - 1.100 mm.

#### Gebiete mit Frischluftproduktion und lufthygienischer Ausgleichsfunktion:

Die großen zusammenhängenden Waldflächen besitzen eine hohe Bedeutung als lufthygienische Ausgleichsräume. Sie tragen bei Hitzeperioden durch die Beschattung der Oberfläche und durch die Wasserverdunstung der Blätter, die das kühlere Waldklima erzeugt, mit der Frischluftzufuhr in die Umgebung zu einem Temperaturengleich bei.

Des Weiteren wirken sie als Filter für Aerosole und Stäube und tragen zur Luftreinigung bei. Nadelwaldgebiete sind hinsichtlich ihrer Bedeutung für die Frischluftproduktion und die lufthygienische Ausgleichsfunktion niedriger als Laubwaldgebiete einzustufen.

#### Kaltluftentstehungsgebiete und Kaltluftammelgebiete:

Einen aus bioklimatischer sowie immissionsklimatischer Sicht bedeutenden Faktor für viele lokalklimatische Aspekte stellt die Kaltluft dar. Vor allem Kaltluft, die in Bewegung ist, verursacht eine Abschwächung des Wärmeinseleffektes (Erwärmung der Lufttemperatur in Siedlungen), eine Verbesserung des Bioklimas sowie eine Steigerung der Luftaustauschprozesse.

Kaltluftentstehungsgebiete sind insbesondere die Grünlandflächen in den Hanglagen des Faulbaches und seiner Nebentäler sowie den waldfreien Hochflächen.

Ein Kaltluftammelgebiet stellt insbesondere das Faulbachtal dar. Aus den seitlichen Nebentälern fließt die Kaltluft der höher gelegenen Offenlandbereiche ab.

#### Beeinträchtigungen und Konflikte:

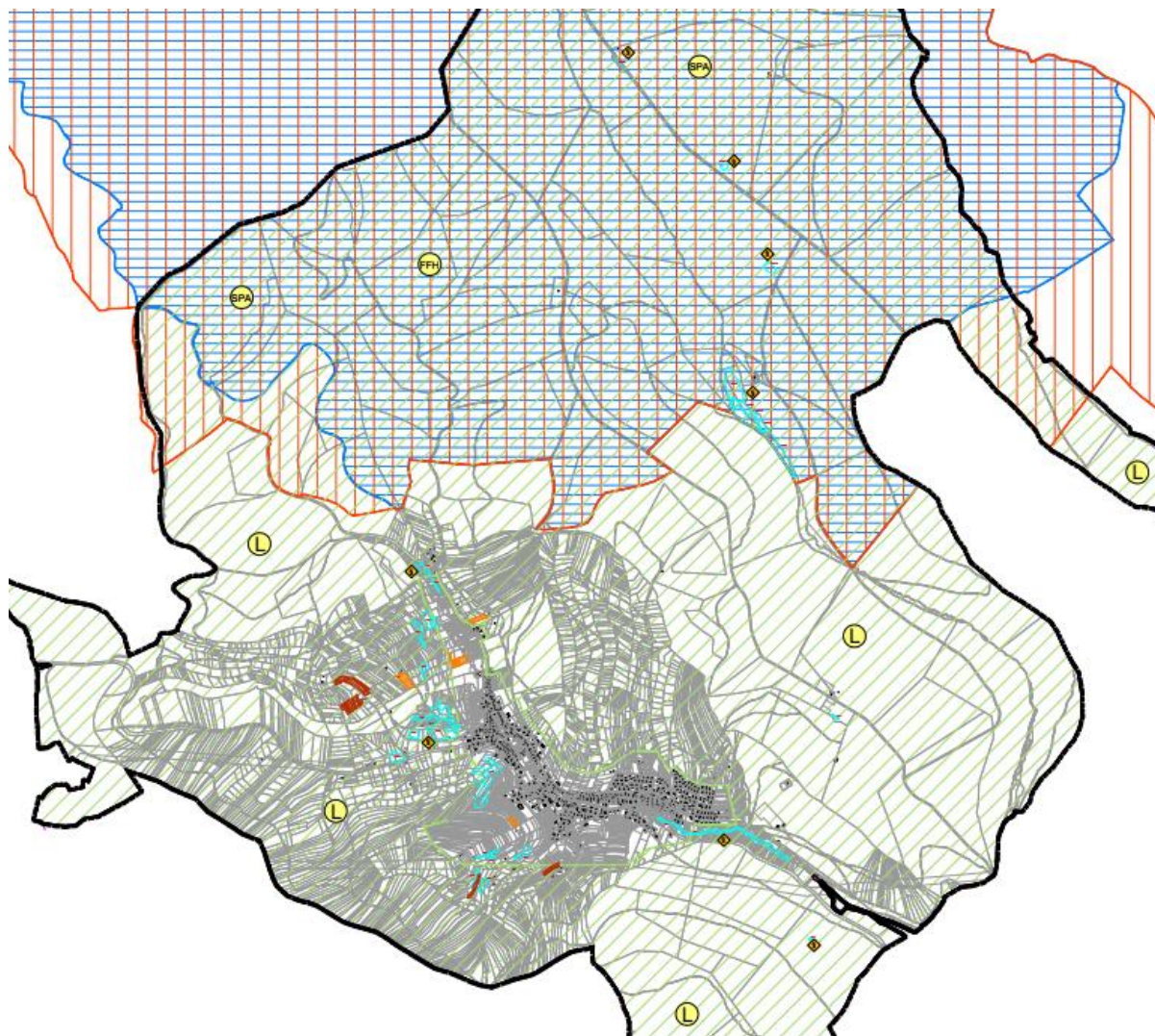
Bereiche mit Siedlungsklima zeichnen sich gegenüber dem umgebenden Land durch erhöhte Temperaturen (im Jahresmittel zwischen 0,5 und 1,5 °C), durch eine verringerte relative Luftfeuchtigkeit, durch eine Veränderung und Abschwächung der Windgeschwindigkeit bei erhöhten Turbulenzen, durch einen erhöhten Anteil von Luftbeimengungen (Gase, Stäube) und durch eine verminderte Einstrahlung und Ausstrahlung aus. Die Faktoren des Siedlungsklimas wirken negativ auf das Wohlbefinden des Menschen, insbesondere da sie sich häufig gegenseitig verstärken.

Die Hauptverkehrsstraßen stellen linienförmige Emissionsquellen dar. Der Kfz-Verkehr trägt vor allem zu einer Belastung mit Stickoxiden und Kohlenwasserstoffen sowie Lärm bei.

Beeinträchtigungen entstehen auch durch die Verbauung der Kaltluft- und der Frischluftbahnen. Eine Unterbrechung der wichtigen Luftleitbahnen ist vor allem durch die Barrierewirkung von Siedlungsflächen gegeben. Eine mögliche Auswirkung dieser Barrierewirkung besteht in einer erhöhten Nachtfrostgefahr.

### 3.1.5 Arten und Biotope

#### Schutzgebiete



Karte Schutzgut „Arten und Biotope“, Darstellung ohne Maßstab, IB Mayer

#### Legende Schutzgut „Arten und Biotope“

- |  |   |
|--|---|
|  | Landschaftsschutzgebiet<br>"LSG innerhalb des Naturpark Spessart" |
|  | FFH-Gebiet<br>6022-371 "Hochspessart"                             |
|  | SPA-Gebiet<br>6022-471 "Spessart"                                 |
|  | amtlich kartiertes Biotop<br>mit Nummer der Biotopkartierung      |
|  | geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG                            |

Das Gemeindegebiet Altenbuch liegt im Naturpark „Spessart“ und im Landschaftsschutzgebiet „LSG innerhalb des Naturparks Spessart“.

Im Nordteil des Gemeindegebietes Altenbuch befinden sich im Bereich der ausgedehnten Waldflächen folgende NATURA 2000-Schutzgebiete:

FFH-Gebiet 6022-371 „Hochspessart“

Gesamtfläche: 17.508,11 ha

Großflächige, geschlossene Buchenwälder des Buntsandsteins mit hohen Anteilen an sekundären Eichenwäldern und repräsentativen Offenland-Komplexen; bester Bereich zur Erhaltung von bodensauren Buchenwäldern des Oberen und Unteren Buntsandsteins, wichtig für Kohärenz und Repräsentanz der Flachland-Mähwiesen auf Buntsandstein im Spessart, repräsentative Bäche mit Neunaugen-Populationen.

Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie

(\* = prioritärer Lebensraumtyp)

3150	Natürliche eutrophe Seen	2,69 ha
3260	Fließgewässer der planaren bis montanen Stufe	24,00 ha
6230 *	Artenreiche Borstgrasrasen montan	7,00 ha
6430	Feuchte Hochstaudensäume der planaren bis alpinen Höhenstufe	15,00 ha
6510	Extensive Mähwiesen der planaren bis submontanen Stufe	35,00 ha
6520	Berg-Mähwiesen	3,25 ha
8220	Silikatfelsen und ihre Felsspaltenvegetation	3,00 ha
9110	Hainsimsen-Buchenwald	6.700,00 ha
9180 *	Schlucht- und Hangmischwälder	50,00 ha
91E0 *	Erlen- und Eschenwälder und Weichholzaunenwälder an Fließgewässern	8,00 ha

Arten gemäß Anhang II der FFH-Richtlinie

1308	Barbastella barbastellus	Mopsfledermaus
1337	Castor fiber	Biber
1163	Cottus gobio	Groppe
1065	Euphydryas aurinia	Skabiosen-Scheckenfalter
1061	Glaucopsyche nausithous	Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling
1059	Glaucopsyche teleius	Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling
1096	Lampetra planeri	Bachneunauge
1083	Lucanus cervus	Hirschkäfer
1323	Myotis bechsteinii	Bechsteinfledermaus
1324	Myotis myotis	Großes Mausohr
1084	Osmoderma eremita	Eremit

SPA-Gebiet 6022-471 „Spessart“

Gesamtfläche: 28.392,61 ha

Zentraler Teil eines großen, zusammenhängenden Laubwaldgebietes mit alten, strukturreichen Eichen-, Eichen-Hainbuchen- und Eichen-Buchenwäldern; besondere Bedeutung für altholzgebundene Arten, v. a. Spechte, Kleineulen, Greifvögel, einzige baumbrütende Mauerseglerpopulation Bayerns, Erhaltungsraum für waldbewohnende Arten mit Weltverbreitungsschwerpunkt in Europa.

Arten gemäß Artikel 4 der Richtlinie 2009/147/EG und Anhang II der Richtlinie 92/43/EWG:

A223	Aegolius funereus	Rauhfußkauz
A229	Alcedo atthis	Eisvogel
A226	Apus apus	Mauersegler
A030	Ciconia nigra	Schwarzstorch
A207	Columba oenas	Hohltaube
A236	Dryocopus martius	Schwarzspecht
A708	Falco peregrinus	Wanderfalke
A321	Ficedula albicollis	Halsbandschnäpper
A320	Ficedula parva	Zwergschnäpper
A217	Glaucidium passerinum	Sperlingskauz
A338	Lanius collurio	Neuntöter
A072	Pernis apivorus	Wespenbussard
A238	Picoides medius	Mittelspecht
A234	Picus canus	Grauspecht

#### Biotopkartierung

Folgende Flächen im Gemeindegebiet Altenbuch sind durch die Biotopkartierung des Landkreises Miltenberg erfasst:

#### Biotopnummer 6122-0005

„Quelle mit naturnaher Quellflur in einem Mischwaldbestand südöstl. Altenbuch“

Teilflächen: 1; Fläche: 0,03 ha

Bestand:

100 % Quellen und Quellfluren, naturnah (Schutz gemäß § 30)

Biotopbeschreibung:

Die naturnahe Sickerquelle befindet sich an einem mäßig, steilen, nordexponierten Hang westl. des Faulbachtals in einem Mischwaldbestand aus Rotbuchen, Birken und Fichten. Das Wasser ist klar. Der Untergrund besteht überwiegend aus Blockschutt, sowie Lehm. Die Biotopfläche wird ca. 20m unterhalb der Quelle durch einen Schotterweg nach Norden begrenzt. Im Quellbereich herrschen Torfmoose zwischen dem Blockschutt vor. Der Wasserlauf fließt nach Norden in eine Mulde, wo sich die Quellflur sickerartig verbreitet. Diese besteht dort aus dominantem Milzkraut, Winkelsegge und Frauenfarn. Nach Norden schließt sich ein gestrüppartiger Rankenbestand der Brombeere mit eingestreuten Sumpfdisteln an. Vor dem Waldweg versickert das Quellwasser im wegbegleitenden Graben. Dort befindet sich ein kurzer Gehölzsaum aus 3-5m hohen Salweiden. Wünschenswert wäre eine Beseitigung von Fichten in der Umgebung der Quelle.

#### Biotopnummer 6122-0006

„Faulbach mit begleitendem Gehölz- und Staudensaum, sowie kleinflächigen Hochstaudenbeständen südlich Altenbuch“

Teilflächen: 7; Fläche: 6,99 ha

Bestand:

90 % Gewässer-Begleitgehölze, linear

10 % Feuchte und nasse Hochstaudenfluren (Schutz gemäß § 30)

Biotopbeschreibung:

Der naturnahe Faulbach fließt mit Mäandern in der grünlandgenutzten Aue zunächst nach Osten und dann nach Süden. Das Wasser in dem steinigen, sandigen Bachbett ist klar. Der Biotop besteht aufgrund von Unterbrechungen des Gehölz- und Staudensaums aus 7 Teilflächen. Der Standort entlang der Ufer ist frisch.

Teilflächen 1,2: Lückiger Gehölzsaum aus dominanten Schwarzerlen, Bruchweiden und einzelnen Strauchweiden, der im westl. Bereich durch die querende Straße unterbrochen



wird. Stellenweise sind die Gehölze von einem schmalen Brennesselsaum umgeben.

#### Biotopnummer 6122-0016

„Hecken mit extensiv genutzter Obstwiese südwestl. Altenbuch“

Teilflächen: 1; Fläche: 0,34 ha

Bestand:

- 75 % Hecken, naturnah
- 20 % Streuobstbestand
- 5 % Magere Altgrasbestände und Grünlandbrache

Biotopbeschreibung:

Der aus 2 Hecken und einer extensiv genutzten Wiese mit Streuobstbestand bestehende Biotop verläuft an einem mäßig steilen, südexponierten Hang, von Süden nach Nordosten. Auf den umgebenden Wiesen findet Grünlandnutzung mit Mahd und Beweidung statt. Nach Süden grenzt ein Streuobstbestand, nach Westen eine Hecke mit zum Teil standortfremden Gehölzen an, welche eine Freizeithütte mit Grillplatz umgibt.

Der Untergrund ist lehmig; der Standort meist trocken.

Hecken im nördl. und westl. Biotopteil:

Die 3-5m breite Hecke im westl. Teil weist eine lückige Baumschicht aus Eichen, Zitterpappeln und einzelnen Obstbäumen auf.

Diese wird von einer lückigen Strauchschicht aus Schlehe, Hundsrose, Schwarzem Holunder verzahnt mit Brombeerranken umgeben. Nach Osten geht diese Hecke in einen 1-2m breiten Rankenbestand aus Brombeere und Himbeere über. Dort schließt sich eine dichte Hecke mit ovaler Form an. Diese weist eine gut ausgebildete Baumschicht aus Eichen, Zitterpappeln auf, welche von einem Strauchmantel aus dominanter Schlehe umgeben. Extensiv genutzte Obstwiese im südl. Biotopteil:

Ein lückiger Streuobstbestand aus alten, zum Teil abgestorbenen Bäumen wird von einer extensiv genutzten Glatthafer- Wiese mit wärmeliebenden Arten wie Hornklee, Echter Kamille, Johanniskraut etc. umgeben.

Die abgestorbenen, alten Obstbäume bieten gute Nist- und Aufenthaltsmöglichkeiten für Höhlenbrüter und Kleinsäuger wie z. B. dem Siebenschläfer.

#### Biotopnummer 6122-0017

„Hecken südwestl. Altenbuch“

Teilflächen: 2; Fläche: 0,23 ha

Bestand:

- 100 % Hecken, naturnah

Biotopbeschreibung:

Die beiden Hecken verlaufen von Süden nach Nordosten entlang einer mäßig steilen, nat. Böschung mit Südostexposition. Der Untergrund ist steinig, lehmig; der Standort überwiegend trocken. Die Hecken sind überwiegend von Obstwiesen, die durch Beweidung genutzt werden, umgeben. Nach Norden grenzt Ackerland, am südl. Rand der Fläche 2 ein Feldweg an.

Teilfläche 1: Die ca. 200m lange und 5-8m breite Hecke hat eine gut ausgebildete Baumschicht aus alten, bis zu 20m hohen Eichen, Zitterpappeln, Hainbuchen und wenigen standortfremden Fichten im östlichen Teil. Diese geht nach Westen in eine 6-8m hohe, dichte Strauchschicht aus Hasel, Schwarzer Holunder, Schlehe und Brombeerranken über.

Unter der geschlossenen Baumschicht besteht die lückige Krautschicht aus Salbei, Gamander und Wurmfarne. Am südl. Gehölzrand ist ein bis zu 1m breiter Stauden- und Krautsaum aus wärmeliebenden

Arten wie *Euphorbia cyparissas*, *Potentilla reptans* verzahnt mit dichten Brennesselbeständen vorgelagert.

Teilfläche 2: Diese 3-5m breite Hecke liegt an einer ca. 2m hohen Wegböschung und hat eine gut ausgebildete Baumschicht aus Eichen und Hainbuchen. Die Baumschicht wird von einem dichten Strauchmantel aus Hasel umgeben. Die lückige Krautschicht im Gehölz besteht aus Wurmfarne und Hainrispengras.

#### Biotopnummer 6122-0018

„Feldgehölz und Hecke zwischen extensiv genutzten Obstwiesen südl. Altenbuch“

Teilflächen: 2; Fläche: 0,57 ha

Bestand:

60 % Feldgehölz, naturnah

40 % Hecken, naturnah

Biotopbeschreibung:

Der Biotop besteht aus 2 Teilflächen, die an einem mäßig steilen, ostexponierten Hang am westl. Rand des Höllen- Grund von Süden nach Norden verlaufen. Der Untergrund ist lehmig; der Standort ist trocken. Am westl. Rand der Fläche 2 grenzt Ackerland an, diese wird nach Osten von der Fläche 1 durch eine ca. 15 m breite, beweidete Wiese getrennt. Die Fläche 1 wird allseitig durch beweidete Wiesen mit lückigem, alten Streuobstbestand umgeben.

Teilfläche 1: Das Feldgehölz hat eine gut ausgebildete Baumschicht, die überwiegend aus Eichen und Vogelkirschen besteht. Der lückige Strauchmantel besteht aus Schwarzem Holunder und Schlehe. Im Gehölz befindet sich eine lückige Krautschicht aus Laubwaldarten wie Wurmfarne und Hainrispengras am östl. Gehölzrand verzahnt mit Brennesselflor. Störend wirken sich abgelagerte Schrottreste und Unrat im Gehölz aus.

Teilfläche 2: Die lineare Hecke hat eine lückige Baumschicht aus Zitterpappeln, Birken und Eichen. Diese wird von einer dichten, 5 -10m breiten Strauchschicht aus dominanter Schlehe, Schwarzem Holunder und einzelnen Hundsrosen umgeben. Lokal sind die Sträucher mit Brombeerranken überwuchert, wodurch die Hecke undurchdringlich ist.

Am östl. Gehölzrand ist ein schmaler Stauden- und Krautsaum aus wärmeliebenden Arten wie Zypressenwolfsmilch, Johanniskraut, Kriechendes Fingerkraut vorgelagert.

#### Biotopnummer 6122-0019

„Flächiges Feldgehölz westl. Altenbuch“

Teilflächen: 1; Fläche: 2,22 ha

Bestand:

90 % Feldgehölz, naturnah

10 % Streuobstbestand

Biotopbeschreibung:

Das Feldgehölz liegt in ost- und südexponierter, mäßig steiler Hanglage zum Faulbachtal westl. des Ortsrandes von Altenbuch. Der mittl. Hauptbestand wird von Osten nach Westen von einem vom Ort zum Berg führenden Hohlweg durchzogen. Dort befinden sich alte Lesesteinablagerungen im Gehölz beidseitig des Weges. Ein zweiter Hohlweg mit beidseitigem Gehölzsaum verläuft von Osten nach Westen am südl. Biotoprand.

Der Biotop verläuft überwiegend von Süden nach Norden, im mittleren und nördl. Teil zweigen drei 20-50m breite Gehölzausläufer nach Westen ab. Das Gehölz ist allseitig von beweideten und gemähten Wiesen mit Streuobstbestand umgeben. Im westl. Randbereich der beiden Gehölzausläufer im mittl. Teil grenzt Kiefernforst an. Der Untergrund ist lehmig, steinig; der Standort ist meist trocken, lokal wechselfeucht. Die gut ausgebildete Baumschicht besteht überwiegend aus

Hainbuchen, Zitterpappeln und eingestreuten Birken. Am östl. Gehölzrand treten im mittleren Teil Gruppen von alten, bis 25m hohen Eichen, sowie einzelne standortfremde Robinien auf. An einer westl. angrenzenden Obstwiese treten am Gehölzrand eingewachsene Zwetschgen auf. Im südl. Teil überwiegt stellenweise Vogelkirsche. Der lückige, nur lokal vorhandene Strauchmantel besteht meist aus Faulbaum, Traubenholunder, sowie vereinzelt vorkommender Hasel. Am nördl. und südl. Gehölzrand ist lokal dichtes Gestrüpp aus Brombeere und Himbeere am Gehölzrand anzutreffen. Die Krautschicht ist im Gehölz meist lückig und fehlt im mittl. Teilbereich stellenweise. Diese besteht aus Laubwaldarten wie Wurmfarne, Walderdbeere, Salbeigamander, Wald-Sauerklee etc..

#### Biotopnummer 6122-0020

„Teich mit umgebenden Gehölz-, Stauden-, und Feuchtgrassaum, und anschließender Feuchtwiese beim Forsthaus Sylvan westl. Altenbuch“

Teilflächen: 1; Fläche: 0,06 ha

Bestand:

- 85 % Seggen- od. binsenreiche Nasswiesen, Sümpfe (Schutz gemäß § 30)
- 10 % Gewässer-Begleitgehölze, linear
- 5 % Unterwasser- und Schwimmblattvegetation (Schutz gemäß § 30)

Biotopbeschreibung:

Der ca. 150 Quadratmeter große Teich liegt in einer muldenartigen Vertiefung auf einer Waldlichtung. Nach Westen schließt sich eine Pfeifengraswiese an. Diese Biotopfläche wird nach Osten und Süden durch Laubwald, nach Westen durch eine Obstwiese, die durch Mahd genutzt wird, begrenzt. Nach Norden grenzt Fichtenforst und nach Nordosten ein lichter Schwarzerlenforst an. Der Untergrund ist lehmig, moderig; der Standort ist frisch, lokal feucht. Um den Teich gruppiert sich ein alter bis 30m hoher Baumbestand aus Schwarzerlen und Eschen. Der schmale Gras- und Staudensaum am Ufer besteht aus dominanter Flatterbinse, Pfeifengras, sowie vereinzelt auftretendem Gilbweiderich. Die Oberfläche des klaren Wassers im Teich wird von einem Teppich aus Wasserlinsen bedeckt. In der westl. anschließenden Feuchtwiese überwiegen Gräser wie Pfeifengras, Rasenschmiele und Flatterbinse. Dazwischen sind Gruppen von Gilbweiderich und Sumpf-Hornklee eingestreut.

#### Biotopnummer 6122-0023

„Feldgehölz mit kleinflächigem Magerrasen nordwestl. Altenbuch“

Teilflächen: 3; Fläche: 3,03 ha

Bestand:

- 97 % Feldgehölz, naturnah
- 3 % Magerrasen, bodensauer (Schutz gemäß § 30)

Biotopbeschreibung:

Der Biotop besteht aus 3 Teilflächen; Die Teilflächen 1, 2 liegen an einem mäßig steilen, südexponierten Hang. Der flächige Hauptbestand auf Fläche 3 ist aufgrund der Lage an einer Bergrundung süd- und ostexponiert. Die Biotopflächen sind meist von Wiesen, die durch Mahd und Beweidung genutzt werden, und alten, lückigen Streuobstbestand aufweisen, umgeben. Nach Westen grenzt bei der Fläche 2 ein Fichtenforst, nach Südosten ein befestigter Weg an. Der Untergrund ist lehmig, der Standort überwiegend trocken.

Teilfläche 1:

Das dichte Gehölz ist ca. 15-20 Jahre alt und eine gut ausgebildete dichte Baumschicht aus dominanten Zitterpappeln, Birken und einzelnen Vogelkirschen. Der umgebende, meist geschlossene Strauchmantel besteht aus Hasel, Faulbaum verzahnt mit einem Gestrüpp aus Brombeere und Himbeere an den Gehölzrändern. Aufgrund der dichten Bestockung fehlt im Gehölz bis auf einige Wurmfarne eine Krautschicht. Am nördl. und westl. Gehölzrand ist

ein schmaler Brennessel-Saum vorgelagert. Am südl. Rand ist eine Freizeithütte ins Gehölz gebaut.  
Teilfläche 2:

Ca. 15 m breiter von Osten nach Westen verlaufender Gehölzstreifen mit gut ausgebildeter, 25-30m hoher Baumschicht aus dominanten Vogelkirschen und alten Eichen. Diese wird von einem meist geschlossenen Strauchmantel aus Hasel und Faulbaum umgeben. Die lückige Krautschicht im Gehölz besteht aus Stinkendem Storchschnabel und Wurmfarne. Entlang der Wegböschung am westl. Rand schließt sich nach Nordosten ein kleiner Bestand eines bodensauren Magerrasens an. Dort sind Arten wie Jasione montana, Cuscuta epithymum und Dianthus deltoides etc. anzutreffen.

Teilfläche 3: Dieses mehr als 70 % der gesamten Fläche umfassende Gehölz hat eine gut ausgebildete, bis zu 30m hohe Baumschicht aus Vogelkirschen, Hainbuchen, alten Eichen und Zitterpappeln. Die Vogelkirschen überwiegen im westlichen, die Hainbuchen im östl. und die Zitterpappeln im nördl. Teil. Im Westteil sind Birken und einzelne Kiefern, am Ostrand kleine Gruppen standortfremder Robinien eingestreut.

Am nördl. und östl. Gehölzrand breitet sich ein dichter Strauchmantel aus dominanter Hasel, Faulbaum, Weißdorn und einzelnen Schwarzen Holunder aus. Am nordwestl. Rand tritt im Übergang zu verbuschenden Obstwiesen dichtes Gestrüpp aus Brombeere und Himbeere auf. Das Gehölz wird von Osten nach Westen von zwei schmalen, unbefestigten Wegen durchzogen. Dort treten Bestände des Wiesenwachtelweizens und kleine Gruppen des Wurmfarne auf. Im übrigen Teil des Gehölzes fehlt meist eine ausgeprägte Krautschicht.

#### Biotopnummer 6122-0024

„Feldgehölz westl. Altenbuch“

Teilflächen: 1; Fläche: 0,49 ha

Bestand:

90 % Feldgehölz, naturnah

10 % Streuobstbestand

Biotopbeschreibung:

Das flächige Feldgehölz liegt an einem mäßig steilen, südexponierten Hang nördl. der von Altenbuch nach Wildensee führenden Staatsstraße. Das Gehölz ist bis auf den südl. Rand, an dem die Straße den Biotop begrenzt, von Obstwiesen umgeben, die durch Mahd, Beweidung genutzt werden. Am südöstl. Rand begrenzt ein Feldweg mit östl. anschließender Gartennutzung den Biotop. Der Untergrund ist lehmig und der Standort trocken.

Am südlichen Rand fällt zur Straße eine 3-4m hohe Böschung steil ab, die mit einem ca. 10-15m hohen, und ca. 15 Jahre alten Gehölzbestand aus dominanten Zitterpappeln und Salweiden bestockt ist. Zwischen diesem ca. 5m breiten Gehölzstreifen und dem nördl. anschließenden, laubwaldartigen Hauptbestand erstreckt sich ein 10-15m breiter Wieseneinschnitt mit Zufahrt vom östl. begrenzenden Feldweg. Dort wurde ein störender Brandplatz angelegt. Die gut ausgebildete, bis ca. 30m hohe Baumschicht im waldartigen Hauptbestand besteht aus Zitterpappeln, Eichen, Rotbuchen, sowie eingestreuten Birken und einzelnen Vogelbeeren. Ein lückiger Strauchmantel aus Hasel und Faulbaum ist am westl. und östl. Gehölzrand vorhanden. Die lückige Krautschicht im Gehölz besteht aus Laubwaldarten wie Wurmfarne, Heidelbeere und Salbeigamander. Am östl. Rand ist eine dichte Kraut- und Grasschicht mit dichten Beständen der Heidelbeere anzutreffen. An den Gehölzrändern um den Brandplatz breitet sich eine dichte Brennesselflur verzahnt mit Brombeergestrüpp aus.

#### Biotopnummer 6122-0025

„Feldgehölz nordwestl. Altenbuch“

Teilflächen: 1; Fläche: 0,29 ha

Bestand:

100 % Feldgehölz, naturnah

**Biotopbeschreibung:**

Das Feldgehölz liegt in leichter, ostexponierter Hangneigung zum Faulbachtal. Das Gehölz wird bis auf einen südlich angrenzenden Nadelwaldbestand von extensiv mit Mahd und Beweidung genutzten Wiesen mit alten Streuobstbeständen umgeben. Der Untergrund ist lehmig, der Standort meist trocken. Die gut ausgebildete Baumschicht besteht aus Birken, Zitterpappeln, Vogelkirschen, Eichen und Hainbuchen. Während die bis 25m hohen Eichen und Hainbuchen im nördl. Teil zwischen der dort dominanten Vogelkirsche auftreten, überwiegen am Ostrand Zitterpappel und Birke. Die umgebende Strauchschicht ist im Gehölz und am Nordrand lückig, am Westrand dicht und am Ostrand aufgrund von Brandrodung stark beeinträchtigt. Dort sind auch einzelne Birken durch Zerstörung der Rinde abgestorben. Die Strauchschicht besteht überwiegend aus Hasel und Faulbaum. Die lückige Krautschicht im Gehölz besteht aus Wurmfarne, Stinkendem Storchschnabel, Walderdbeere und Salbei-Gamander. An den Rändern und entlang eines ehemaligen, verwachsenen Weges, der das Gehölz von Osten nach Westen durchquert, treten dichte Grasbestände aus Straußgras, Glatthafer, Schwingel auf.

Biotopnummer 6122-0026

„Feldgehölz mit Heckenausläufer nordwestl. Altenbuch“

Teilflächen: 1; Fläche: 0,42 ha

Bestand:

70 % Feldgehölz, naturnah

30 % Hecken, naturnah

**Biotopbeschreibung:**

Das Feldgehölz liegt an einem mäßig steilen, ostexponierten Hang westl. des Faulbachtals und ist überwiegend von Wiesen mit Streuobstbestand, die durch Mahd und Beweidung genutzt werden, umgeben. Am westl. Rand grenzt ein 10-15 Jahre alter Fichtenforst, nach Osten ein Feldweg an. An das Gehölz schließt sich nach Süden eine 6-8m breite Hecke an. Der Biotop verläuft parallel zum Tal von Norden nach Süden. Der Untergrund ist lehmig, der Standort meist trocken. Das Feldgehölz hat eine gut ausgebildete, 25-35m hohe Baumschicht aus beherrschenden Eichen, Rotbuchen und Hainbuchen. Im südlichen Teil sind Gruppen von Birken und Zitterpappeln eingestreut. Am Ostrand ist ein im südlichen Abschnitt dichter, nach Norden lückig werdender Strauchmantel aus dominanter Hasel und lokal vorhandenem Gestrüpp der Himbeere vorgelagert. Die lückige Krautschicht im Gehölz besteht aus Laubwaldarten wie Wurmfarne, Salbei-Gamander, Heidelbeere etc..

Die südlich anschließende Hecke ist ca. 6-8m breit und 90m lang und verläuft von Norden nach Süden an einer 1-2m hohen nat. Böschung. Zwischen den Gehölzen befinden sich alte Lesesteinablagerungen aus den umgebenden Obstwiesen. Die gut ausgebildete, lockere Baumschicht besteht aus Wildkirschen, Eichen, Hainbuchen und mehreren eingewachsenen Zwetschgenbäumen. Die umgebende, dichte Strauchschicht besteht aus Hasel, Weißdorn, einzelnen Hundsrosen, sowie an den Rändern auftretendes Gestrüpp der Himbeere und Brombeere. Am Westrand sind lokal dichte Bestände aus Adlerfarn vorgelagert. Die lückige Krautschicht in der Hecke besteht aus Wurmfarne, Stinkendem Storchschnabel und Schmiehele.

Biotopnummer 6122-0027

„Feldgehölz am Oberen Faulbachtal nördl. Altenbuch“

Teilflächen: 1; Fläche: 0,65 ha

Bestand:

100 % Feldgehölz, naturnah

#### Biotopbeschreibung:

Das Gehölz liegt an einem mäßig steilen, ostexponierten Hang westlich des Quellbereiches des Faulbaches und ist von Obstwiesen mit Nutzung durch Mahd und Beweidung umgeben. Der Biotop wird nach Westen durch einen Feldweg begrenzt und im südöstl. Teil von einem geschotterten Weg von Norden nach Süden durchquert. Der Untergrund ist lehmig, steinig. In den Randbereichen sind Lesesteinablagerungen anzutreffen. Der Standort ist überwiegend trocken, lokal wechselfeucht. Westlich des geschotterten Weges befindet sich im Gehölz eine Rodungsfläche mit einem Bienenhaus und standortfremden, angepflanzten Fichten und Obstbäumen. Diese Fläche wurde ausgegrenzt.

Die gut ausgebildete Baumschicht besteht aus Hainbuche, die im Innern des Gehölzes dominiert, aus Eiche, Rotbuche, Birke, Wildkirsche und Schwarzerle. Die Letztgenannten überwiegen am westl. Rand. Der Strauchmantel ist am westl. Rand lückig, am südlichen Rand dicht ausgebildet und fehlt an den übrigen Rändern. Dieser besteht aus dominanter Hasel, Faulbaum und Traubenholunder. Am Boden breitet sich unter der Baumschicht Brombeergestrüpp verzahnt mit Gehölzaufwuchs der vorhandenen Baumarten. Dazwischen fehlt die Krautschicht bis auf einzelne Wurmfarne. Am nordöstlichen Rand wurden Bäume und Sträucher auf ca. 10 m Breite gerodet. Dadurch ergibt sich dort ein ungeschütztes Freistellen des hohen Baumbestandes. Dort kommen Adlerfarn und Schmalblättriges Weideröschchen in dichten Pionierbeständen vor.

#### Biotopnummer 6122-0028

„Binsenreiche Nasswiese an Sickerquelle und wasserführender Graben mit begleitendem Gehölz- und Staudensaum nördl. Altenbuch“

Teilflächen: 2; Fläche: 0,40 ha

#### Bestand:

85 % Seggen- od. binsenreiche Nasswiesen, Sümpfe (Schutz gemäß § 30)

10 % Gewässer-Begleitgehölze, linear

5 % Feuchte und nasse Hochstaudenfluren (Schutz gemäß § 30)

#### Biotopbeschreibung:

Die Quelle und der nach Süden verlaufende, wasserführende Graben bilden den Oberlauf des Faulbaches. In der umgebenden Aue findet Grünlandnutzung mit Mahd statt. Östlich des Biotops verläuft die Straße. Von dieser zweigt nach Westen ein talquerender Weg ab, der den Biotop in 2 Flächen teilt. Der Untergrund ist lehmig, tonig, der Standort feucht, lokal frisch.

Teilfläche 1: Bei der Abzweigung eines Seitentälchens entspringt unterhalb der Straßenböschung am östl. Rand des Talgrundes die Sickerquelle, welche die umgebende Wiese vernässt und Staunässe aufgrund der geringen Fließgeschwindigkeit hervorruft.

Dadurch breitet sich im Talgrund ein flächiger Nasswiesenbestand mit einzelnen eingestreuten Strauchweiden aus. Am nach Süden verlaufenden, wasserführenden Graben überwiegen zunächst dichte Bestände der Waldsimse mit eingestreutem Blutweiderich, an die sich nach Süden Gruppen der Flatterbinse und des Sumpf-Hornklee anschließen. An nassen Stellen tritt häufig Sumpfdotterblume auf. Im nordwestlichen Teil dominiert Glanzbinse und am südwestlichen Rand tritt entlang einer störenden Aufschüttung mit Holzablagerungen dichte Brennesselflur verzahnt mit Hohlzahnbeständen auf. Auf wechselfeuchten Standorten am nördl. und östl. Rand tritt häufig Hasenpfofen- Segge auf.

Teilfläche 2: Südlich des querenden Weges wird der nach Süden verlaufende, wasserführende Graben beidseitig von einem lückigen Gehölzsaum und dichtem Staudensaum begleitet. Der niedere, bis ca. 1,60m hohe Gehölzsaum besteht aus Strauchweiden, insbesondere Salix viminalis und Hybriden. Zwischen den Gehölzen stehen an den Ufern kleine Hochstaudenbestände aus Mädesüß, Gilbweiderich, verzahnt mit Gruppen des Rohrglanzgrases. Die beidseitig angrenzenden Fettwiesen werden durch Mahd genutzt.

Biotopnummer 6122-1009

„Gestörte Glatthaferwiese an der Verbindungsstraße Rohrbrunn-Schollbrunn nordwestlich von Schollbrunn“

Teilflächen: 1; Fläche: 0,06 ha

Bestand:

100 % Artenreiches Extensivgrünland (Schutz gemäß § 30)

Biotopbeschreibung:

Der Bestand ist recht hochwüchsig und geprägt von Glatthafer, Weißem Labkraut und Vogel-Wicke. An Magerkeitszeigern sind Hornklee, Rotschwengel, Geflecktes Johanniskraut, Kleine Bibernelle in größeren Mengen beigemischt, Frauenmantel zeigt die montane Prägung.

Durch Straßen- und Parkplatzbau wurde die Wiese anscheinend verkleinert und durch das Befahren mit Maschinen gestört. Als Störungszeiger finden sich Brombeere, Acker-Schachtelhalm und Brennnessel; das Vorkommen von Mittlerem Klee weist auf längeres Brachefallen oder zu späte Mahd hin.

Biotopnummer 6122-1010

„Fast vollständig verlandetes Gewässer nordöstlich der Straße Rohrbrunn-Schollbrunn nordwestlich von Schollbrunn“

Teilflächen: 1; Fläche: 0,14 ha

Bestand:

90 % Offene Hoch- und Übergangsmoore (Schutz gemäß § 30)

7 % Kleinröhrichte (Schutz gemäß § 30)

3 % Unterwasser- und Schwimmblattvegetation (Schutz gemäß § 30)

Biotopbeschreibung:

Das ehemalige Gewässer liegt auf einer Waldblöße inmitten eines Fichtenforstes und ist zu ca. 90 % mit einer dicken Torfmoosdecke mit Flatter-Binse, Igel- und Grausegge bewachsen (Offen Hoch- und Übergangsmoore). Die Torfmoosdecke ist nass, beim Betreten tritt ca. knöchelhoch Wasser hervor. In den Randbereichen des Gewässers gibt es kleinflächig noch offene Wasserflächen, die mit Wasserstern und Kleinröhricht aus Flutendem Schwaden bewachsen sind. Am Ufer stehen Bulte der Walzen-Segge. Der besonnte nordöstliche Waldrand ist mit Heidelbeeren bewachsen. Die in der Altkartierung beschriebenen Bodensaurigen Magerrasen sind nicht mehr nachweisbar, die angegebenen Flächen sind heute komplett mit Drahtschmiele und Heidelbeere bestanden.

Biotopnummer 6122-1011

„Wiesen im Kropfbachtal nordöstlich Altenbuch“

Teilflächen: 2; Fläche: 4,18 ha

Bestand:

64 % Artenreiches Extensivgrünland (Schutz gemäß § 30)

20 % Seggen- od. binsenreiche Nasswiesen, Sümpfe (Schutz gemäß § 30)

13 % Artenreiches Extensivgrünland

3 % Borstgrasrasen (Schutz gemäß § 30)

Biotopbeschreibung:

Das Kropfbachtal ist ein flaches, an den Hängen leicht bis mäßig geneigtes Wiesental umgeben von Buchenwäldern. Es erstreckt sich von Nord nach Süd und scheint keiner geregelten Bewirtschaftung mehr zu unterliegen. Die Wiesen werden vermutlich vom Forst spät im Jahr gemulcht. Im Zentrum des

Tales liegt eine Kette kleiner flacher Teiche, die unter einer anderen Biotopnummer erfasst wurden. Teilflächenbeschreibung:

Tf .01: Sehr magere, niedrigwüchsige, sehr arten- und krautreiche Mähwiese im oberen Kropfbachtal. Die Vegetation wird großflächig von Rotschwengel, Rotem Straußgras und Feld-Hainsimse geprägt, beigemischt stehen Wiesen-Flockenblume, Rundblättrige Glockenblume, Sumpf-Hornklee, Rotklee, Blutwurz, Kleiner Klappertopf, Spitz-Wegerich und Margerite in der Wiese, vereinzelt sind Wiesen-Glockenblume, Wiesen-Bocksbart und Weißes Labkraut an fetteren Stellen vorhanden. Die montane Prägung wird durch das Vorkommen der Berg-Platterbse und des Busch-Windröschens in der Wiese angezeigt. Im Talgrund ist die Glatthaferwiese nährstoffreicher und hochwüchsiger, aber auch deutlich besser charakterisiert durch das regelmäßige Auftreten von Wiesen-Glockenblume, Wiesen-Bocksbart und Weißem Labkraut. Sehr vereinzelt, im Umgriff der Teiche vermehrt, ist Heilziest eingestreut. Am westexponierten Hang ist kleinflächig Feuchtgrünland und artenreicher Borstgrasrasen vorhanden. Das Feuchtgrünland wird charakterisiert durch Glieder-, Flatter- und Zarte Binse, Sumpf-Hornklee, Hirse-Segge und Acker-Minze, gelegentlich stehen auch Sumpf-Schafgarbe und Sumpf-Kratzdistel dort. Der Borstgrasrasen wird bestimmt von Borstgras, Kleinem Sauerampfer und Harzer Labkraut, beigemischt Pillen-Segge, Mausohr-Habichtskraut und Blutwurz. Auch an anderen Stellen in der Vegetation besteht immer wieder eine Tendenz zu nach §30 BNatSchG geschützten Beständen mit dem Auftreten von Dreizahn und Heide-Nelke oder Sumpf-Schafgarbe. Ausgegrenzt wurden Adlerfarnbestände am Westhang sowie die nördlich angrenzende Parzelle, da sie vollkommen mit Brombeeren bewachsen ist.

TF 02: Diese Wiese stellt einen Komplex aus einer Rotschwengel-Rotstraußgras-Wiese und Feuchtgrünland dar. Sie liegt unterhalb der Weiherkette und ist relativ artenarm, die Kennarten des Arrhenatherion fehlen. Der Bestand wird von den namensgebenden Arten geprägt, beigemischt ist Hasen-Segge, Blutwurz, Sumpf-Hornklee, Spitz-Wegerich, Großer Sauerampfer und Bleiche Segge. Unterhalb der Teiche steht binsenreiches Feuchtgrünland mit Sumpf-Schafgarbe, Sumpf-Hornklee und Behaarter Segge, das stark von Wildschweinen zerwühlt ist. Der Graben in der Wiese führt meistens kein Wasser, er ist mit Gras bewachsen. Ausgegrenzt wurden im Süden stark zerwühlte Bereiche ohne typischen Feuchtwiesencharakter.

#### Biotopnummer 6122-1012

„Weiherkette im Kropfbachtal nordöstlich von Altenbuch“

Teilflächen: 3; Fläche: 0,89 ha

Bestand:

- 27 % Großröhrichte (Schutz gemäß § 30)
- 14 % Großseggenriede der Verlandungszone (Schutz gemäß § 30)
- 13 % Feuchtgebüsche (Schutz gemäß § 30)
- 11 % Kleineröhrichte (Schutz gemäß § 30)
- 9 % Kleineröhrichte (kein LRT, Schutz gemäß § 30)
- 8 % Unterwasser- und Schwimmblattvegetation (Schutz gemäß § 30)
- 6 % Seggen- od. binsenreiche Nasswiesen, Sümpfe (Schutz gemäß § 30)
- 3 % Vegetationsfreie Wasserflächen in geschützten Stillgewässern (Schutz gemäß § 30)
- 3 % Großseggenriede außerhalb der Verlandungszone (Schutz gemäß § 30)
- 2 % Sonstige Flächenanteile
- 1 % Großseggenriede der Verlandungszone (Schutz gemäß § 30)
- 1 % Gewässer-Begleitgehölze, linear
- < 1 % Initialvegetation, kleinbinsenreich (Schutz gemäß § 30)

Biotopbeschreibung:

Die Weiherkette liegt im zentralen Teil des Kropfbachtales und ist in großflächig extensiv genutzte Wiesen sowie Buchenwälder eingebettet. Die Gewässer werden durch Dämme voneinander getrennt. Das Wasser stammt vermutlich aus einer gefassten Quelle und fließt aus einem Rohr in den obersten



Teich. Die oberen 3 Teiche waren zum Zeitpunkt der Erfassung gut gefüllt und stark mit Gehölzen eingewachsen, in den unteren 2 Teichen stand nur etwas Wasser am tiefsten Punkt, die Gehölze beschränkten sich auf eine Reihe Erlen an den Dämmen.

Tf .01: Diese Teilfläche umfasst 3 dicht hintereinander liegende Weiher, die jeweils durch Dämme getrennt sind. Angrenzende Geländemulden mit binsenreicher Feuchtwiesen- und Großseggenvegetation (Blasen-Segge) wurden miteinbezogen. Die Weiher sind klein (75 – 100 m<sup>2</sup>) und flach mit ausgeprägten Flachufern. Vorhandene Röhrichte werden von Aufrechtem Igelkolben bzw. Kleineröhricht in der Flachwasserzone von Flutendem Schwaden gebildet. Als teilweise einzige Wasserpflanze ist der Wasserstern vorhanden. Die Weiher sind von einem Baumgürtel aus diversen Weidenarten (Silber-Weide, Bruch-Weide, Mandel-Weide) und Erle umgeben und dadurch stark bis vollständig beschattet. Der dritte Weiher ist größer und dadurch weniger stark beschattet, hier findet sich Schwimmendes Laichkraut sowie ein Röhrichtgürtel aus Sumpfbirse und Aufrechtem Igelkolben. Die offene Wasserfläche beträgt deutlich unter 30 %.

Tf .02: Der mittlere Weiher war zum Zeitpunkt der Erfassung abgelassen und großflächig von nicht-kartierwürdiger Vegetation bestanden (Kriechender Hahnenfuß, Weißes Straußgras, Flammender Hahnenfuß). Die in der südwestlichen Ecke verbliebene Wasserfläche weist ein Kleineröhricht mit Flutendem Schwaden, Großseggen und Initialvegetation mit Portulak-Sumpfuendel auf. Sonstige Flächenanteile: In der Mitte liegt ein großer Erdhaufen mit nicht-kartierwürdiger Vegetation aus Kriechendem Hahnenfuß, Brombeere und Gewöhnlichem Leinkraut.

Tf .03: Stark verlandeter Weiher mit ca. 50 % Deckung durch Großseggen (Blasen-Segge) sowie Binsen (Flatter-Birse, Sumpf-Hornklee, Sumpf-Schwertlilie, Gewöhnlicher Gilbweiderich) und Kleineröhricht mit Sumpfbirse, Flammendem Hahnenfuß, Acker-Minze und Wiesen-Segge angrenzend an das Gewässer. Die Wasserfläche ist mit Klein- und Großröhricht (Aufrechter Igelkolben, Sumpf-Schwertlilie) sowie etwas Schwimmendem Laichkraut, Kleiner Wasserlinse und Vielwurzeliger Teichlinse bestanden. Am Damm steht ein junger Erlengürtel. Sonstige Flächenanteile: nicht-kartierwürdige Bestände mit viel Kriechendem Hahnenfuß.

#### Biotopnummer 6122-1018

„Magere, verbrachte Glatthaferwiese im Wald bei Kropfbrunn“

Teilflächen: 1; Fläche: 0,39 ha

Bestand:

100 % Artenreiches Extensivgrünland / LRT 6510 (Schutz gemäß § 30)

Biotopbeschreibung:

Sehr krautreiche, (noch) gut geschichtete und mittelgrasreiche, artenreiche Glatthaferwiese. Der Aspekt wird geprägt von Rotschwingel, Rotem Straußgras und Geflecktem Johanniskraut, beigemischt sind Wiesen- und Rundblättrige Glockenblume, Wiesen-Platterbse, Gamander-Ehrenpreis, Rotklee, Feld-Hainsimse und Weißes Labkraut. Die lockere Obergrasschicht wird von Glatthafer gebildet, weitere Wiesenarten wie Spitz-Wegerich, Scharfer Hahnenfuß, Großer Sauerampfer u. a. sind vorhanden. Das Vorkommen der Saumart Süßer Tragant sowie die fleckweise Dominanz von Wiesen-Platterbse und Johanniskraut zeigt die langjährig zu späte Mahd an. Das Vorkommen von Kriechendem Hahnenfuß und Weißklee ist vermutlich auf den kombinierten Einfluss von Wildäsung, Mulchmahd und Wildschweinschäden zurückzuführen und für Waldwiesen charakteristisch. Ausgegrenzt wurde ein stark verbrachter Bereich im Südosten.

#### **Hinweis zur Biotopkartierung:**

Gemäß Angabe der unteren Naturschutzbehörde findet im Landkreis Miltenberg aktuell eine Überarbeitung der amtlichen Biotopkartierung statt. Mit vom Landesamt für Umwelt freigegebenen Daten ist frühestens im Jahr 2023 zu rechnen.

### Artenschutzkartierung

Folgende Arten im Gemeindegebiet Altenbuch sind durch die Artenschutzkartierung des Bayerischen Landesamtes für Umwelt erfasst:

<b>Nr.</b>	<b>Art</b>
6122-0023	Haselmaus
6122-0096	Bergmolch, Erdkröte, Fadenmolch, Feuersalamander, Grasfrosch
6122-0101	Feuersalamander, Grasfrosch
6122-0102	Bergmolch, Erdkröte, Grasfrosch
6122-0103	Feuersalamander
6122-0104	Feuersalamander, Grasfrosch
6122-0105	Bergmolch, Erdkröte, Fadenmolch, Feuersalamander, Grasfrosch, Teichmolch
6122-0107	Bergmolch, Erdkröte, Fadenmolch, Feuersalamander, Grasfrosch, Ringelnatter
6122-0108	Feuersalamander
6122-0109	Bergmolch, Erdkröte, Teichmolch
6122-0110	Erdkröte, Fadenmolch, Feuersalamander, Grasfrosch
6122-0116	Haselmaus
6122-0117	Haselmaus
6122-0118	Haselmaus
6122-0119	Haselmaus
6122-0120	Haselmaus, Siebenschläfer
6122-0121	Haselmaus
6122-0122	Haselmaus, Siebenschläfer
6122-0123	Siebenschläfer
6122-0148	Zeillers Bärlapp, Sprossender Bärlapp, Keulen-Bärlapp
6122-0170	Heuschrecken
6122-0171	Heuschrecken
6122-0174	Heuschrecken
6122-0185	Heuschrecken
6122-0188	Schmetterlinge
6122-0189	Schmetterlinge
6122-0195	Landkärtchen, Kleiner Feuerfalter
6122-0200	Brauner Feuerfalter, Hauhechel-Bläuling
6122-0231	Gebänderte Prachtlibelle
6122-0273	Halsbandschnäpper
6122-0274	Halsbandschnäpper
6122-0275	Halsbandschnäpper
6122-0276	Halsbandschnäpper
6122-0277	Halsbandschnäpper
6122-0282	Eremit
6122-0283	Eremit
6122-0284	Eremit
6122-0285	Eremit
6122-0286	Eremit
6122-0303	Eremit
6122-0313	Hohltaube, Mittelspecht
6122-0314	Hohltaube
6122-0331	Halsbandschnäpper, Hohltaube
6122-0351	Halsbandschnäpper
6122-0352	Dohle, Halsbandschnäpper, Hohltaube, Mittelspecht
6122-0353	Gartenrotschwanz,
6122-0354	Gartenrotschwanz, Wendehals
6122-0355	Gartenrotschwanz, Neuntöter
6122-0377	Mittelspecht
6122-0378	Mittelspecht
6122-0383	Schlingnatter
6122-0384	Ringelnatter
6122-0394	Feuersalamander

6122-0400	Grasfrosch
6122-0401	Blindschleiche
6122-0405	Erdkröte, Grasfrosch
6122-0407	Bergmolch, Grasfrosch, Waldeidechse
6122-0409	Feuersalamander
6122-0410	Feuersalamander
6122-0414	Bergmolch
6122-0423	Bergmolch
6122-0424	Waldeidechse
6122-0425	Schlingnatter, Blindschleiche, Zauneidechse
6122-0426	Waldeidechse, Blindschleiche
6122-0428	Erdkröte, Grasfrosch
6122-0429	Waldeidechse
6122-0468	Waldeidechse, Blindschleiche
6122-0470	Bergmolch, Erdkröte, Fadenmolch
6122-0471	Bergmolch, Erdkröte, Fadenmolch, Feuersalamander, Grasfrosch
6122-0472	Feuersalamander
6122-0473	Blindschleiche
6122-0474	Zauneidechse
6122-0477	Feuersalamander
6122-0481	Bergmolch
6122-0482	Blindschleiche
6122-0496	Zauneidechse
6122-0497	Waldeidechse
6122-0510	Büschel-Nelke
6122-0511	Gewöhnlicher Rippenfarn
6122-0513	Keulen-Bärlapp
6122-0514	Tannen-Bärlapp
6122-0521	Wildkatze
6122-0522	Wildkatze
6122-0534	Kleine Bartfledermaus, Zwergfledermaus
6122-0542	Fledermäuse
6122-0544	Bechsteinfledermaus
6122-0545	Bechsteinfledermaus
6122-0546	Bechsteinfledermaus
6122-0548	Zwergfledermaus
6122-0549	Bartfledermaus
6122-0550	Großes Mausohr
6122-0553	Bechsteinfledermaus
6122-0567	Haselmaus
6122-0599	Keulen-Bärlapp
6122-0601	Sprossender Bärlapp
6122-0602	Sprossender Bärlapp
6122-0606	Borrer-Schuppen-Wurmfarn
6122-0615	Derber Schafschwingel
6122-0627	Ringelnatter
6122-0628	Blindschleiche
6122-0725	Blaugrüne Mosaikjungfer, Weidenjungfer, Binsenjungfer, Heidelibelle
6122-0726	Blaugrüne Mosaikjungfer

### Ökoflächenkataster

Im Ökoflächenkataster werden sowohl Ausgleichs- und Ersatzflächen mit zugewiesenem Eingriff als auch bevorratete Ausgleichsflächen aufgeführt. Gemäß dem Ökoflächenkataster des Bayerischen Landesamtes für Umwelt sind für das Gemeindegebiet Altenbuch derzeit folgende Flächen aufgeführt:

#### a) Ausgleichs- und Ersatzflächen

Gemarkung	Fl. Nr.	Fläche in ha
Oberaltenbuch	778	0,5630
Oberaltenbuch	436	0,2558
Oberaltenbuch	750	0,2560
Oberaltenbuch	751	0,0440
Oberaltenbuch	752	0,0620
Oberaltenbuch	753	0,0580
Oberaltenbuch	754	0,0610
Oberaltenbuch	756	0,0580
Unteraltenbuch	2704	0,0640
Unteraltenbuch	2704	0,0608

#### b) Ökokontoflächen

Gemarkung	Fl. Nr.	Fläche in ha
Unteraltenbuch	2007	0,1828
Unteraltenbuch	2008	0,0945
Oberaltenbuch	818	0,1042
Oberaltenbuch	816	0,1622
Oberaltenbuch	817	0,0893
Oberaltenbuch	819	0,0598
Oberaltenbuch	801	0,0825
Oberaltenbuch	863	0,5851
Oberaltenbuch	1018	0,0451
Oberaltenbuch	1019	0,1629
Oberaltenbuch	1020	0,0184
Oberaltenbuch	814	0,0886
Oberaltenbuch	804	0,0538
Oberaltenbuch	812	0,1024
Unteraltenbuch	2094	0,1101
Unteraltenbuch	2236	0,0994
Unteraltenbuch	2235	0,0606

In Ergänzung zu vorhandenen Unterlagen (z. B. Daten Arten- und Biotopschutzprogramm, Biotopkartierung, Artenschutzkartierung) zum Schutzgut „Arten und Biotope“ erfolgte im Jahr 2021 eine flächendeckende Bestandsaufnahme des Gemeindegebietes Altenbuch (mit Ausnahme der großen zusammenhängenden Waldflächen) mit Hilfe der Auswertung von Luftbildern.

Der Talraum des Faulbaches wird außerhalb der Siedlungsbereiche zumeist als Grünland bewirtschaftet. Das Fließgewässer ist häufig von Gehölzen (u. a. Erlen, Weiden) gesäumt, kleinflächig sind Hochstaudenfluren anzutreffen. Die Hangbereiche des Faulbachtals und seiner Seitentälchen sowie die Hochflächen des Wingertsbergs sind durch Grünlandflächen und Obstwiesen geprägt. An die Offenlandflächen grenzen in alle Richtungen ausgedehnte Waldflächen an.

### Beeinträchtigungen und Konflikte

In der gesamten Gemarkung befinden sich zahlreiche Einbauten (Schuppen, Ställe, Unterstände u. ä.) sowie Holzlagerplätze, wodurch Grünlandflächen und Obstwiesen reduziert wurden.

#### **3.1.6 Landschaftsbild / Freizeit und Erholung**

Landschaft ist ein sehr alter Begriff, der in recht vielfältiger Weise gebraucht wird und dessen Definitionen keineswegs einheitlich sind. Unter anderem kann Landschaft einfach als Umwelt aufgefasst werden oder sie kann als Ökosystem aus einer genetischen, entwicklungsgeschichtlichen, aus einer landschaftsökologischen oder einer räumlich vergleichenden Perspektive betrachtet werden.

Das Landschaftsbild im Plangebiet ist durch die folgende Abfolge charakterisiert:

Faulbach, Kropfbach	Fließgewässer einschl. enge Talbereiche, gewässerbegleitende Gehölze, Siedlungsflächen, Gärten
Seitentäler	temporär wasserführende Graben mit zumeist angrenzender Grünlandnutzung, Siedlungsflächen, Gärten
untere Hangbereiche	Grünlandflächen und Obstwiesen unterschiedlicher Nutzungsintensität, Feldgehölze und Hecken, Siedlungsflächen
obere Hangbereiche und Hochflächen	zumeist Waldflächen; auf dem Wingertsberg Grünlandflächen und Obstwiesen unterschiedlicher Nutzungsintensität

Die Gebiete der Bachtäler mit den angrenzenden Hangbereichen sowie Seitentälern sind aufgrund der Strukturvielfalt (Grünlandflächen, Obstwiesen, Feldgehölze und Hecken u. a.) sind in der Bedeutung für das Landschaftsbild und die Erholungseignung hoch einzustufen.

Im Plangebiet sind folgende Elemente für die Erholungseignung von Bedeutung:

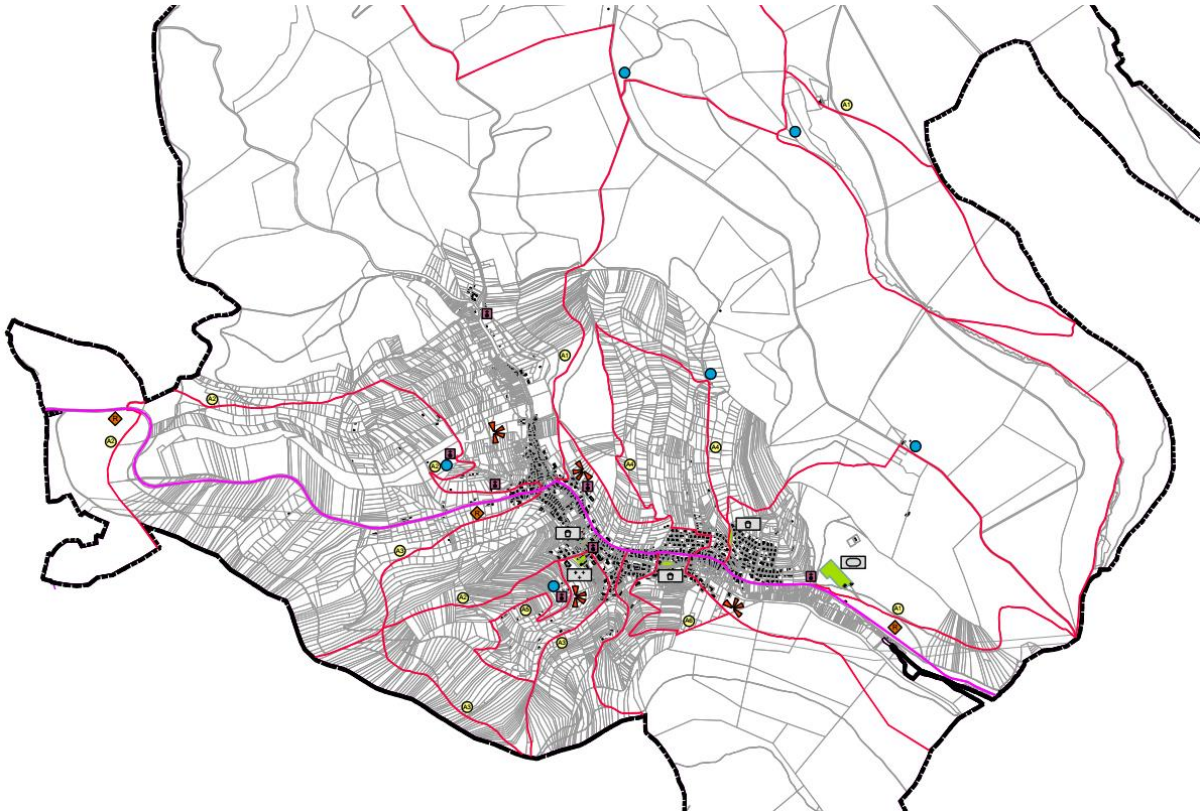
- Radwege und Wanderwege
- Ortskirche und Kapellen
- gut strukturierte Ortsränder
- Sportflächen und Spielplätze
- Aussichtspunkte mit Blickbeziehungen zum Ort, in das Faulbachtal oder in die Seitentäler

### Beeinträchtigungen und Konflikte

Im Plangebiet sind Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild und die Erholung durch die bestehenden Verkehrsstraßen aufgrund von Schadstoff- und Lärmemissionen gegeben.

Weitere Konflikte bestehen aufgrund einer unzureichenden visuellen Einbindung von Neubaugebieten im Übergang zur offenen Landschaft. Bei einer weiteren Ausweisung von Bauflächen ist deshalb auf eine qualitative Gestaltung des Siedlungsrandes hinzuwirken.

Weitere Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild sind durch zahlreiche Einbauten (Schuppen, Ställe, Unterstände u. ä.) sowie Holzlagerplätze gegeben.



Karte Schutzgut „Freizeit und Erholung“, Darstellung ohne Maßstab, IB Mayer

### Legende Schutzgut „Freizeit und Erholung“

	Grünfläche
	Friedhof
	Sportplatz
	Spielplatz
	Kirche / Kapelle
	Radweg
	Wanderweg
	Nr. örtliche Wanderkarte
	Ausflugsziel
	Aussichtspunkt
	Gemeindegrenze

### 3.2 Strukturelle Grundlagen

#### 3.2.1 Steckbrief der Gemeinde

Einwohnerzahl 2020	1.246
Einwohnerentwicklung 2001-2020	-86 (= -6,46 %)
Einwohnerentwicklung 2011-2020	-22 (= -1,74 %)
Einordnung der Einwohnerentwicklung 2001-2020 auf Landkreis- und Regierungsbezirk-Ebene	Gemeinde Altenbuch: -6,46 % Landkreis Miltenberg: -2,00 % Regierungsbezirk Unterfranken: -1,75 %
Einordnung der Einwohnerentwicklung 2011-2020 auf Landkreis- und Regierungsbezirk-Ebene	Gemeinde Altenbuch: -1,74 % Landkreis Miltenberg: +0,48 % Regierungsbezirk Unterfranken: +1,42 %
Bevölkerungsvorausberechnung des Bayerischen Landesamtes für Statistik für den Zeithorizont der Planung (2033) für die Gemeinde Altenbuch	1.240 (= -6 (= -0,48 %) gegenüber dem Bezugsjahr der Berechnung 2020)
Bevölkerungsvorausberechnung des Bayerischen Landesamtes für Statistik für den Zeithorizont der Planung (2033) für den Landkreis Miltenberg	+0,2 % gegenüber dem Bezugsjahr der Berechnung 2020
Natürliche Bevölkerungsentwicklung 2011-2020	130 Geburten gegenüber 115 Sterbefälle = Geburtenüberschuss in Höhe von 15 Personen → Natürlicher Zuwachs = 1,18 % der Einwohnerzahl von 2011
Wanderungsbilanz 2011-2020	337 Zuzüge gegenüber 384 Fortzügen = Wanderungsdefizit in Höhe von 47 Personen → Wanderungsdefizit = 3,71 % der Einwohnerzahl von 2011
Entwicklung der durchschnittlichen Haushaltsgröße (Einwohner je Wohneinheit)	2011 = 2,38 2020 = 2,28
Wirtschaftliche Entwicklung und Arbeitsplatzzentralität	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort 2011-2020: von 110 auf 98 = -10,91 %</li> <li>• Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort 2011-2020: von 557 auf 545 = -2,15 %</li> <li>• Entwicklung der Einpendler 2011-2020: von 43 auf 45 = +4,65 %</li> <li>• Entwicklung der Auspendler 2011-2020: von 490 auf 492 = +0,41 %</li> </ul>
Einstufung der Gemeinde im LEP	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kein zentraler Ort</li> <li>• Allgemeiner ländlicher Raum</li> <li>• Raum mit besonderem Handlungsbedarf</li> </ul>
Straßenanbindung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• In der Nähe der A3 Nürnberg-Frankfurt gelegen</li> <li>• St2316 verläuft durch die Gemeinde, bindet jedoch nicht den Ort an</li> <li>• Entfernung zum Grundzentrum Stadtprozelten ca. 8 km, zum Mittelzentrum Eisenfeld / Erlenbach a. M. / Klingenberg a. M. / Würth a. M. / Obernburg a. M. ca. 15 km, zum Oberzentrum Aschaffenburg ca. 20 km</li> </ul>

<p>ÖPNV-Anbindung der Gemeinde (werktags ganzjährig; vertretbarer Zeitaufwand)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Altenbuch – Stadtprozelten: 9x</li> <li>• Altenbuch – Wertheim / Miltenberg: 6x</li> <li>• In Stadtprozelten Anschluss an RE87 (Aschaffenburg – Miltenberg – Wertheim – Lauda – Crailsheim)</li> </ul>
<p>Angebote der Daseinsvorsorge in der Gemeinde</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zwei Bäcker-Verkaufsstellen</li> <li>• Zwei Metzger</li> <li>• Friseur</li> <li>• Geldautomat</li> <li>• Arztpraxis und Naturheilpraxis</li> <li>• Fußpflegepraxis</li> <li>• Pizzeria</li> <li>• Eiscafé</li> <li>• Kindergarten (2 Kiga-Gruppen + 1 Kita-Gruppe)</li> <li>• Pfarramt</li> </ul>

Datenquellen: Datenbank „GENESIS“ des Bayerischen Landesamtes für Statistik (LfStat), LEP Bayern, Bayernatlas, Google Earth, Liniennetz und Fahrpläne Hauck, www.bahn.de

### 3.2.2 Öffentliche und private Daseinsvorsorge

#### Dienstleistung und Einzelhandel

Eine Grundversorgung mit Angeboten des täglichen Bedarfs ist in der Gemeinde nur teilweise vorhanden. So gibt es in Altenbuch zwei Bäcker-Verkaufsstellen und zwei Metzger, einen Friseur und einen Geldautomaten. Die nächsten Bankfilialen mit Kundenbetreuung befinden sich in Faulbach, Stadtprozelten und Wildensee. Ein Grundangebot an Lebensmitteln ist in der Gemeinde nicht vorhanden. Die nächstgelegenen Lebensmittelmärkte befinden sich im Nachbarort Faulbach (ca. 6 km).

Die ärztliche Versorgung der Einwohner ist durch eine Arztpraxis und eine Naturheilpraxis teilweise gegeben. Die nächsten Zahnarztpraxen und Apotheken befinden sich in Stadtprozelten und Faulbach. Das nächste Krankenhaus befindet sich in Wertheim. In Altenbuch gibt es eine Fußpflegepraxis, weitere medizinische Dienstleistungen sind in der Gemeinde nicht vorhanden.

#### Gastronomie

In Altenbuch gibt es eine Pizzeria und ein Eiscafé, eine klassische Gastwirtschaft ist in der Gemeinde nicht vorhanden.

#### Gemeinbedarfseinrichtungen

Das Rathaus der Gemeinde befindet sich in Altenbuch.

In Altenbuch gibt es einen katholischen Kindergarten mit zwei Kindergarten- und einer Krippengruppe mit insg. 62 Plätzen.

Altenbuch ist Mitglied des Schulverbandes Faulbach. In Faulbach befindet sich die Grund- und Mittelschule mit offener Ganztagesbetreuung. Die nächsten weiterführenden Schulen befinden sich in Wertheim.

In Altenbuch gibt es ein Heimatmuseum und eine Festhalle.

#### Soziale- und Pflegeeinrichtungen

In Altenbuch befindet sich das katholische Pfarramt Altenbuch. Soziale- oder Pflegeeinrichtungen gibt es derzeit keine im Gemeindegebiet. Auch hier befinden sich die nächsten Einrichtungen in Faulbach.

#### Ver- und Entsorgung

##### Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Wasserzweckverband mit Sitz in Stadtprozelten. Die Gemeinde Altenbuch liegt teilweise in zwei Wasserschutzgebieten (Nrn. 2210612200023 und 22106122600000).

##### Abwasserbeseitigung

Die Abwasserentsorgung erfolgt durch den Abwasserzweckverband Südspessart mit Sitz in Stadtprozelten. Die Kläranlage befindet sich in Dorfprozelten.



### Energieversorgung / Versorgungsanlagen

Das Plangebiet wird über mehrere 20-kV Freileitungen mit Strom versorgt und von Ferngasleitungen sowie einer großen Stromtrasse durchquert.

Aufgrund der kleinteiligen Flurstücksaufteilung im Gemeindegebiet gibt es viele private Waldbesitzer welche eine eigene Brennholzgewinnung / Lagerung und Nutzung betreiben. Daher gibt es abgesehen von einigen Photovoltaikanlagen auf Dächern und Erdwärmesonden kommunaler und privater Gebäude bisher keine Anlage für eine regenerative Strom- oder Wärmeerzeugung.

### Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Landkreis (ZAG Miltenberg), zudem gibt es in Altenbuch einen Grüngutsammelplatz.

## **3.2.3 Verkehr**

### **Straßenverkehr**

Die maßgebenden überörtlichen Straßen bilden

- die Kreisstraße MIL26 von Eschau über Wildensee nach Altenbuch,
- die Kreisstraße MIL35 von Dammbach über Altenbuch und Breitenbrunn nach Faulbach,
- die Staatsstraße St2316 verläuft nördlich von Altenbuch von Rohrbrunn nach Schollbrunn durch das Gemeindegebiet, dient aber nicht der Anbindung des Ortes,
- sowie die nördlich außerhalb des Gemeindegebietes verlaufende Autobahn A3 (Aschaffenburg / Marktheidenfeld).

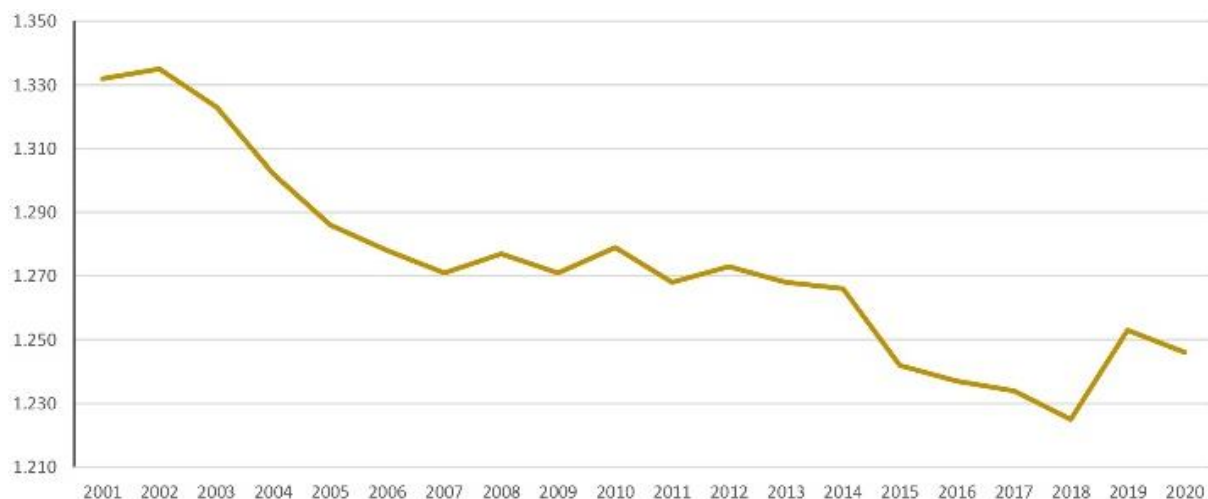
### **ÖPNV**

Altenbuch ist über die Bus-Linie 83 (Wertheim – Miltenberg) an den ÖPNV angeschlossen. In Altenbuch gibt es 6 Bushaltestellen.

Von Montag – Freitag besteht 9x die Verbindung Altenbuch – Stadtprozelten mit einer Fahrzeit von unter 10 Minuten, davon fährt die Linie 83 sechsmal täglich bis Wertheim (ZOB) bzw. Miltenberg durch. Am Wochenende besteht die Verbindung Miltenberg – Altenbuch – Wertheim nur fünf (Samstag) bzw. viermal (Sonn- und Feiertage). Die Fahrzeit von Altenbuch bis Miltenberg beträgt ca. 45 Minuten, von Altenbuch bis Wertheim ca. 37 Minuten.

In Stadtprozelten besteht die Möglichkeit des Anschlusses an den Regionalexpress RE 87 (Aschaffenburg – Miltenberg – Wertheim – Lauda – Crailsheim) über den dortigen Bahnhofpunkt.

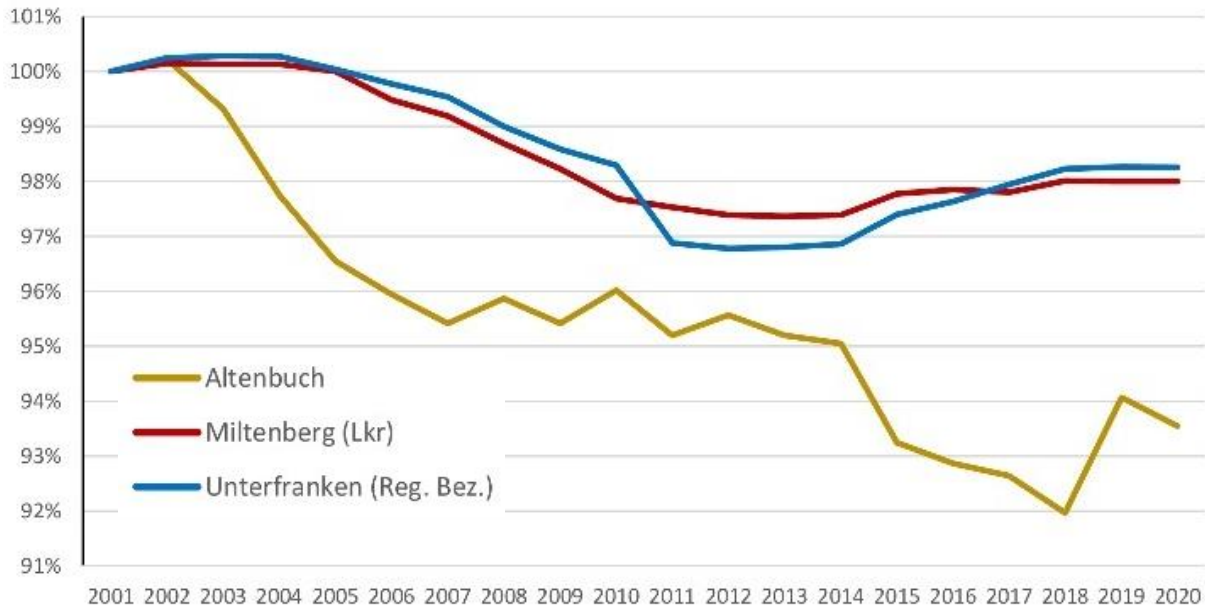
## **3.2.4 Bevölkerungsentwicklung**



Entwicklung der Einwohnerzahl in der Gemeinde Altenbuch, Bayerisches Landesamt für Statistik Januar 2022

Zum Stichtag 31.12.2020 hat die Gemeinde Altenbuch einen Bevölkerungsstand von 1.246 Einwohnern mit Hauptsitz in der Gemeinde. Von 2002 bis 2007 gibt es einen konstanten Bevölkerungsrückgang. In den Jahren 2008 bis 2012 stagniert die Einwohnerzahl bei ca. 1.275 Einwohnern. Von 2013 bis 2018 erfolgt ein weiterer Bevölkerungsrückgang. Seit 2018 erfolgte erstmals ein Bevölkerungswachstum. In der Summe hat die Gemeinde Altenbuch in den Jahren 2001-2020 86 Einwohner verloren (ca. -6,46

%). In den Jahren 2011-2020 hat sich dieser Trend etwas abgeschwächt (-22 Einwohner / -1,74 %), verläuft jedoch immer noch negativ.

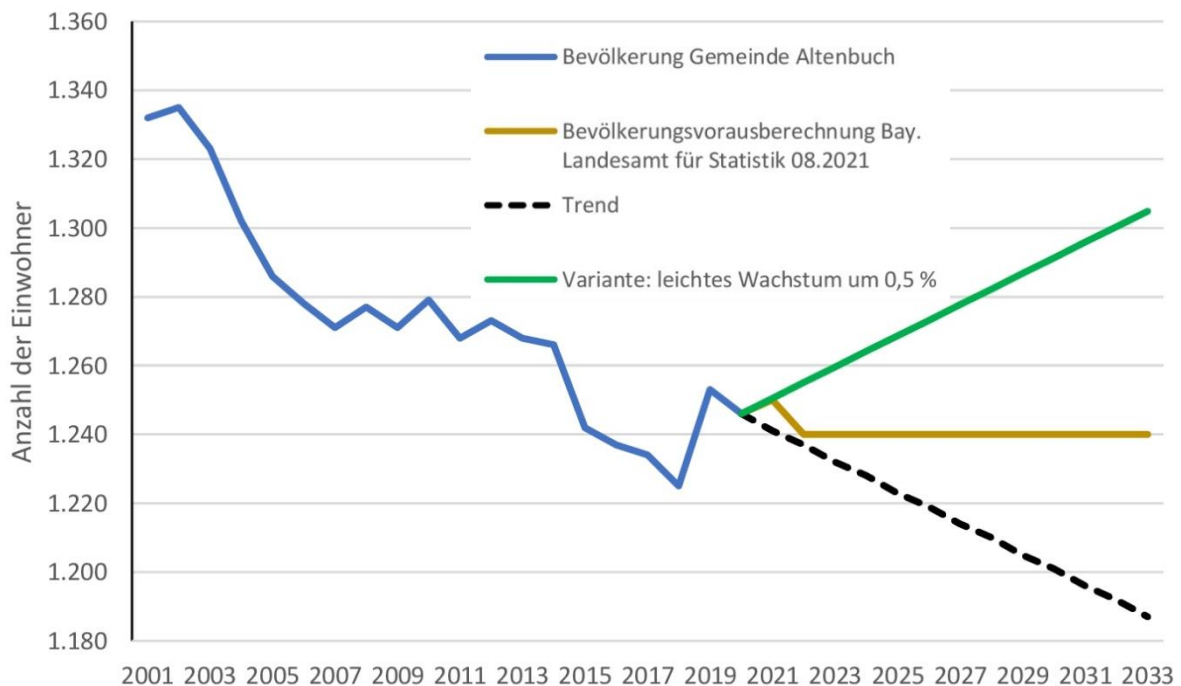


Entwicklung der Einwohnerzahl im Vergleich, Bayerisches Landesamt für Statistik Januar 2022

Der Landkreis Miltenberg hat bis zum Jahr 2015 eine leichte Bevölkerungsabnahme. Seit 2016 haben sich die Einwohnerzahlen stabilisiert und sind in den letzten Jahren in ein leichtes Wachstum umgeschlagen. In den Jahren 2001-2020 gab es insgesamt einen Rückgang um -2,00 %. Betrachtet man die Jahre 2011-2020 hat sich hier die Entwicklung ins Positive gedreht (+0,48 %).

Die Entwicklung der Bevölkerungszahlen im Regierungsbezirk verläuft annähernd analog zur Entwicklung des Landkreises (2001-2020 Verlust von ca. -1,75 %; 2011-2020 Gewinn von ca. +1,42 %).

Der Bevölkerungsrückgang der Gemeinde Altenbuch verläuft insgesamt ähnlich der Entwicklung des Landkreises, jedoch viel stärker ausgeprägt. Die positive Bevölkerungsentwicklung setzte in Altenbuch im Vergleich zu Landkreis und Regierungsbezirk zeitverzögert um 2-3 Jahre später ein.

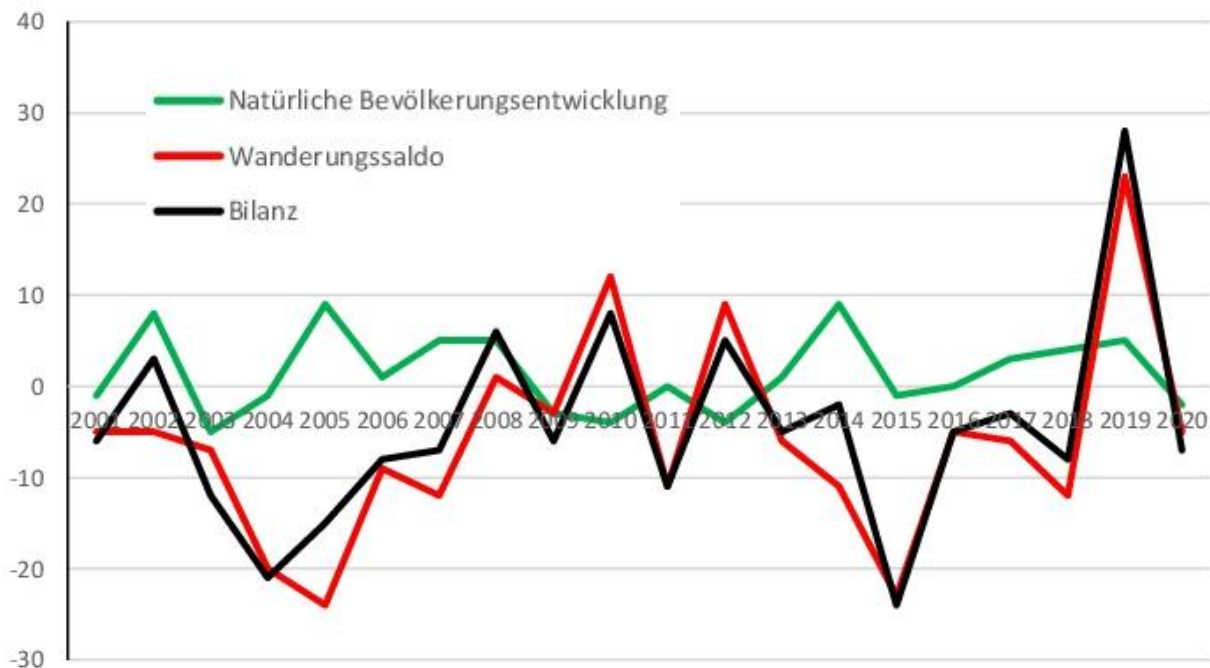


Bevölkerungsprognose für die Gemeinde Altenbuch, Bayerisches Landesamt für Statistik Januar 2022

Für die Gemeinde Altenbuch liegt eine Bevölkerungsvorausberechnung des Bayerischen Landesamtes für Statistik aus dem Jahr 2022 vor. Dort wird von einer Stagnation der Bevölkerungszahlen bei 1.240 Einwohnern bis zum Jahr 2033 ausgegangen. Die Bevölkerungsvorausberechnung des Landkreis Miltenberg geht insgesamt von einem leichten Bevölkerungsgewinn in Höhe von 0,2 % aus.

Insgesamt ist die Tendenz der Einwohnerzahlen in der Gemeinde Altenbuch seit dem Jahr 2002 rückläufig, mit kleinem Zuwachs im Jahr 2019 (Trendlinie).

Ziel der Gemeinde Altenbuch ist es, neue Arbeitsplätze im Ort zu schaffen und einen leichten Bevölkerungszuwachs (ähnlich der Entwicklung von Landkreis und Regierungsbezirk) zu generieren. Aufgrund der positiven natürlichen Bevölkerungsentwicklung und aufgrund der Altersstruktur wird hierfür eine Variante der Bevölkerungsentwicklung gerechnet mit einem leichten Einwohner Gewinn um 0,5 % bis zum Jahr 2033 auf 1.314 Einwohner (+ 68 Einwohner in 15 Jahren).

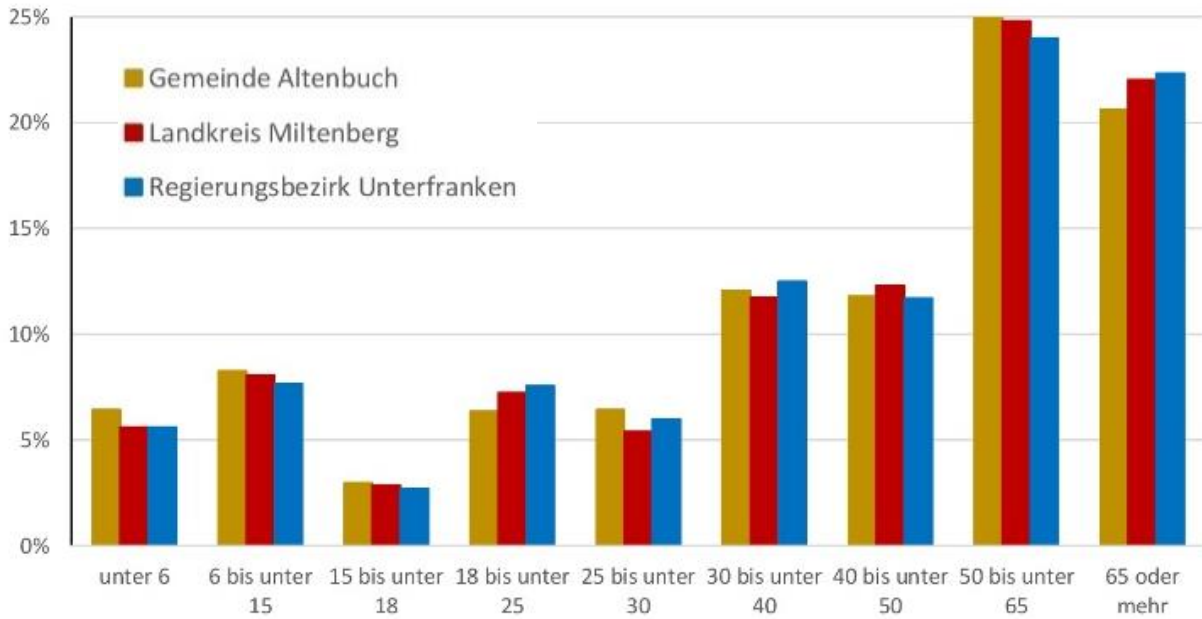


Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Altenbuch, Bayerisches Landesamt für Statistik Januar 2022

Die Bevölkerungsentwicklung setzt sich aus den zwei Komponenten: der natürlichen Entwicklung als Bilanz von Geburten- und Sterberaten, sowie den Wanderungen als Saldo von Zu- und Fortzügen über die Gemeindegrenze zusammen.

In der Gemeinde Altenbuch zeigt sich, dass eine enge Korrelation der Gesamtbilanz (schwarz) mit der Wanderungsbilanz (rot) vorhanden ist. Insgesamt hat sich die natürliche Bevölkerungsentwicklung von 2011-2020 eher positiv entwickelt (130 Geburten gegenüber 115 Sterbefällen), gleichzeitig gibt es auch ein leicht negatives Wanderungssaldo (337 Zuzüge gegenüber 384 Fortzügen). Der natürliche Zuwachs entspricht 1,18 % der Einwohnerzahl von 2011, das Wanderungsdefizit ca. 3,71 % der Einwohnerzahl 2011.

Somit wird die Bevölkerungsentwicklung maßgeblich durch die Wanderungsbilanz bestimmt. Dabei zeigen sich starke Schwankungen bei den Zu- und Wegzügen, der Bevölkerungsrückgang in der Gemeinde ist auf die Abwanderungen zurückzuführen.

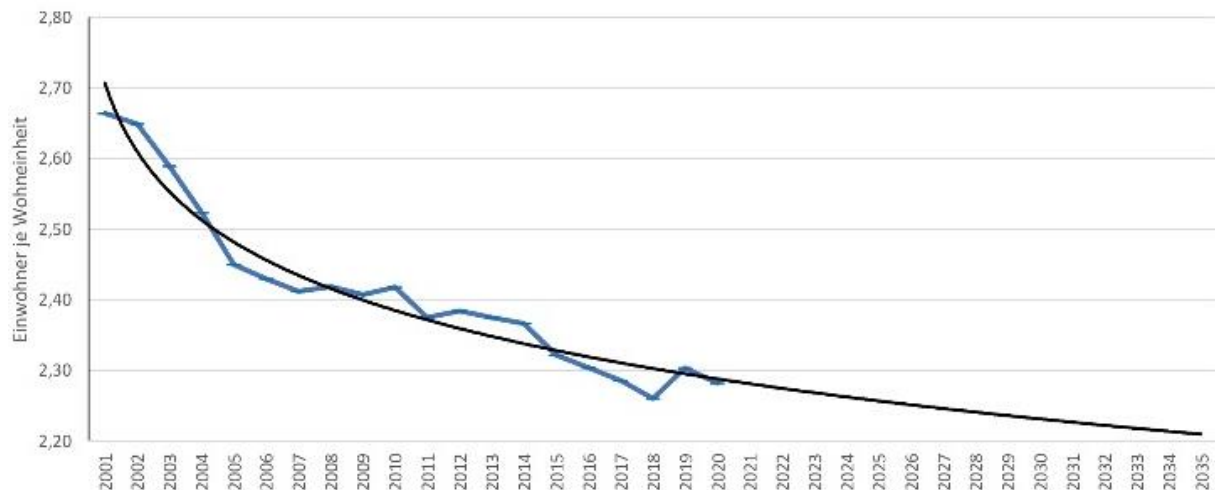


Vergleich der Altersstruktur in der Gemeinde Altenbuch für das Jahr 2020, Bayerisches Landesamt für Statistik Januar 2022

Im Vergleich mit dem Landkreis Miltenberg sowie dem Regierungsbezirk Unterfranken für das Jahr 2020 sind die Alterskohorten sehr ähnlich besetzt. Die Kohorte der 18 bis unter 25-Jährigen ist in Altenbuch etwas weniger stark vertreten, auch die Kohorte, der über 65-Jährigen ist in der Gemeinde Altenbuch noch schwächer repräsentiert als in Landkreis und Regierungsbezirk.

Für die nächsten 15 Jahre ist daher vor allem folgende Veränderung in der Altersstruktur der Gemeinde Altenbuch zu erwarten: Ein deutlicher Anstieg der über 65-Jährigen in Verbindung mit einer Angleichung des Anteils an den Landkreisdurchschnitt aufgrund des 2001 erhöhten Anteils der 50 bis 64-Jährigen.

### 3.2.5 Entwicklung des Wohnungsbestands und der Haushaltsgrößen



Entwicklung der Belegungsdichte in der Gemeinde Altenbuch, Bayerisches Landesamt für Statistik Januar 2022

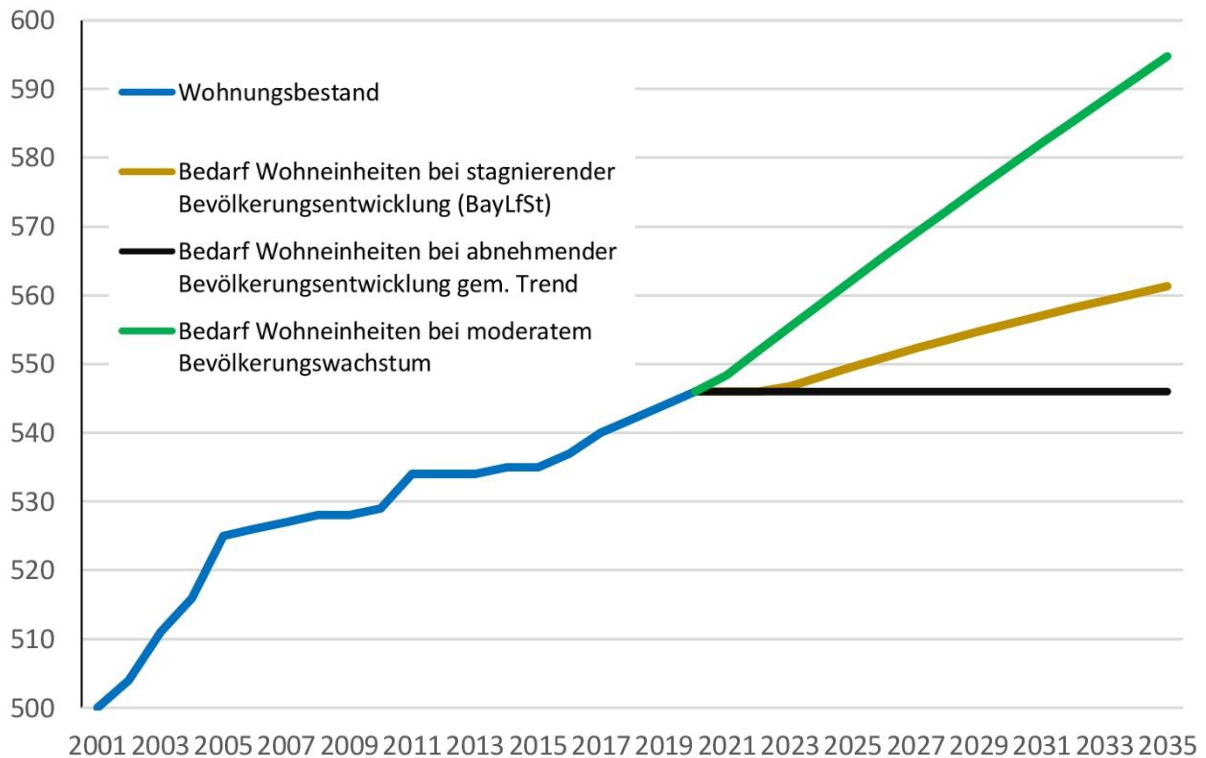
Neben der Entwicklung der Einwohnerzahl ist die Belegungsdichte ein wichtiger Faktor für den Wohnungsbedarf. Die Belegungsdichte gibt an, wie viele Personen pro Wohneinheit leben. Während im Jahr 2001 noch ca. 2,7 Personen pro Wohneinheit verzeichnet sind, sinkt dieser Wert bis zum Jahr 2020 in der Gemeinde Altenbuch auf ca. 2,3 Personen pro Wohneinheit. Bei Fortschreibung dieses Trends kann von einer Abnahme der Belegungsdichte auf 2,2 Personen pro Wohneinheit im Jahr 2035 ausgegangen werden. Die Abnahme der Belegungsdichte ist durch den Trend zu kleineren Haushalten begründet. Ursache hierfür sind neben der Zunahme der älteren Bevölkerung der generelle Trend zu Ein- und Zweipersonenhaushalten.

Aufgrund dieser Entwicklung ist auch bei einer abnehmenden Einwohneranzahl die konsequente Schaffung von Wohnraum wichtig, ansonsten kommt es zu weiteren Abwanderungen aus der Gemeinde.

## 4. Bauflächenbedarf

### 4.1 Wohnbauflächen

#### 4.1.1 Wohnungsbedarf



Anzahl an Wohnungen mit Prognose in der Gemeinde Altenbuch, Bayerisches Landesamt für Statistik Januar 2022

Unter Berücksichtigung der abnehmenden Belegungsdichte sowie der Bevölkerungsentwicklung lässt sich der Wohnungsbedarf für die Gemeinde Altenbuch abschätzen.

Im Jahr 2001 gibt es 500 Wohnungen in der Gemeinde. Trotz abnehmender Einwohnerzahl gibt es bereits im Jahr 2020 546 Wohnungen in der Gemeinde. Aufgrund der abnehmenden Belegungsdichte wird sich diese Entwicklung fortführen und es besteht ein weiterer Bedarf an Wohnungen. Unter Berücksichtigung der bisherigen Entwicklung der Belegungsdichte und der Einwohnerzahlen ergibt sich eine Anzahl von ca. 15 zusätzlichen Wohneinheiten bis 2035 allein durch den Ausdehnungsbedarf. Geht man zeitgleich von einem moderaten Wachstum der Einwohner um +0,5 % bis zum Jahr 2033 auf 1.314 Einwohner aus besteht ein Bedarf von ca. 50 zusätzlichen Wohneinheiten in den nächsten 15 Jahren. Dies entspricht ca. 3 Wohnungen pro Jahr. Derzeit werden im Schnitt ca. 2 Wohneinheiten je Jahr fertiggestellt, die Annahme von 3 Wohnungen je Jahr entspricht damit in etwa der derzeitigen Entwicklung.

Jahr	Einwohner	Wohnungen	Belegungsdichte
2020	1.246	546	2,28
2035	1.240 (Stagnation)	561 (+15WE)	2,21
2035	1.314 (+0,5 %)	595 (+50WE)	2,21

#### 4.1.2 Potenziale



Potenziale in der Gemeinde Altenbuch, Gemeinde Altenbuch 2012, aktualisiert Büro Wegner Stadtplanung 2022

Im Jahr 2012 wurde eine Potenzialflächenkartierung durchgeführt. Diese Kartierung wurde im Rahmen der Ausarbeitung des Flächennutzungsplanes durch das Büro Wegner Stadtplanung im Februar 2022 nochmals aktualisiert (Prüfung auf Plausibilität nach Luftbild und ALKIS-Daten).

Als Wohnbauflächenreserven gibt es in den verschiedenen Wohngebieten der Gemeinde ca. 28 Baulücken (blaue Darstellung) die voll erschlossen sind und sofort bebaut werden könnten. Zudem gibt es derzeit etwa 48 weitere Potenziale (orange Flächen – nicht direkt aktivierbar, fehlendes Baurecht, zu klein, ...). Leerstände und das Leerstandsrisiko wurden nicht erhoben, spielen aber in der Gemeinde eine untergeordnete Rolle.

Die Potenzialflächen befinden sich fast ausschließlich in Privateigentum und werden teilweise bereits seit Jahrzehnten von den Eigentümern dem Grundstücksmarkt nicht zur Verfügung gestellt. Es wird davon ausgegangen, dass auch innerhalb der nächsten 15 – 20 Jahre nur ein Teil dieser Grundstücke für eine Bebauung zur Verfügung steht. Daher werden die Baulücken lediglich zu 50 % (ca. 15 Wohneinheiten) als Bauflächenreserven berücksichtigt. Dies entspricht einer Aktivierungsquote von ca. 3 % pro Jahr. Um sicherzustellen, dass künftige Bauflächen vollständig einer Bebauung zugeführt werden, wird die Gemeinde Altenbuch die entsprechenden Flächen vorher käuflich erwerben, bzw. entsprechende vertragliche Regelungen treffen (Bauverpflichtung).

Dem Bedarf steht somit ein Potenzial von ca. 15 Wohneinheiten gegenüber.

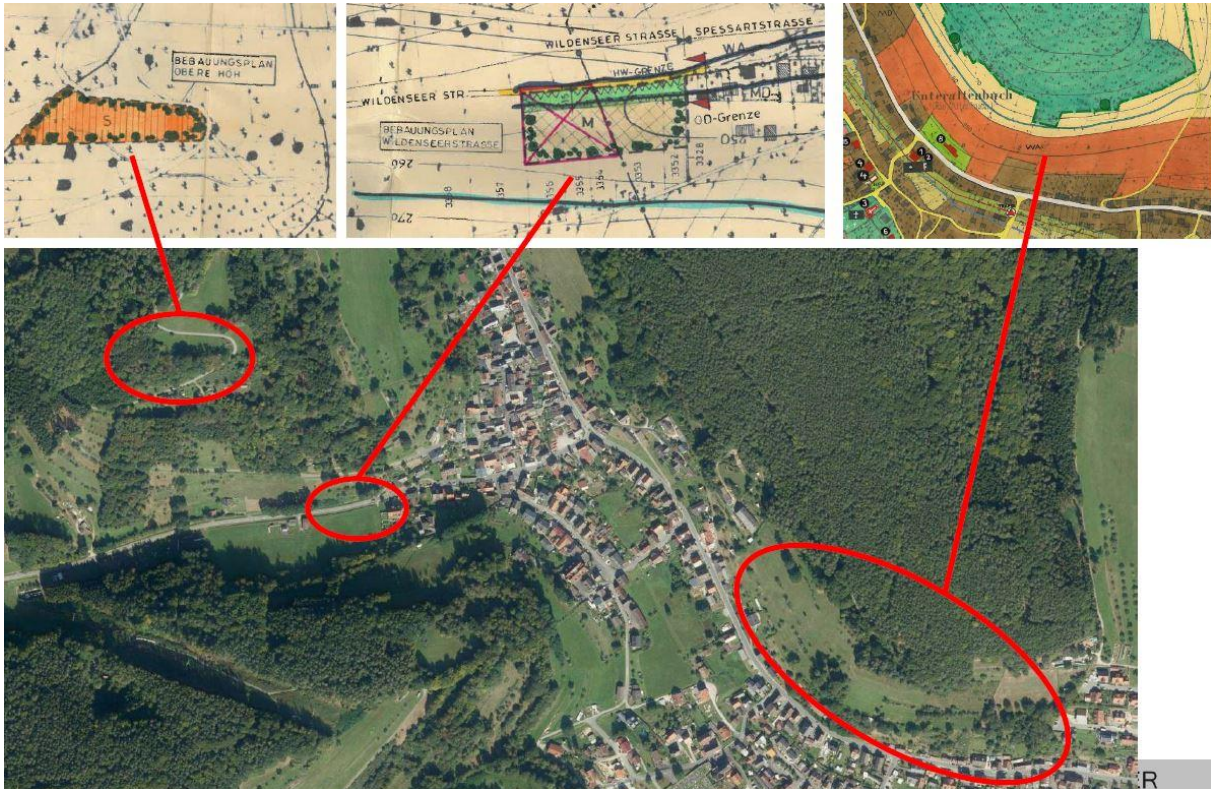
	Rückgang	Stagnation	Moderates Wachstum
Bedarf	--	15 WE	50 WE
Potenziale (50 %)	15 WE	15 WE	15 WE
Bilanz	--	--	35 WE

Bei einer Aktivierung von ca. 50 % der Potenziale ist der Bedarf für eine stagnierende Einwohnerentwicklung für die kommenden 15 Jahre grundsätzlich gedeckt. Bei einem moderaten

Bevölkerungswachstum besteht ein Bedarf von ca. 35 Wohneinheiten in den kommenden 15 Jahren. Dies erfordert neben der Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen die Ausweisung einer kleinen Baufläche (ca. 20 Bauplätze) um einer Abwanderung entgegenzuwirken.

#### 4.1.3 Herausnahmen

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan i. d. Fassung der 1. Änderung vom 26.08.1988 befinden sich bislang ungenutzte Flächenreserven. Diese Flächen werden im Rahmen der Neuaufstellung aus dem Flächennutzungsplan genommen:



Herausnahme von nicht umgesetzten Flächen aus der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Altenbuch, Quelle Luftbild: Amtliche Luftbilder der Gemeinde, Stand: 2021

Die gemischte Baufläche südlich der Wildenseer Straße hat eine Fläche von ca. 0,29 ha, das allgemeine Wohngebiet ca. 4,61 ha. Unter Zugrundelegung einer durchschnittlichen Grundstücksgröße von 1.100 m<sup>2</sup> im Bereich der gemischten Baufläche und 550 m<sup>2</sup> im Bereich der Wohnbauflächen, bieten die Bereich Platz für ca. 85 Wohneinheiten.

#### 4.1.4 Bilanzierung und Alternativen-Prüfung

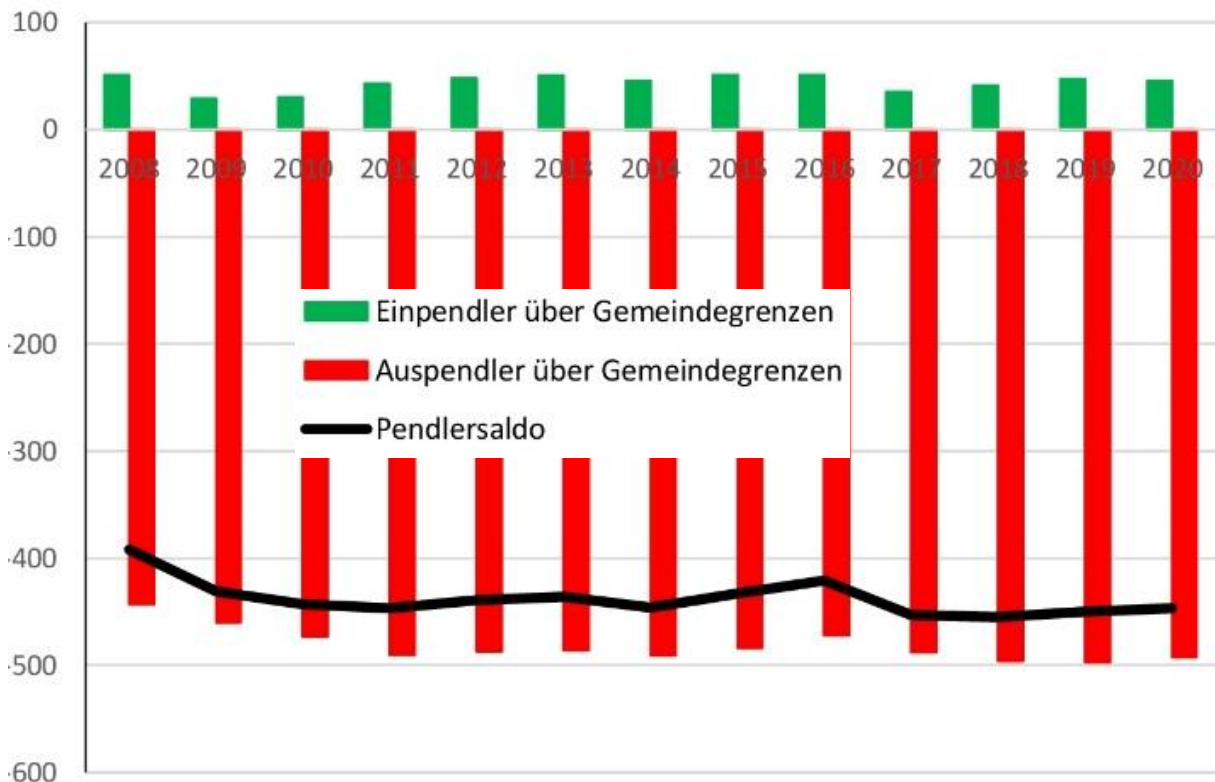
Aufgrund der Herausnahme von Bauflächen werden als Ersatz Bauflächen an anderer Stelle geprüft. Um dem Ziel der Gemeinde, einer Abwanderung entgegenzuwirken, Rechnung zu tragen werden im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes neue Bauflächen ausgewiesen (vgl. Kapitel 6).

	Rückgang	Stagnation	Moderates Wachstum
Bedarf	--	15 WE	50 WE
Potenziale (50 %)	-15 WE	-15 WE	-15 WE
Bilanz	-15 WE	--	+35 WE
W1 (0,8 ha)	10 WE	10 WE	10 WE
W2 (1,1 ha)	13 WE	13 WE	13 WE
W3 (1,4 ha)	19 WE	19 WE	19 WE
Bilanz	+57 WE	+42 WE	+7 WE

Die Fläche W1 ist die bevorzugte Fläche für Wohnbebauung, da hier eine Fläche der Innenentwicklung einer Bebauung zugeführt werden kann. Es gibt eine bestehende Erschließung und kaum landschaftliche Restriktionen (vgl. Kapitel 6). Die Fläche W1 deckt jedoch den Bedarf von 50 Wohneinheiten nicht vollständig ab. Daher sollen mit den Flächen W2 und W3 noch weitere Flächen geprüft werden. Diese sind als Alternativen zu sehen, im Planentwurf wird nur eine der beiden Flächen weiterverfolgt. Somit erfolgt eine Neuausweisung von ca. 23-29 Wohneinheiten, dies entspricht dem Bedarf an 35 Wohneinheiten.

## 4.2 Gewerbliche Bauflächen

### 4.2.1 Wirtschaft



Arbeitsplatzzentralität der Gemeinde Altenbuch für das Jahr 2020, Bayerisches Landesamt für Statistik Januar 2022

Wirtschaft und Gewerbe sind für die Entwicklung von Siedlungen ein entscheidender Faktor. Mit ihnen wird die Wirtschaftskraft an den Ort gebunden, was sich wiederum in Angeboten an Arbeitsplätzen niederschlägt.

In der Gemeinde Altenbuch spielt die gewerbliche Nutzung eine untergeordnete Rolle. Es gibt derzeit keine größeren Gewerbebetriebe in Altenbuch, jedoch mehrere kleinere Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, wie zum Beispiel zwei Malerbetriebe, einen Fliesenfachhandel, einen



Fliesenleger, einen Raumausstatter, einen Softwareentwickler, einen Entgrattechnik-Betrieb, eine Baufirma, ein Spielwarengeschäft, eine Autowerkstatt, ein Versicherungsbüro und mehrere Ferienwohnungen / Pensionen.

Im Jahr 2020 gibt es 98 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort Altenbuch und 545 Beschäftigte am Wohnort. Die Gemeinde Altenbuch ist somit eine Auspendlergemeinde mit einem Fokus auf die Wohnfunktion. Dieser Fokus hat sich in den letzten Jahren noch leicht verstärkt.

#### 4.2.2 Gewerbeflächenbedarf

In der Gemeinde Altenbuch gibt es derzeit 98 Beschäftigte am Arbeitsort. Die Gemeinde ist Auspendlergemeinde und hat nur wenige Arbeitsplätze in der Gemeinde selbst.

Ein Bedarf für gewerbliche Baufläche besteht aufgrund von drei ansässigen Gewerbebetrieben (Metzgerei mit Schlachtbetrieb, Baustoffhandel / Landwirtschaftsbetrieb) im Ortskern, welche aufgrund der Gemengelage keine Entwicklungs- / Erweiterungsmöglichkeiten haben.

Zusätzlich gibt es derzeit noch zwei konkrete Anfragen.

		<b>Nettobedarf</b>
Entwicklungs- / Erweiterungsbedarf	3 Betriebe á ca. 2.500 m <sup>2</sup>	7.500 m <sup>2</sup>
Anfragen	2 Betriebe á ca. 1.500 m <sup>2</sup> auf 15 Jahre	10.000 m <sup>2</sup>
Bedarf netto		17.500 m <sup>2</sup>
<b>Bedarf brutto</b>		<b>20.000 m<sup>2</sup></b>

Ein Bruttobauland-Bedarf an ca. 2 ha für die nächsten 15 Jahre erfordert die Ausweisung kleiner Gewerbeflächen am Ortsrand zur Verlagerung der innerörtlichen „störenden“ und eingegengten Betriebe in vorhandener Gemengelage und dient als Ansiedlungs-Angebot für kleinere Betriebe.

#### 4.2.3 Alternativen-Prüfung und Bilanzierung

Gewerbliche Potenzialflächen stehen im Gemeindegebiet derzeit nicht zur Verfügung. Der Bedarf von 2 ha kann somit nur durch eine Neuausweisung gedeckt werden.

Im Rahmen der Gesamtfortschreibung wurden mehrere mögliche Standorte für eine gewerbliche Entwicklung geprüft (vgl. Flächen G1, G V1 und G V2, Kapitel 6). Aufgrund zahlreicher Restriktionen ist die Fläche G1 als einziger möglicher Standort für eine gewerbliche Entwicklung in der Gemeinde verblieben.

Die Gesamtfläche beträgt brutto 3,78 ha. Hierbei ist zu beachten, dass die Fläche im östlichen Teil vom Faulbach durchflossen wird und daher hier ein großer Teil der Fläche für Gewässerentwicklungsmaßnahmen / Freihaltung des Überschwemmungsgebietes, etc. einer gewerblichen Entwicklung nicht zur Verfügung steht. Es verbleibt eine Bruttobaufläche von ca. 2,5 ha (2,0 ha Nettobauland). Somit entspricht die Fläche in etwa dem Bedarf von 2,0 ha.

## 5. Ziele und Leitbilder

### 5.1 Landschaftsentwicklung

#### 5.1.1 Leitziele

Die Zielstellung für das Plangebiet soll die anzustrebende naturraumtypische, kulturbedingte Eigenart, Charakteristik, Identität und Schönheit von Natur und Landschaft des unbesiedelten und besiedelten Raumes unter Einbeziehung der durchgeführten Erfassung und Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft sowie deren potenzielle Entwicklungsmöglichkeiten beschreiben. Die Schwerpunkte liegen in der Sicherung und Entwicklung von Naturhaushalt und Landschaftsbild, in der umweltverträglichen Siedlungsentwicklung und in einer naturbezogenen Erholung.

Aus der Sicht der Landschaftsplanung werden für das Plangebiet folgende Ziele aufgestellt:

#### **5.1.1.1 Sicherung einer für Natur und Landschaft verträglichen Ortsentwicklung**

Die Siedlungsbereiche sollen als Bestandteil der Kulturlandschaft und als Lebens- und Arbeitsumfeld der Menschen entsprechend ihrer gewachsenen Struktur und Gestalt saniert, erhalten, erneuert und weiterentwickelt werden. Landschaftsstrukturen und Grünbestände in Siedlungen sollen erhalten und zu einem System von Grünzügen mit Verbindung zur freien Landschaft entwickelt werden (Verbesserung des Siedlungsklimas und der Wohnqualität, Möglichkeit für Erholungs- und Freizeitnutzungen). Die Zielstellung der Siedlungsentwicklung beinhaltet vor allem eine bedarfsorientierte Ausweisung von Wohn- und Gewerbeflächen. Es sollten auch die Möglichkeiten einer Nachverdichtung in bestehenden Siedlungsgebieten ausgeschöpft werden, um einer Zersiedelung der Landschaft entgegenzuwirken. Die Erweiterungen der bebauten Gebiete sind im Rahmen einer landschaftsverträglichen Siedlungsentwicklung vorzunehmen. An den Ortsrändern sind insbesondere Streuobstbestände als landschaftstypische Nutzungsformen und als Lebensraum für gefährdete Arten durch Pflege- und Verjüngungsmaßnahmen zu erhalten, zu entwickeln und wiederherzustellen.

#### **5.1.1.2 Erhalt und Entwicklung der Fließgewässer und Feuchtgebiete**

Fließgewässer und ihre begleitenden Auen erfüllen vielfältige Funktionen im Naturhaushalt (z. B. als Rückgrat eines Biotopverbundsystems, wesentliche Bestandteile des Landschaftswasserhaushalts, unersetzlicher Lebensraum für eine spezialisierte Fauna und Flora, landschaftsprägende Elemente, Erholungs- und Naturerlebnisbereiche und Regulatoren für das Lokalklima). Mit dieser Zielstellung sollen funktionalen Leistungen der Fließgewässer Faulbach und Kropfbach sowie der periodisch wasserführenden Gräben erhalten und verbessert werden.

#### **5.1.1.3 Offenhaltung der Hangbereiche und der waldfreien Hochflächen**

Diese Zielstellung beinhaltet die Erhaltung der strukturreich gegliederten Hangbereiche und waldfreien Hochflächen. Aus Gründen des Landschaftsbildes und der Erholungseignung sollen die ausgedehnten Grünlandflächen und Obstwiesen durch eine ordnungsgemäße Landbewirtschaftung erhalten und entwickelt werden, um eine Verbuschung der Flächen zu verhindern. Der Biotopverbund in den Hangbereichen, auch mit der Verbindungsfunktion zwischen den Waldgebieten und den Talbereichen, ist sicherzustellen.

#### **5.1.1.4 Förderung naturnaher Wälder**

Diese langfristige Zielstellung beinhaltet den Umbau von Nadelforst in Laub- und Mischwald. Die Baumartenwahl soll sich an der potenziellen natürlichen Vegetation orientieren, ein bemessener Anteil von Gastbaumarten kann durchaus sinnvoll sein.

Auf die Erhaltung und Entwicklung artenreicher, gestufter Waldränder soll hingewirkt werden.

### **5.1.2 Maßnahmen**

Im Folgenden werden die einzelnen Maßnahmen erläutert, die zur Umsetzung der aufgestellten Zielstellungen vorgesehen sind.

#### **5.1.2.1 Sicherung einer für Natur und Landschaft verträglichen Ortsentwicklung**

##### O1 Einbindung der Siedlungsränder in die Landschaft

Einbindung bestehender oder geplanter Siedlungsränder in die Landschaft durch geeignete Eingrünungsmaßnahmen (Pflanzung von Obstbäumen, Feldgehölzen u. ä.)

##### O2 Erhalt und Anlage von Grünflächen im innerörtlichen Bereich und in Ortsrandlage

Erhaltung von siedlungsnahen Freiräumen wie Wiesenflächen, Streuobstgürtel, Hecken, Kleingärten, Gräben u. a. in der Ortslage, die von hoher Bedeutung für das Siedlungsklima im Hinblick auf den Kaltluftabfluss und die Frischluftzufuhr sind. Diese Flächen sind langfristig von Bebauung freizuhalten. Maßnahmen sind u. a. die Nachpflanzung von Obstbäumen und Sträuchern und die Pflege von Grünflächen. Im Bereich von Gewässern ist die Sicherung eines ausreichenden Uferschutzstreifens erforderlich.

##### O3 Bedarfsorientierte Ausweisung von Neubaugebieten

Bei den Überlegungen zur weiteren Siedlungsentwicklung der Gemeinde Altenbuch erfolgte im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes eine Ausrichtung der Bauflächenplanung an der Bevölkerungsentwicklung und am Bauflächenbedarf. Statt einer Neuausweisung von Baugebieten

sollen nach Möglichkeit bestehende Baulücken und Leerstände gefüllt werden und eine Abrundung der Ortsbebauung soll erfolgen.

### **5.1.2.2 Erhalt und Entwicklung der Fließgewässer und Feuchtgebiete**

#### A1 Maßnahmen zur Sicherung der Fließgewässer

Die Wasserqualität soll durch eine Verminderung des Eintrags von Nährstoffen, Giftstoffen und Bodenbestandteilen aus landwirtschaftlich genutzten Flächen auf Güteklasse II (mäßig belastet) stabilisiert werden. Dies beinhaltet die Forderung nach einer extensiven Grünlandnutzung im Auebereich und die Vermeidung von Schadstoff- und Nährstoffeinträgen aus Seitenbächen.

Die Retentionsräume der Fließgewässer müssen gesichert werden und Eingriffe, die diesen Raum einengen, müssen vermieden werden. Auf weitere Uferverbauungen sollte verzichtet werden. Bestehende Uferbefestigungen sind nach Möglichkeit rückzubauen.

Am Faulbach sollten durch Flächenankauf ca. 5-10 m breite, extensiv genutzte Ufersäume geschaffen werden, in denen sich typische gewässerbegleitende Gehölze, Hochstaudenfluren und Röhrichte ansiedeln können. Innerhalb dieser Säume ist es dann möglich, die natürliche Flusssdynamik mit Uferabbrüchen, Erosion und Umlagerung zuzulassen.

#### A2 Maßnahmen zur Pflege von gewässerbegleitenden Gehölzen

Gehölzpflanzungen am Faulbach sind nur in Verbindung mit Ufersicherungen erforderlich, da der derzeitige Baum- und Strauchbewuchs ausreicht. Auslichtungen sind kleinräumig im Rahmen der Gehölzpflege sinnvoll. Der vorhandene Gehölzbewuchs soll plenterartig gepflegt werden. An den periodisch wasserführenden Gräben sollen zur Gewährleistung des Abflusses im Rahmen von Unterhaltungsmaßnahmen Pflegedurchgänge durch abschnittsweise Mahd durchgeführt werden.

#### A3 Maßnahmen zum Erhalt und zur Entwicklung von artenreichen Feuchtgebieten

Ziel ist die Vermeidung bzw. Reduzierung von Nährstoff- und Schadstoffeinträgen sowie eine Pflege durch ein mit der Naturschutzbehörde abgestimmtes Mahdregime. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist nicht gestattet. Dem Brachfallen von Wiesenflächen durch Aufgabe einer Bewirtschaftung durch die Landwirtschaft ist gegebenenfalls mit Hilfe von geeigneten Förderprogrammen entgegenzuwirken.

### **5.1.2.3 Offenhaltung der Hangbereiche und der waldfreien Hochflächen**

#### H1 Erhalt der Grünlandflächen durch Aufrechterhaltung der Bewirtschaftung

Ein wichtiges Anliegen der Landschaftsplanung in der Gemarkung Altenbuch ist die Offenhaltung der Hangbereiche mit Grünlandflächen, Obstwiesen und Heckenstrukturen. Diese Zielstellung kann nur durch eine Fortführung der landwirtschaftlichen Grünlandnutzung in diesen Bereichen erreicht werden. Infolge des bereits sehr hohen Waldanteils in der Gemarkung Altenbuch sollen nach Möglichkeit keine weiteren Aufforstungen erfolgen.

#### H2 Maßnahmen zum Erhalt der Streuobstwiesen

Die Streuobstbestände sollen bei einer Gefahr der Überalterung durch Nachpflanzung regionaltypischer Obstsorten (Hochstämme) erhalten werden. Der Pflanzabstand zwischen den Bäumen sollte mindestens 10 m betragen. Die Pflege der Wiesen erfolgt Mahd sowie durch einen regelmäßigen Obstbaumschnitt. Totholz ist zu erhalten.

#### H3 Zurückdrängen der Verbuschung durch Pflege von verbuschten Flächen

Zur Sicherstellung des Biotopverbundes zwischen offenen Grünlandflächen und Obstwiesen sollte in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde in Teilbereichen der Gemarkung Altenbuch (z. B. in den Hangbereichen östlich des Wingertsbergs) durch natürliche Sukzession entstandener Gehölzaufwuchs zurückgedrängt werden. Das Zurückdrängen der Verbuschung sollte abschnittsweise erfolgen. Die Maßnahme ist auf den Zeitraum vom 1.10. bis zum 28.2. begrenzt.

#### H4 Pflege und Entwicklung von artenreichen Grünlandbeständen

Ziel ist die Vermeidung bzw. Reduzierung von Nährstoff- und Schadstoffeinträgen sowie eine Pflege durch ein mit der Naturschutzbehörde abgestimmtes Mahdregime. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist nicht gestattet. Dem Brachfallen von Wiesenflächen durch Aufgabe einer Bewirtschaftung durch die Landwirtschaft ist gegebenenfalls mit Hilfe von geeigneten Förderprogrammen entgegenzuwirken.

#### 5.1.2.4 Förderung naturnaher Wälder

##### W1 Maßnahmen zur Optimierung der ökologischen Funktionen des Waldes

Diese Maßnahme beinhaltet den mittel- bis langfristigen Umbau von Nadelforst in Laub- und Mischwald. Die Baumartenwahl ist an der potenziellen natürlichen Vegetation zu orientieren, ein bemessener Anteil von Gastbaumarten kann jedoch durchaus sinnvoll sein.

Geeignete Maßnahmen sind u. a. Naturverjüngung, Wahl standortgerechter Baumarten unter Verwendung herkunftsgerechten Saat- und Pflanzengutes bei Erhaltung der genetischen Vielfalt, bedarfsgerechte Walderschließung unter größtmöglicher Schonung von Landschaft, Boden und Bestand, pflegliches Vorgehen, insbesondere bei Verjüngungsmaßnahmen, Holznutzung und Transport, Anwendung bestands- und bodenschonender Verfahren, weitgehender Verzicht auf Pflanzenschutzmittel, Nutzung der Möglichkeiten des integrierten Forstschutzes sowie Entwicklung von Altholz- und Totholz.

##### W2 Maßnahmen an natürlichen Bachläufen und Quellbereichen im Wald

Quellbereiche und Hangvernässungen sind vor Entwässerung oder intensiver Bewirtschaftung zu schützen. Um den Quellbereich soll ein Pufferstreifen von bis zu 50 m geschaffen werden. Dieser Streifen kann von Hochstaudenfluren, Röhrichten oder Gebüsch bedeckt sein oder als Grünland extensiv genutzt werden. Eine Pflege der Quellbereiche sollte durch Handmähd erfolgen. An geeigneten Standorten sollen kleinflächig Feuchtbiotope angelegt werden

##### W3 Erhaltung und Entwicklung von gestuften Waldrändern

Auf die Erhaltung und Entwicklung artenreicher, gestufter Waldränder hingewirkt werden.

Durch die Erhaltung und Entwicklung von gestuften Waldrändern mit 3 bis 10 m breiten Pufferzonen bis zur angrenzenden Nutzung wird eine Verbesserung des Zustandes der Waldränder erreicht. Gerade beim Übergang in die offene Landschaft ist zu beachten, dass ein harmonischer, abgestufter Übergang vom Wald in die offene Landschaft als besonders angenehm empfunden wird. Eine intakte Saumgesellschaft erreicht einen um ein Vielfaches höheren Biotopwert. Vorgelagerte Waldränder vermindern auch die Gefahr von Windschäden, insbesondere an exponierten Lagen.

#### 5.1.3 Ausgleichsflächen

Gemäß Baugesetzbuch sind die umweltschützenden Belange in der Abwägung durch die Vermeidung und den Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen. Der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt durch eine geeignete Darstellung als Flächen zum Ausgleich.

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Altenbuch mit integriertem Landschaftsplan werden Flächen mit dem Planzeichen „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ im Umfang von insgesamt ca. 9,04 ha dargestellt (größtenteils auf gemeindeeigenen Flächen). Diese Flächen sind als Ausgleichsflächen im Sinne der Ausgleichsregelung potenziell geeignet, eine Anerkennung und Wertung möglicher Maßnahmen ist jedoch auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung mit der Naturschutzbehörde abzuklären.

Beispiele für Ausgleichsmaßnahmen auf den ausgewiesenen Flächen sind u. a.:

- Anlage von Pufferstreifen an Fließgewässern und periodisch wasserführenden Gräben
- Anlage von Streuobstwiesen auf Grünlandflächen
- Pflege von verbuschten Wiesen bzw. Streuobstwiesen
- Extensivierung der Grünlandnutzung
- Umbau von Nadelwald in Laubmischwald
- Anlage von gestuften Waldrändern
- Ausweisung von Naturwaldflächen
- Anlage von Strukturelementen (Lesestein-/Totholzhaufen)
- Pflege von besonders geschützten Biotopen wie z.B. Extensiv- und Feuchtgrünland
- Anlage von kleinflächigen Feuchtbiotopen im Waldbereich

## **5.2 Siedlungsentwicklung**

### **Allgemeine Ziele / Leitbild**

#### Vorrang der Innenentwicklung

Die Siedlungsentwicklung soll vorrangig in den bestehenden Ortslagen erfolgen, das heißt durch die Nutzung von Leerständen, Baulücken und anderen Innenentwicklungspotenzialen.

#### Kompakte Siedlungseinheiten

Neue Baugebiete sollen sich an die bestehende Ortslage anschließen, um eine Zersiedlung der Landschaft möglichst zu vermeiden. Bandartige Siedlungsstrukturen sollten hierbei vermieden werden.

#### Organische Siedlungsentwicklung

Die Bauflächenausweisung soll sich vorrangig am Bedarf der Gemeinde selbst orientieren.

### **Ziele für die Gemeinde Altenbuch**

#### Stabilisierung der Einwohnerzahl

Eine stabile Einwohnerzahl ist Voraussetzung für den Erhalt der vorhandenen Infrastruktur insbesondere der Einrichtungen der Daseinsvorsorge (Kindergarten, ...). Aufgrund der Verkleinerung der Haushaltsgrößen ist zur Stabilisierung der Einwohnerzahl zusätzlicher Wohnraum erforderlich. Durch die Schaffung von Wohnraum wird der Abwanderung in der Gemeinde entgegengewirkt. Da Altenbuch vorrangig eine Wohngemeinde ist, soll die Wohnfunktion weiter gestärkt werden.

#### Erhöhung der Anzahl der Arbeitsplätze

Eine Erhöhung der Anzahl der Arbeitsplätze stärkt auch die Wohnfunktion, da dadurch die relativ hohe Auspendlerquote reduziert werden kann. Wohnortnahe Arbeitsplätze erleichtern außerdem die Wahrnehmung von Teilzeitarbeitsplätzen, die Entfernung zu den benachbarten Zentren ist hierfür zu groß. Im Gemeindegebiet werden insbesondere Erweiterungs- und Verlagerungsflächen für die örtlichen Betriebe benötigt. Daneben werden Angebotsflächen für kleinere und mittlere Betriebe notwendig, daher wird ein neuer Gewerbestandort benötigt.

#### Konzentrierte Siedlungsflächenerweiterung

Die Siedlungsflächenerweiterungen sollen an bestehenden Baugebieten erfolgen (Nutzung bestehender Fuß- und Radwege, kurze Wege, Nutzung bestehender Anbindungen).

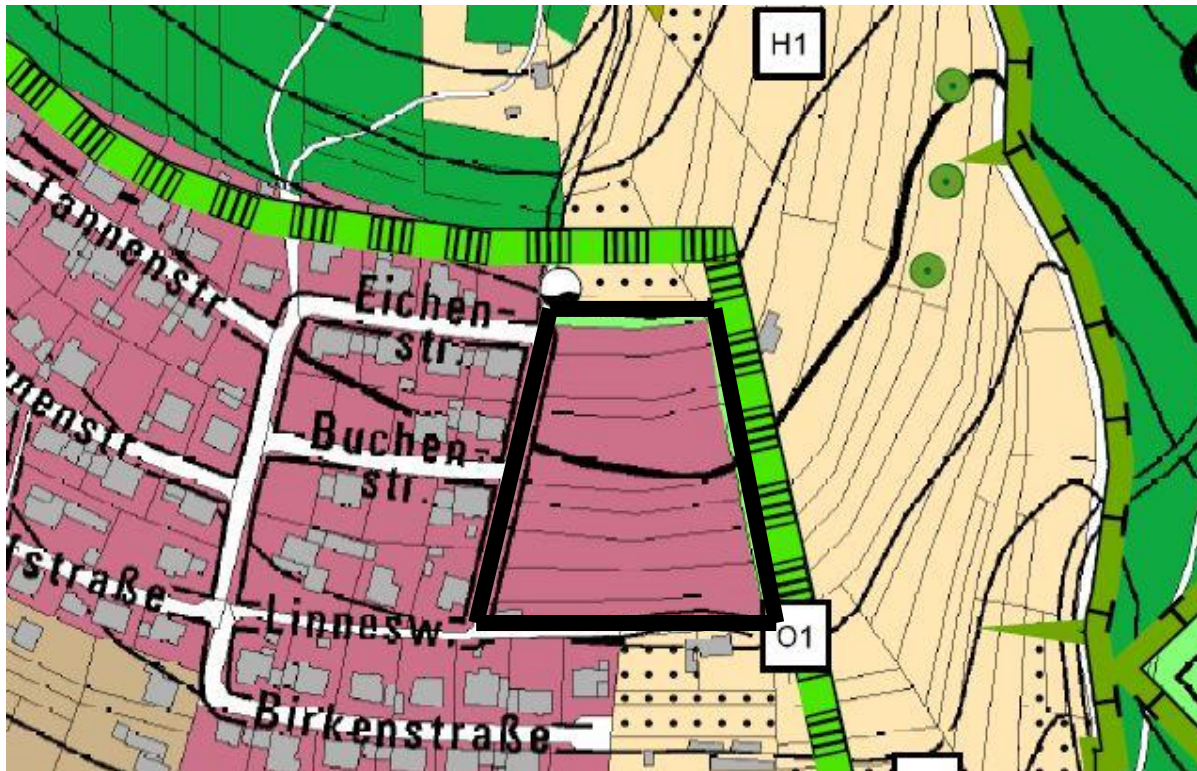
## 6. Darstellungen in Flächennutzungs- und Landschaftsplan

### W1: Östlich Gründleinstraße



Derzeitige Nutzung	Grünlandnutzung, vereinzelt Obstbäume
Zukünftige Darstellung	Wohnbaufläche
Flächengröße	0,82 ha (ca. 10 Bauplätze)
Begründung der Änderung	Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen, Schaffung von Wohnbauplätzen
Erschließung	Erschließung möglich über Gründleinstraße
Restriktionen	Teilw. wassersensible Bereiche (Sturzflut-Risiko)
Hinweise, Besonderes	östlich, außerhalb des Änderungsbereichs verlaufen eine 20-kV Freileitung und der Faulbach, Grünflächen ggf. nach § 30 BNatSchG geschützt, mögl. Vorkommen von Wiesenknopf-Ameisenbläuling / Vögeln (Bodenbrüter, Höhlenbrüter) / Fledermäusen (Baumhöhlen) und Zauneidechsen
Schutzgüter (gem. Kapitel 6.3)	mittlere Bedeutung für klimatische Ausgleichsfunktion, folgende Maßnahmen sind in verbindlichen Bauleitplanverfahren zu treffen: Vermeidung von Erdmassebewegungen und von Veränderungen der Oberflächenformen, Begrenzung des Versiegelungsgrades
Ausgleichsbedarf (gem. Kapitel 6.4)	ca. 0,41 – 0,66 ha

**W2: Östlich Sau- und Sandäcker II (ALTERNATIVFLÄCHE)**



Derzeitige Nutzung	größtenteils Grünland, einzelne Bäume / Gehölze und Lagerflächen
Zukünftige Darstellung	Wohnbaufläche, Randeingrünung
Flächengröße	1,07 ha (ca. 13 Bauplätze)
Begründung der Änderung	Schaffung von Wohnbauplätzen in der Gemeinde an geeigneter Stelle
Erschließung	über Eichenstraße / Buchenstraße / Linnesweg
Restriktionen	fallendes Gelände in Nord-Süd Richtung (ca. 17 %), grenzt im Osten an das Landschaftsschutzgebiet, mäßig exponiert
Hinweise, Besonderes	Randeingrünung zur Einbindung in die Landschaft (Gebiet ist jedoch kaum einzusehen, keine Fernwirkung), Grünflächen ggf. geschützt nach § 30 BNatSchG, mögliches Vorkommen von Vögeln (Bodenbrüter, Höhlenbrüter) / Fledermäusen (Baumhöhlen) / Zauneidechsen / Schlingnattern und Wiesenknopf-Ameisenbläuling
Schutzgüter (gem. Kapitel 6.3)	mittlere Bedeutung für klimatische Ausgleichsfunktion, folgende Maßnahmen sind in verbindlichen Bauleitplanverfahren vorzusehen: Pflanzmaßnahmen standortgerechter Gehölze, Vermeidung von Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenformen, Begrenzung der Versiegelungsgrades
Ausgleichsbedarf (gem. Kapitel 6.4)	ca. 0,43 – 0,86 ha

**W3: Im Bangert (ALTERNATIVFLÄCHE)**



Derzeitige Nutzung	Obstwiesen und Grünlandflächen mit Bäumen und Gehölzen, teilw. Lagerflächen (v. a. Holz)
Zukünftige Darstellung	Wohnbaufläche
Flächengröße	1,44 ha (ca. 19 Bauplätze)
Begründung der Änderung	Schaffung von Wohnbauplätzen in der Gemeinde an geeigneter Stelle
Erschließung	über Höchertlesweg
Restriktionen	fallendes Gelände in West-Ost Richtung (ca. 19 %), mäßig exponiert mit mittlerer Fernwirkung, grenzt im Norden an das Landschaftsschutzgebiet, im westlichen Bereich teilweise Baumfallgrenze (25 – 30 m)
Hinweise, Besonderes	Grünflächen ggf. nach § 30 BNatSchG geschützt, mögl. Vorkommen von Vögeln (Bodenbrüter, Höhlenbrüter) / Fledermäusen (Baumhöhlen) / Zauneidechsen / Schlingnattern und Wiesenknopf-Ameisenbläuling
Schutzgüter (gem. Kapitel 6.3)	mittlere Bedeutung für klimatische Ausgleichsfunktion, in verbindlichen Bauleitplanverfahren sind folgende Maßnahmen vorzusehen: Pflanzmaßnahmen mit standortgerechten Gehölzen, Vermeidung von Erdmassebewegungen und Veränderung der Oberflächenformen, Begrenzung der Versiegelung
Ausgleichsbedarf (gem. Kapitel 6.4)	ca. 0,58 – 1,15 ha

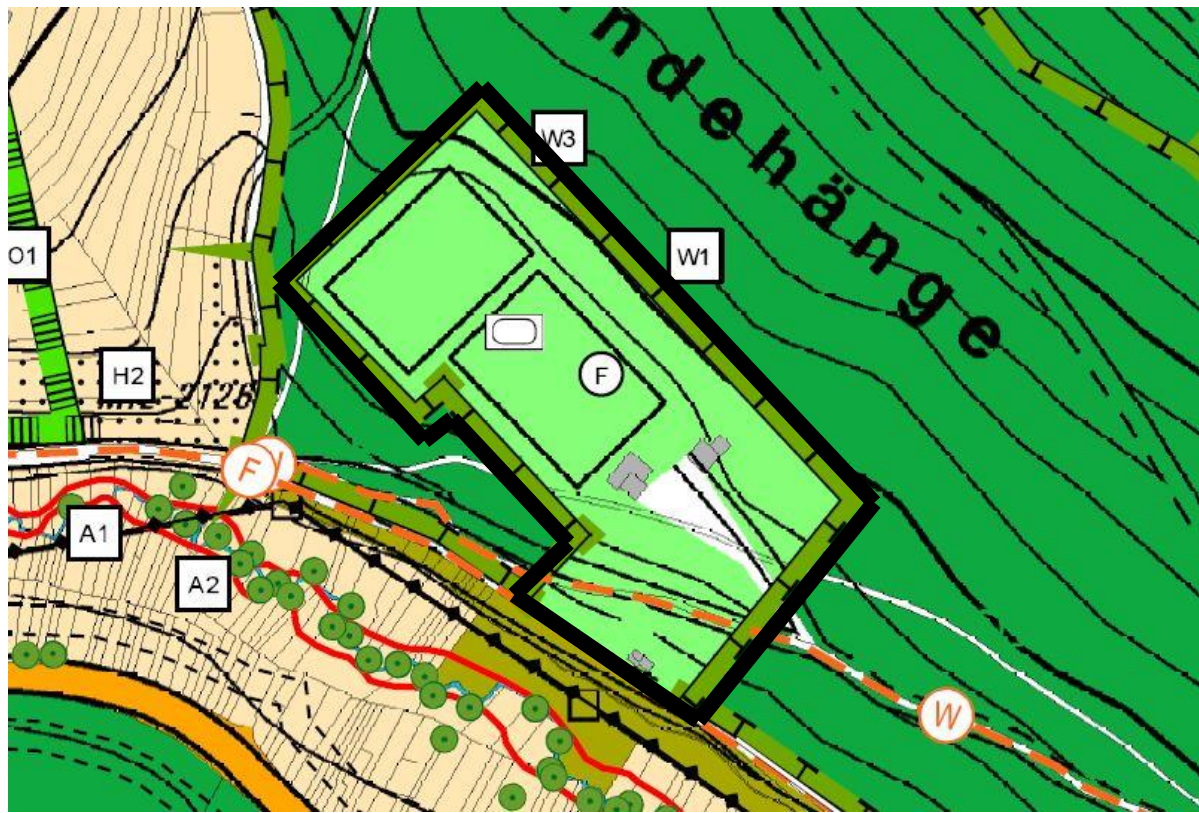


**G1: Westlich Kr. MIL35**



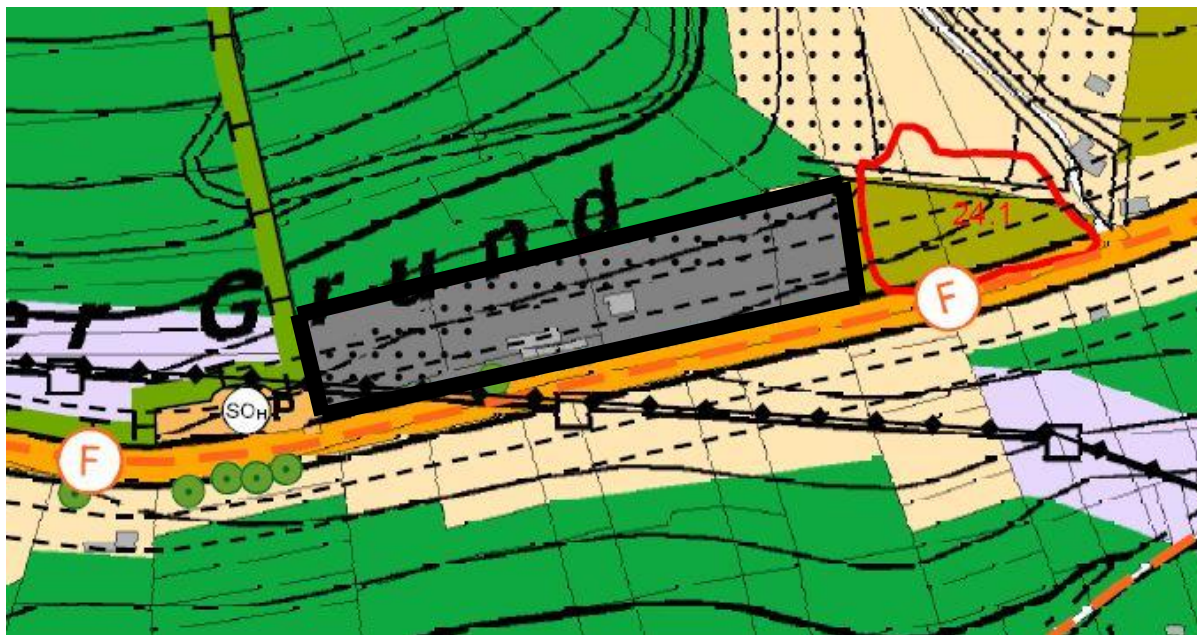
Derzeitige Nutzung	Gebäude, Schuppen, Lagerflächen, Flächen mit Tierhaltung, Gärten, Grünland, Fließgewässer (Faulbach), Gehölze und Obstwiesen
Zukünftige Darstellung	gewerbliche Baufläche, Gewässer, Gewässerentwicklungsbereich, Verkehrsfläche
Flächengröße	3,74 ha (einschließlich Gewässerentwicklungsbereich), entspr. ca. 2,5 ha Bruttobauland und 2 ha Nettobauland
Begründung der Änderung	Schaffung von gewerblichen Bauplätzen zur Ansiedlung kleinerer und mittlerer Betriebe im Gemeindegebiet, sowie Schaffung von Verlagerungs- und Erweiterungsmöglichkeiten der bestehenden Betriebe in den innerörtlichen Gemengelagen, im Gemeindegebiet sind keine besser geeigneten Alternativen vorhanden (siehe geprüfte und verworfene Varianten G V1 und G V2)
Erschließung	Anbindung an die Kreisstraße notwendig
Restriktionen	keine Siedlungsanbindung, Bauverbotszone zur Kreisstraße (15 m), Grenzt im Norden an das Landschaftsschutzgebiet, Oberflächengewässer Faulbach (III. Ordnung) / Quellbereiche und unregelmäßig überschwemmte Bereiche (Retentionsflächen), teilweise Biotopkartiert, vollständig im wassersensiblen Bereich
Hinweise, Besonderes	Flächenverfügbarkeit zu prüfen (ca. 50 Einzelgrundstücke), wird von Faulbach durchflossen, Grünflächen ggf. nach § 30 BNatSchG geschützt, mögl. Vorkommen von Fischen / Vögeln (Bodenbrüter, Gebäudebrüter, Höhlenbrüter) / Zauneidechse / Schlingnatter / Haselmaus / Wiesenknopf-Ameisenbläuling und Fledermäusen (Gebäude / Schuppen, Baumhöhlen)
Schutzgüter (gem. Kapitel 6.3)	mittlere Bedeutung für klimatische Ausgleichsfunktion, mittlere bis hohe Auswirkungen auf Schutzgut Wasser, in verbindlichen Bauleitplanverfahren sind folgende Maßnahmen vorzusehen: Pflanzmaßnahmen standortgerechter Gehölze, Vermeidung von Erdmassebewegungen und Veränderungen der Oberflächenformen, Begrenzung des Versiegelungsgrades
Ausgleichsbedarf (gem. Kapitel 6.4)	ca. 2,16 – 3,78 ha (Es wird davon ausgegangen, dass die Flächen f. d. Gewässerentwicklung im günstigsten Fall so hergestellt werden können, dass hierfür keine zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden.)

**F1: Grünfläche „Freizeit“**



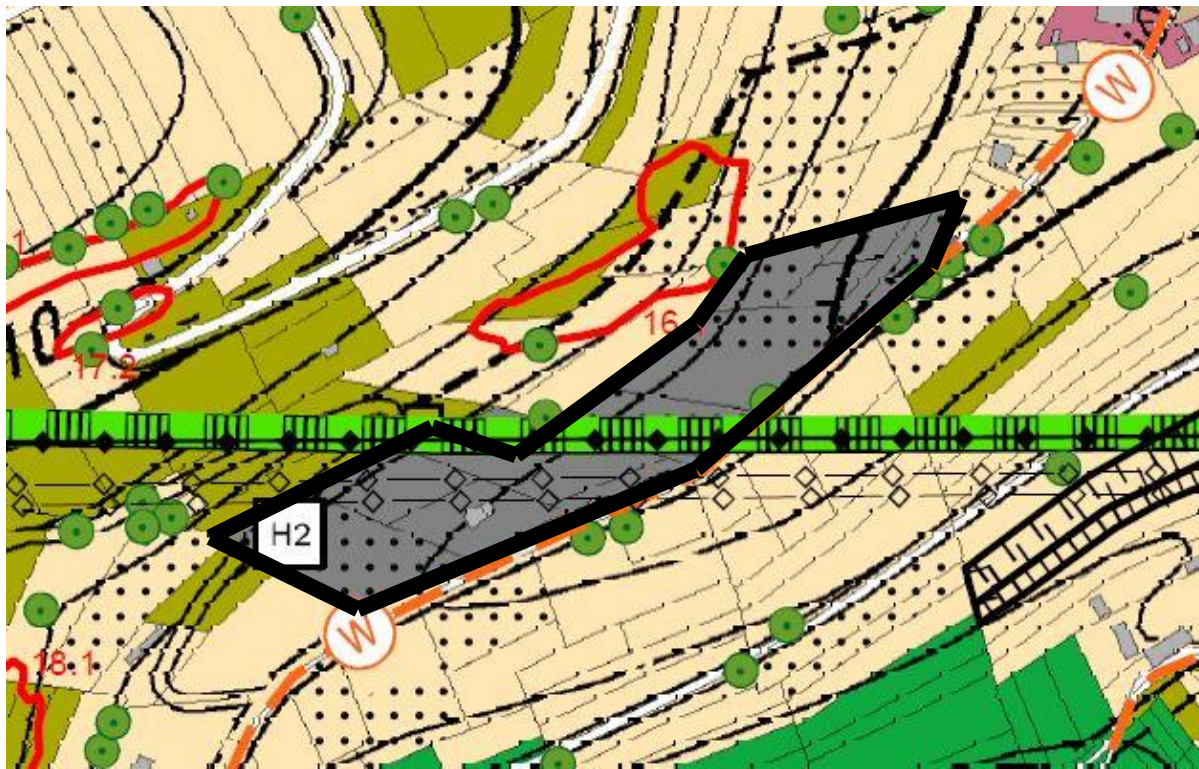
Derzeitige Nutzung	Sportplatz mit Vereinsgebäuden, Parkplatz, Wald
Zukünftige Darstellung	Grünfläche: Freizeit
Flächengröße	3,3 ha
Begründung der Änderung	Schaffung einer Freizeitfläche mit verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten wie z. B.: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Waldspielplatz</li> <li>- Trimm-dich-Pfad</li> <li>- Evtl. kleines Wildgehege</li> <li>- Hochseilgarten</li> <li>- Grillmöglichkeiten</li> </ul> in Verbindung mit den bestehenden Sportanlagen
Erschließung	über bestehende Wege bereits vorhanden (Karthäuserstraße)
Restriktionen	
Hinweise, Besonderes	Erhalt des Waldcharakters, teilw. Auflichtung / Rodung notwendig, mögl. Vorkommen von Haselmaus / Vögeln (Höhlenbrüter) / Fledermäusen (Baumhöhlen) / Zauneidechsen und Schlingnattern
Schutzgüter (gem. Kapitel 6.3)	mittlere Bedeutung für klimatische Ausgleichsfunktion, aufgrund des bestehenden Sportgeländes in seiner Funktion als siedlungsnaher Freiraum hohe Bedeutung für die Erholung
Ausgleichsbedarf (gem. Kapitel 6.4)	es sind keine Ausgleichsflächen erforderlich

**G V1: Nördlich Spessartstraße GEPRÜFTE UND VERWORFENE VARIANTE**



Derzeitige Nutzung	Obstwiesen, Grünland, Bäume / Gehölze, Gebäude / Schuppen, Lagerplätze
Zukünftige Darstellung	Gewerbliche Baufläche
Flächengröße	1,2 ha
Begründung der Änderung	wurde als alternativer Gewerbestandort geprüft aber aufgrund der zahlreichen Restriktionen verworfen
Erschließung	über Anbindung an Spessartstraße
Restriktionen	Keine Siedlungsanbindung, liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet, Bauverbotszone (15 m) im Süden, Baumfallgrenze (25-30 m) im Norden, Leitungsquerverungen (Schutz zonen), teilweise wassersensibler Bereich
Hinweise, Besonderes	Grünflächen ggf. nach § 30 BNatSchG geschützt, mögl. Vorkommen von Haselmaus / Vögeln (Bodenbrüter, Gebäudebrüter, Höhlenbrüter) / Zauneidechsen / Schlingnattern / Wiesenknopf-Ameisenbläuling und Fledermäusen (Baumhöhlen, Gebäude / Schuppen)
Schutzgüter (gem. Kapitel 6.3)	mittlere Bedeutung für die klimatische Ausgleichsfunktion, in verbindlichen Bauleitplanverfahren sind folgende Maßnahmen vorzusehen: Pflanzmaßnahmen mit standortgerechten Gehölzen, Vermeidung von Erdmassebewegungen und Veränderungen der Oberflächenformen, Begrenzung der Versiegelung
Ausgleichsbedarf (gem. Kapitel 6.4)	ca. 0,72 – 1,20 ha

**G V2: Höllengrund GEPRÜFTE UND VERWORFENE VARIANTE**



Derzeitige Nutzung	Obstwiesen, Grünlandflächen, Gebäude / Schuppen und Lagerplätze
Zukünftige Darstellung	Gewerbliche Baufläche
Flächengröße	1,4 ha
Begründung der Änderung	wurde als alternativer Gewerbestandort geprüft aber aufgrund der zahlreichen Restriktionen verworfen
Erschließung	keine geeignete Straßenerschließung für ein Gewerbegebiet vorhanden (Leichgasse ungeeignet, keine alternative Trasse vorhanden)
Restriktionen	keine Siedlungsanbindung, liegt teilweise im Landschaftsschutzgebiet, teilweise Baumfallgrenze (25-30 m), mögliche Immissionskonflikte im nördlichen Bereich, teilweise wassersensibler Bereich
Hinweise, Besonderes	Grünflächen ggf. nach § 30 BNatSchG geschützt, mögl. Vorkommen von Haselmaus / Vögeln (Bodenbrüter, Gebäudebrüter, Höhlenbrüter) / Zauneidechsen / Schlingnattern / Wiesenknopf-Ameisenbläuling und Fledermäusen (Baumhöhlen, Gebäude / Schuppen)
Schutzgüter (gem. Kapitel 6.3)	mittlere Bedeutung für die klimatische Ausgleichsfunktion, in verbindlichen Bauleitplanverfahren sind folgende Maßnahmen vorzusehen: Pflanzmaßnahmen mit standortgerechten Gehölzen, Vermeidung von Erdmassebewegungen und Veränderungen der Oberflächenformen, Begrenzung der Versiegelung
Ausgleichsbedarf (gem. Kapitel 6.4)	ca. 0,84 – 1,40 ha

## 7. Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für alle Bauleitpläne eine Umweltprüfung erforderlich.

Der Umweltbericht ist das zentrale Dokument der Umweltprüfung, das die Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Einbindung der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange bildet und so eine sachgerechte Abwägung der Umweltbelange durch die Gemeinde ermöglicht. Die Umweltprüfung ist mit dem Umweltbericht in das Bauleitplanverfahren eingebunden. Der Untersuchungsumfang und der Detaillierungsgrad bezüglich der verschiedenen Schutzgüter, auch ihre Wechselwirkungen untereinander, ist unter Abstimmung mit den Fachbehörden und Trägern sonstiger öffentlicher Belange festzulegen.

Die Grundlage für den Inhalt des Umweltberichtes ist die Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB. Der Umweltbericht stellt im Wesentlichen den Bestand und die möglichen Umweltauswirkungen durch den Bau und den Betrieb der geplanten Vorhaben dar.

Bei der Bewertung der Auswirkungen müssen die Möglichkeiten der Vermeidung, Verringerung und des Ausgleichs durch entsprechende Maßnahmen aufgezeigt werden. Hierzu ist auch die potenzielle Entwicklung des Gebietes ohne Planung zu bewerten und mögliche Planungsalternativen zu klären. Der Umweltbericht ist am Ende nochmals allgemeinverständlich zusammenzufassen.

Der Umweltbericht ist ein Teil der Begründung des Bauleitplanverfahrens und nimmt daher am gesamten Bauleitplanverfahren teil.

### 7.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes beabsichtigt die Gemeinde Altenbuch die bedarfsgerechte Ausweisung von folgenden Wohnflächen (W), Gewerbeflächen (G) sowie Grünfläche „Freizeit“ (F):

W1	Östlich Gründleinstraße (Innenentwicklung)	8.234 m <sup>2</sup>
W2	Östlich „Sau- und Sandäcker II“	10.684 m <sup>2</sup>
W3	Im „Bangert“	14.443 m <sup>2</sup>
G1	Westlich Kr. MIL35	37.457 m <sup>2</sup>
F	Grünfläche „Freizeit“ (Umgriff Sportgelände)	32.674 m <sup>2</sup>

geprüfte und verworfene Varianten:

G V1	Nördlich Spessartstraße	11.958 m <sup>2</sup>
G V2	„Höllengrund“	34.666 m <sup>2</sup>

### 7.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung

Im Umweltbericht zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes werden die umweltrelevanten Ziele der Raumordnung dargestellt, die Fachgesetze und sonstigen Vorgaben sind Gegenstand der Umweltberichte zu den verbindlichen Bauleitplanverfahren.

Im Regionalplan Region Bayerischer Untermain (1) werden u. a. folgende Ziele formuliert:

- Durch integrierte, bestandsorientierte Siedlungs- und Verkehrsplanungen sollen der Flächenverbrauch reduziert, Erreichbarkeiten verbessert, umweltverträgliche Verkehre gestärkt sowie ausreichend Gewerbeflächen und bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden.

- Die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des ländlichen Raums soll insbesondere durch die Schaffung vielseitiger und qualifizierter Arbeitsplätze im Produzierenden Gewerbe und im Dienstleistungsbereich verbessert werden.
- Dem Ausbau und der Sicherung von Einrichtungen für die Tages- und Wochenenderholung und den Fremdenverkehr in den dafür geeigneten Gemeinden kommt besondere Bedeutung zu.
- In der Region ist eine Siedlungsentwicklung anzustreben, 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.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass die geplanten bedarfsgerechten Flächenausweisungen den Zielstellungen des Regionalplanes entsprechen.

### **7.3 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

Die ökologischen Auswirkungen der Bauvorhaben lassen sich unterscheiden in baubedingte, anlagebedingte und betriebsbedingte Wirkungen und Folgewirkungen:

#### Baubedingte Wirkungen:

Zu den baubedingten Wirkungen zählen jene Veränderungen und Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, des Landschaftsbildes und der örtlichen Wirkungszusammenhänge, die durch und während der eigentlichen Bauarbeiten verursacht werden. Es kann davon ausgegangen werden, dass bei den geplanten Bauvorhaben keine gravierenden baubedingten Wirkungen über die anlagebedingte Flächeninanspruchnahme räumlich hinausgehen. Baubedingte Wirkungen bestehen durch die Gefahr von Schadstoffeinträgen (z. B. Betriebs- und Schmierstoffe von Baumaschinen).

#### Anlagebedingte Wirkungen:

Anlagebedingte Wirkungen werden durch die Anlage der Gebäude und Verkehrsflächen verursacht. Sie wirken sich durch Flächeninanspruchnahme und Versiegelung mit dem dadurch bedingten Funktionsverlust von Potentialen aus.

#### Betriebsbedingte Wirkungen:

Als betriebsbedingte Wirkungen werden Veränderungen definiert, die durch Betrieb und Unterhaltung der Bauvorhaben ausgelöst werden. Zu den betriebsbedingten Auswirkungen zählen Lärm- und Schadstoffemissionen durch Betriebe und Fahrzeuge.

#### Folgewirkungen:

Aus den Bauvorhaben können keine erheblichen Folgewirkungen abgeleitet werden.

### **Beschreibung der verwendeten Methodik**

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Es werden drei Wertigkeiten unterschieden. Geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Die Erheblichkeit nicht ausgleichbarer Auswirkungen wird grundsätzlich hoch eingestuft.

### **Spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag**

In den Umweltbericht sind im Rahmen der Ausführungen zum Schutzgut „Arten und Lebensräume“ mit Aussagen hinsichtlich des potenziellen Vorkommens von besonders geschützten Arten integriert.

Für die einzelnen Bauvorhaben lassen sich die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter wie folgt beschreiben:

#### W1 Östlich Gründleinstraße (Innenentwicklung)

Umwidmung von Flächen für die Landwirtschaft in Flächen für ein Wohngebiet (W)

Fläche: 8.234 m<sup>2</sup>

#### *Schutzgut „Klima / Luft“*

Im Bereich des Plangebietes sind weder Kaltluftentstehungsgebiete noch Frischluftschneisen betroffen. Die Fläche besitzt eine mittlere Bedeutung für die klimatische Ausgleichsfunktion. Durch die Ausweisung des geplanten Wohngebietes sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut „Klima / Luft“ zu erwarten. Im verbindlichen Bauleitplanverfahren sind geeignete Maßnahmen zur

Minderung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Klima / Luft“ durch Pflanzmaßnahmen mit standortgerechten Gehölzen vorzusehen.

#### *Schutzgut „Boden“*

Gemäß dem Bodeninformationssystem Bayern sind die Böden des Plangebietes als sandige Lehmböden beschrieben. Durch das Vorhaben werden weder Böden mit sehr hoher Bedeutung aufgrund einer regional besonderen Standortfaktorenkombination noch morphologisch-bodenkundliche Sonderstandorte in Anspruch genommen. Durch das Planvorhaben werden infolge der Versiegelung von Teilflächen die Bodenfunktionen, insbesondere die Speicher- und Reglerfunktion und die biotischen Lebensraumfunktionen beeinträchtigt. Im verbindlichen Bauleitplanverfahren sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Boden“ durch die Vermeidung von Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenformen zu berücksichtigen.

#### *Schutzgut „Wasser“*

Das Plangebiet liegt außerhalb amtlich festgesetzter Überschwemmungsgebiete und es werden weder Wasserschutzgebiete noch Oberflächengewässer in Anspruch genommen. Auch Grundwasser, Quellen und Quelfluren, sowie sonstige wasserführende Schichten (Hangschichtwasser) und unregelmäßig überschwemmte Bereiche bleiben unberührt.

Das Plangebiet liegt laut Kartenunterlage LfU Bayern in einem „wassersensiblen Bereich“.

Infolge der Neuversiegelung von Teilflächen entstehen Beeinträchtigungen durch den Verlust von Infiltrationsfläche und die damit verbundene Verminderung der Grundwasserneubildungsrate. Im verbindlichen Bauleitplanverfahren sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Wasser“ durch die Begrenzung des Versiegelungsgrades vorzusehen.

#### *Schutzgut „Arten und Lebensräume“*

Das Plangebiet ist durch Grünlandnutzung sowie einzelne Obstbäume geprägt. Im Eingriffsbereich befinden sich keine kartierten Flächen der amtlichen Biotopkartierung. Ob es sich bei den Grünlandflächen im Plangebiet um gemäß § 30 BNatSchG geschützte Flächen handelt, ist im Rahmen von entsprechenden Kartierungen durch ein Fachbüro zu überprüfen. Auswirkungen auf das Schutzgut „Arten und Lebensräume“ bestehen durch den anlagebedingten Verlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie durch die Gefahr von baubedingten Schadstoffeinträgen (z.B. Betriebs- und Schmierstoffe von Baumaschinen). Im verbindlichen Bauleitplanverfahren sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Arten und Lebensräume“ durch die Minimierung der Versiegelung vorzusehen.

Beim Plangebiet ist die potenzielle Betroffenheit von folgenden besonders und streng geschützten Arten / Artengruppen zu prüfen:

- Wiesenknopf-Ameisenbläuling
- Vögel (Bodenbrüter, Höhlenbrüter)
- Fledermäuse (Baumhöhlen)
- Zauneidechse

#### *Schutzgut „Landschaftsbild“*

Das Plangebiet liegt im Ortsbereich von Altenbuch. Das Planvorhaben beeinträchtigt keine exponierten Landschaftsteile. Die Fläche besitzt infolge seiner kleinen Größe und seiner Lage angrenzend an die bestehende Bebauung nur eine geringe Bedeutung hinsichtlich seiner Funktion als siedlungsnaher Erholungsraum.

Infolge der nicht exponierten Lage des Plangebietes sind durch das Planvorhaben nur geringe Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Erholungseignung zu erwarten.

#### *Schutzgut „Mensch“*

Das Plangebiet befindet sich auf landwirtschaftlich genutzten Flächen und grenzt an bestehende Siedlungsflächen an. Die Fläche besitzt in seiner Funktion als siedlungsnaher Freiraum nur eine geringe Bedeutung für die Erholung. Die Erheblichkeit der Beeinträchtigung der Naherholungsfunktion der Fläche ist gering. Beim Planvorhaben ist mit bau-, anlage- und betriebsbedingten Lärm- und

Schadstoffemissionen zu rechnen. Infolge der Ausweisung als Wohngebiet sind jedoch keine gravierenden nachteiligen Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit zu erwarten.

#### *Schutzgut „Kultur- und Sachgüter“*

Im Plangebiet ist kein Bodendenkmal kartiert. Hinsichtlich des Schutzgutes „Kultur- und Sachgüter“ bestehen keinerlei Auswirkungen.

#### *Wechselwirkungen*

Es sind keine erheblichen oder planungsrelevanten Veränderungen möglicher Wechselwirkungen infolge dieser Planfläche bekannt.

### W2 Östlich "Sau- und Sandäcker II"

Umwidmung von Flächen für die Landwirtschaft in Flächen für ein Wohngebiet (W)

Fläche: 10.684 m<sup>2</sup>

#### *Schutzgut „Klima / Luft“*

Im Bereich des Plangebietes sind weder Kaltluftentstehungsgebiete noch Frischluftschneisen betroffen. Die Fläche besitzt eine mittlere Bedeutung für die klimatische Ausgleichsfunktion. Durch die Ausweisung des geplanten Wohngebietes sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut „Klima / Luft“ zu erwarten. Im verbindlichen Bauleitplanverfahren sind geeignete Maßnahmen zur Minderung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Klima/Luft“ durch Pflanzmaßnahmen mit standortgerechten Gehölzen vorzusehen.

#### *Schutzgut „Boden“*

Gemäß dem Bodeninformationssystem Bayern sind die Böden des Plangebietes als sandige Lehmböden und Lehmböden beschrieben. Durch das Vorhaben werden weder Böden mit sehr hoher Bedeutung aufgrund einer regional besonderen Standortfaktorenkombination noch morphologisch-bodenkundliche Sonderstandorte in Anspruch genommen. Durch das Planvorhaben werden infolge der Versiegelung von Teilflächen die Bodenfunktionen, insbesondere die Speicher- und Reglerfunktion und die biotischen Lebensraumfunktionen beeinträchtigt. Im verbindlichen Bauleitplanverfahren sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Boden“ durch die Vermeidung von Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenformen zu berücksichtigen.

#### *Schutzgut „Wasser“*

Das Plangebiet liegt außerhalb amtlich festgesetzter Überschwemmungsgebiete und es werden weder Wasserschutzgebiete noch Oberflächengewässer in Anspruch genommen. Auch Grundwasser, Quellen und Quelfluren, sowie sonstige wasserführende Schichten (Hangschichtwasser) und unregelmäßig überschwemmte Bereiche bleiben unberührt.

Infolge der Neuversiegelung von Teilflächen entstehen Beeinträchtigungen durch den Verlust von Infiltrationsfläche und die damit verbundene Verminderung der Grundwasser-neubildungsrate. Im verbindlichen Bauleitplanverfahren sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Wasser“ durch die Begrenzung des Versiegelungsgrades vorzusehen.

#### *Schutzgut „Arten und Lebensräume“*

Das Plangebiet ist durch Grünlandnutzung, einzelne Bäume/Gehölze sowie Lagerflächen (Holzlager) geprägt. Im Eingriffsbereich befinden sich keine kartierten Flächen der amtlichen Biotopkartierung. Ob es sich bei den Grünlandflächen im Plangebiet um gemäß § 30 BNatSchG geschützte Flächen handelt, ist im Rahmen von entsprechenden Kartierungen durch ein Fachbüro zu überprüfen. Auswirkungen auf das Schutzgut „Arten und Lebensräume“ bestehen durch den anlagebedingten Verlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie durch die Gefahr von baubedingten Schadstoffeinträgen (z. B. Betriebs- und Schmierstoffe von Baumaschinen). Im verbindlichen Bauleitplanverfahren sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Arten und Lebensräume“ durch die Minimierung der Versiegelung vorzusehen.

Beim Plangebiet ist die potenzielle Betroffenheit von folgenden besonders und streng geschützten Arten / Artengruppen zu prüfen:



- Vögel (Bodenbrüter, Höhlenbrüter)
- Fledermäuse (Baumhöhlen)
- Zauneidechse / Schlingnatter
- evtl. Wiesenknopf-Ameisenbläuling

#### *Schutzgut „Landschaftsbild“*

Das Plangebiet liegt im östlichen Siedlungsbereich von Altenbuch. Das Planvorhaben beeinträchtigt mäßig exponierte Landschaftsteile. Die Fläche besitzt infolge seiner kleinen Größe und seiner Lage angrenzend an die bestehende Bebauung nur eine geringe Bedeutung hinsichtlich seiner Funktion als siedlungsnaher Erholungsraum.

Infolge der mäßig exponierten Lage des Plangebietes sind durch das Planvorhaben nur geringe Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Erholungseignung zu erwarten.

#### *Schutzgut „Mensch“*

Das Plangebiet befindet sich auf landwirtschaftlich genutzten Flächen und grenzt an bestehende Siedlungsflächen an. Die Fläche besitzt in seiner Funktion als siedlungsnaher Freiraum nur eine geringe Bedeutung für die Erholung. Die Erheblichkeit der Beeinträchtigung der Naherholungsfunktion der Fläche ist gering. Beim Planvorhaben ist mit bau-, anlage- und betriebsbedingten Lärm- und Schadstoffemissionen zu rechnen. Infolge der Ausweisung als Wohngebiet sind jedoch keine gravierenden nachteiligen Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit zu erwarten.

#### *Schutzgut „Kultur- und Sachgüter“*

Im Plangebiet ist kein Bodendenkmal kartiert. Hinsichtlich des Schutzgutes „Kultur- und Sachgüter“ bestehen keinerlei Auswirkungen.

#### *Wechselwirkungen*

Es sind keine erheblichen oder planungsrelevanten Veränderungen möglicher Wechselwirkungen infolge dieser Planfläche bekannt.

### W3 Im "Bangert"

Umwidmung von Flächen für die Landwirtschaft in Flächen für ein Wohngebiet (W)

Fläche: 14.443 m<sup>2</sup>

#### *Schutzgut „Klima / Luft“*

Im Bereich des Plangebietes sind weder Kaltluftentstehungsgebiete noch Frischluftschneisen betroffen. Die Fläche besitzt eine mittlere Bedeutung für die klimatische Ausgleichsfunktion. Durch die Ausweisung des geplanten Wohngebietes sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut „Klima/Luft“ zu erwarten. Im verbindlichen Bauleitplanverfahren sind geeignete Maßnahmen zur Minderung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Klima / Luft“ durch Pflanzmaßnahmen mit standortgerechten Gehölzen vorzusehen.

#### *Schutzgut „Boden“*

Gemäß dem Bodeninformationssystem Bayern sind die Böden des Plangebietes als lehmige Sandböden beschrieben. Durch das Vorhaben werden weder Böden mit sehr hoher Bedeutung aufgrund einer regional besonderen Standortfaktorenkombination noch morphologisch-bodenkundliche Sonderstandorte in Anspruch genommen. Durch das Planvorhaben werden infolge der Versiegelung von Teilflächen die Bodenfunktionen, insbesondere die Speicher- und Reglerfunktion und die biotischen Lebensraumfunktionen beeinträchtigt. Im verbindlichen Bauleitplanverfahren sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Boden“ durch die Vermeidung von Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenformen zu berücksichtigen.

#### *Schutzgut „Wasser“*

Das Plangebiet liegt außerhalb amtlich festgesetzter Überschwemmungsgebiete und es werden weder Wasserschutzgebiete noch Oberflächengewässer in Anspruch genommen. Auch Grundwasser, Quellen und Quelfluren, sowie sonstige wasserführende Schichten (Hangsichtwasser) und unregelmäßig überschwemmte Bereiche bleiben unberührt.

Infolge der Neuversiegelung von Teilflächen entstehen Beeinträchtigungen durch den Verlust von Infiltrationsfläche und die damit verbundene Verminderung der Grundwasser-neubildungsrate. Im verbindlichen Bauleitplanverfahren sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Wasser“ durch die Begrenzung des Versiegelungsgrades vorzusehen.

#### *Schutzgut „Arten und Lebensräume“*

Das Plangebiet ist durch Grünlandflächen, Obstwiesen, Lagerflächen (v. a. Holz) sowie Bäume/Gehölze geprägt. Im Eingriffsbereich befinden sich keine kartierten Flächen der amtlichen Biotopkartierung.

Ob es sich bei den Grünlandflächen im Plangebiet um gemäß § 30 BNatSchG geschützte Flächen handelt, ist im Rahmen von entsprechenden Kartierungen durch ein Fachbüro zu überprüfen.

Auswirkungen auf das Schutzgut „Arten und Lebensräume“ bestehen durch den anlagebedingten Verlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie durch die Gefahr von baubedingten Schadstoffeinträgen (z. B. Betriebs- und Schmierstoffe von Baumaschinen). Im verbindlichen Bauleitplanverfahren sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Arten und Lebensräume“ durch die Minimierung der Versiegelung vorzusehen.

Beim Plangebiet ist die potenzielle Betroffenheit von folgenden besonders und streng geschützten Arten / Artengruppen zu prüfen:

- Vögel (Bodenbrüter, Höhlenbrüter)
- Fledermäuse (Baumhöhlen)
- Zauneidechse / Schlingnatter
- evtl. Wiesenknopf-Ameisenbläuling

#### *Schutzgut „Landschaftsbild“*

Das Plangebiet liegt im nordöstlichen Siedlungsbereich von Altenbuch. Das Planvorhaben beeinträchtigt mäßig exponierte Landschaftsteile mit mittlerer Fernwirkung. Die Fläche besitzt infolge seiner kleinen Größe und seiner Lage angrenzend an die bestehende Bebauung nur eine geringe Bedeutung hinsichtlich seiner Funktion als siedlungsnaher Erholungsraum. Infolge der mäßig exponierten Lage des Plangebietes mit mittlerer Fernwirkung sind die Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Erholungseignung als „mittel“ einzustufen.

#### *Schutzgut „Mensch“*

Das Plangebiet befindet sich auf landwirtschaftlich genutzten Flächen und grenzt an bestehende Siedlungsflächen an. Die Fläche besitzt in seiner Funktion als siedlungsnaher Freiraum nur eine geringe Bedeutung für die Erholung. Die Erheblichkeit der Beeinträchtigung der Naherholungsfunktion der Fläche ist gering. Beim Planvorhaben ist mit bau-, anlage- und betriebsbedingten Lärm- und Schadstoffemissionen zu rechnen. Infolge der Ausweisung als Wohngebiet sind jedoch keine gravierenden nachteiligen Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit zu erwarten.

#### *Schutzgut „Kultur- und Sachgüter“*

Im Plangebiet ist kein Bodendenkmal kartiert. Hinsichtlich des Schutzgutes „Kultur- und Sachgüter“ bestehen keinerlei Auswirkungen.

#### *Wechselwirkungen*

Es sind keine erheblichen oder planungsrelevanten Veränderungen möglicher Wechselwirkungen infolge dieser Planfläche bekannt.

### G1 Westlich Kr. MIL35

Umwidmung von Flächen für die Landwirtschaft in Flächen für ein Gewerbegebiet (G)

Fläche: 37.457 m<sup>2</sup> (davon 10.496 m<sup>2</sup> für Flächen für die Gewässerentwicklung)

#### *Schutzgut „Klima / Luft“*

Im Bereich des Plangebietes sind weder Kaltluftentstehungsgebiete noch Frischluftschneisen betroffen. Die Fläche besitzt eine mittlere Bedeutung für die klimatische Ausgleichsfunktion. Durch die Ausweisung des geplanten Gewerbegebietes sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut

„Klima / Luft“ zu erwarten. Im verbindlichen Bauleitplanverfahren sind geeignete Maßnahmen zur Minderung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Klima/Luft“ durch Pflanzmaßnahmen mit standortgerechten Gehölzen vorzusehen.

#### *Schutzgut „Boden“*

Gemäß dem Bodeninformationssystem Bayern sind die Böden des Plangebietes als lehmige Sandböden und Lehmböden beschrieben. Durch das Vorhaben werden weder Böden mit sehr hoher Bedeutung aufgrund einer regional besonderen Standortfaktorenkombination noch morphologisch-bodenkundliche Sonderstandorte in Anspruch genommen. Durch das Planvorhaben werden infolge der Versiegelung von Teilflächen die Bodenfunktionen, insbesondere die Speicher- und Reglerfunktion und die biotischen Lebensraumfunktionen beeinträchtigt. Im verbindlichen Bauleitplanverfahren sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Boden“ durch die Vermeidung von Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenformen zu berücksichtigen.

#### *Schutzgut „Wasser“*

Das Plangebiet liegt außerhalb amtlich festgesetzter Überschwemmungsgebiete und es werden keine Wasserschutzgebiete in Anspruch genommen. Durch das Vorhaben werden das Oberflächengewässer Faulbach (Gewässer III. Ordnung) sowie Quellbereiche und unregelmäßig überschwemmte Bereiche (Retentionsflächen) überplant. Das Plangebiet liegt laut Kartenunterlage LfU Bayern in einem „wassersensiblen Bereich“. Im Rahmen der Planung werden östliche Teilflächen des Plangebietes als Flächen für die Gewässerentwicklung ausgewiesen. Die zu erwartenden Auswirkungen auf das Schutzgut „Wasser“ sind mit mittlerer bis hoher Erheblichkeit einzustufen.

Infolge der Neuversiegelung von Teilflächen entstehen Beeinträchtigungen durch den Verlust von Infiltrationsfläche und die damit verbundene Verminderung der Grundwasserneubildungsrate. Im verbindlichen Bauleitplanverfahren sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Wasser“ durch die Begrenzung des Versiegelungsgrades vorzusehen.

#### *Schutzgut „Arten und Lebensräume“*

Das Plangebiet ist durch Gebäude, Schuppen, Lagerflächen, Flächen mit Tierhaltung, Gärten, Grünlandflächen, Fließgewässer, Gehölze sowie Obstwiesen geprägt.

Im Eingriffsbereich befindet sich eine kartierte Fläche der amtlichen Biotopkartierung (Biotopnummer 6122-0028 „Binsenreiche Nasswiese an Sickerquelle und wasserführender Graben mit begleitendem Gehölz- und Staudensaum nördl. Altenbuch“, Teilfläche 2).

Ob es sich bei den Grünlandflächen im Plangebiet um gemäß § 30 BNatSchG geschützte Flächen handelt, ist im Rahmen von entsprechenden Kartierungen durch ein Fachbüro zu überprüfen. Auswirkungen auf das Schutzgut „Arten und Lebensräume“ bestehen durch den anlagebedingten Verlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie durch die Gefahr von baubedingten Schadstoffeinträgen (z.B. Betriebs- und Schmierstoffe von Baumaschinen). Im verbindlichen Bauleitplanverfahren sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Arten und Lebensräume“ durch die Minimierung der Versiegelung vorzusehen.

Beim Plangebiet ist die potenzielle Betroffenheit von folgenden besonders und streng geschützten Arten / Artengruppen zu prüfen:

- Fische
- Vögel (Bodenbrüter, Gebäudebrüter, Höhlenbrüter)
- Zauneidechse / Schlingnatter
- Haselmaus
- Wiesenknopf-Ameisenbläuling
- Fledermäuse (Gebäude / Schuppen, Baumhöhlen)

#### *Schutzgut „Landschaftsbild“*

Das Plangebiet außerhalb nördlich des Ortsbereiches von Altenbuch. Das Planvorhaben liegt nicht im Bereich exponierter Landschaftsteile mit Fernwirkung und Auswirkungen auf das Ortsbild. Infolge der nicht exponierten Lage des Plangebietes sind durch das Planvorhaben nur geringe Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Erholungseignung zu erwarten.

### *Schutzgut „Mensch“*

Das Plangebiet befindet sich auf landwirtschaftlich genutzten Flächen. Die Fläche besitzt in seiner Funktion als siedlungsnaher Freiraum nur eine geringe Bedeutung für die Erholung. Die Erheblichkeit der Beeinträchtigung der Naherholungsfunktion der Fläche ist gering. Beim Planvorhaben ist mit bau-, anlage- und betriebsbedingten Lärm- und Schadstoffemissionen zu rechnen.

### *Schutzgut „Kultur- und Sachgüter“*

Im Plangebiet ist kein Bodendenkmal kartiert. Hinsichtlich des Schutzgutes „Kultur- und Sachgüter“ bestehen keinerlei Auswirkungen.

### *Wechselwirkungen*

Es sind keine erheblichen oder planungsrelevanten Veränderungen möglicher Wechselwirkungen infolge dieser Planfläche bekannt.

## F Grünfläche „Freizeit“ (Umgriff Sportgelände)

Umwidmung von Flächen für die Landwirtschaft in Flächen für eine Grünfläche „Freizeit“ (F) sowie für Flächen für Wald

Fläche: 32.674 m<sup>2</sup>

Planungsgedanke: Im Umfeld des bestehenden Sportgeländes soll unter Einbeziehung von Flächen in Verbindung zur bestehenden Schutzhütte am Radweg ein Bereich für Freizeit entwickelt werden mit folgenden möglichen Inhalten:

- Waldspielplatz
- Trimm-dich-Pfad
- evtl. kleines Wildgehege
- Hochseilgarten (evtl. für Investor interessant)
- evtl. Schaffung Grillmöglichkeit

Der Waldcharakter der Flächen im Umfeld des bestehenden Sportgeländes soll im Wesentlichen erhalten bleiben. Für die Umsetzung der vorgenannten Freizeiteinrichtungen ist in Teilbereichen eine Auflichtung / kleinflächige Rodung des Waldbestandes erforderlich.

### *Schutzgut „Klima / Luft“*

Im Bereich des Plangebietes sind weder Kaltluftentstehungsgebiete noch Frischluftschneisen betroffen. Die Fläche besitzt eine mittlere Bedeutung für die klimatische Ausgleichsfunktion. Durch die Ausweisung der geplanten Grünfläche „Freizeit“ sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut „Klima / Luft“ zu erwarten.

### *Schutzgut „Boden“*

Gemäß dem Bodeninformationssystem Bayern sind die Böden des Plangebietes als sandige Lehmböden beschrieben. Durch das Vorhaben werden weder Böden mit sehr hoher Bedeutung aufgrund einer regional besonderen Standortfaktorenkombination noch morphologisch-bodenkundliche Sonderstandorte in Anspruch genommen. Durch das Planvorhaben werden infolge der Versiegelung von sehr kleinen Teilflächen die Bodenfunktionen, insbesondere die Speicher- und Reglerfunktion und die biotischen Lebensraumfunktionen beeinträchtigt.

### *Schutzgut „Wasser“*

Das Plangebiet liegt außerhalb amtlich festgesetzter Überschwemmungsgebiete und es werden weder Wasserschutzgebiete noch Oberflächengewässer in Anspruch genommen. Auch Grundwasser, Quellen und Quelfluren, sowie sonstige wasserführende Schichten (Hangschichtwasser) und unregelmäßig überschwemmte Bereiche bleiben unberührt.

Infolge der sehr kleinflächigen Neuversiegelung von Teilflächen entstehen Beeinträchtigungen durch den Verlust von Infiltrationsfläche und die damit verbundene Verminderung der Grundwasserneubildungsrate.

### *Schutzgut „Arten und Lebensräume“*

Das Plangebiet ist durch das Sportgelände und dessen Infrastruktureinrichtungen (Gebäude, Sportplätze, Zufahrten und Parkplätze) sowie Waldflächen (Kiefernbestand mit Buchenunterwuchs) geprägt. Im Eingriffsbereich befinden sich keine kartierten Flächen der amtlichen Biotopkartierung. Auswirkungen auf das Schutzgut „Arten und Lebensräume“ bestehen durch den kleinflächigen anlagebedingten Verlust von forstwirtschaftlich genutzten Flächen.

Beim Plangebiet ist die potenzielle Betroffenheit von folgenden besonders und streng geschützten Arten / Artengruppen zu prüfen:

- Haselmaus
- Vögel (Höhlenbrüter)
- Fledermäuse (Baumhöhlen)
- Zauneidechse / Schlingnatter

### *Schutzgut „Landschaftsbild“*

Das Plangebiet liegt außerhalb des Ortsbereiches von Altenbuch. Das Planvorhaben beeinträchtigt keine exponierten Landschaftsteile. Infolge der nicht exponierten Lage des Plangebietes sind durch das Planvorhaben nur geringe Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.

### *Schutzgut „Mensch“*

Die Fläche hat aufgrund des bestehenden Sportgeländes in seiner Funktion als siedlungsnaher Freiraum eine hohe Bedeutung für die Erholung. Durch die Planung soll die Naherholungsfunktion des Gebietes weiter gestärkt werden.

### *Schutzgut „Kultur- und Sachgüter“*

Im Plangebiet ist kein Bodendenkmal kartiert. Hinsichtlich des Schutzgutes „Kultur- und Sachgüter“ bestehen keinerlei Auswirkungen.

### *Wechselwirkungen*

Es sind keine erheblichen oder planungsrelevanten Veränderungen möglicher Wechselwirkungen infolge dieser Planfläche bekannt.

## **geprüfte und verworfene Varianten:**

### G V1 Nördlich Spessartstraße

Umwidmung von Flächen für die Landwirtschaft in Flächen für ein Gewerbegebiet (G)

Fläche: 11.958 m<sup>2</sup>

### *Schutzgut „Klima / Luft“*

Im Bereich des Plangebietes sind weder Kaltluftentstehungsgebiete noch Frischluftschneisen betroffen. Die Fläche besitzt eine mittlere Bedeutung für die klimatische Ausgleichsfunktion. Durch die Ausweisung des geplanten Gewerbegebietes sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut „Klima/Luft“ zu erwarten. Im verbindlichen Bauleitplanverfahren sind geeignete Maßnahmen zur Minderung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Klima / Luft“ durch Pflanzmaßnahmen mit standortgerechten Gehölzen vorzusehen.

### *Schutzgut „Boden“*

Gemäß dem Bodeninformationssystem Bayern sind die Böden des Plangebietes als lehmige Sandböden beschrieben. Durch das Vorhaben werden weder Böden mit sehr hoher Bedeutung aufgrund einer regional besonderen Standortfaktorenkombination noch morphologisch-bodenkundliche Sonderstandorte in Anspruch genommen. Durch das Planvorhaben werden infolge der Versiegelung von Teilflächen die Bodenfunktionen, insbesondere die Speicher- und Reglerfunktion und die biotischen Lebensraumfunktionen beeinträchtigt. Im verbindlichen Bauleitplanverfahren sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Boden“ durch die Vermeidung von Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenformen zu berücksichtigen.

### *Schutzgut „Wasser“*

Das Plangebiet liegt außerhalb amtlich festgesetzter Überschwemmungsgebiete und es werden weder Wasserschutzgebiete noch Oberflächengewässer in Anspruch genommen. Auch Grundwasser, Quellen und Quelfluren, sowie sonstige wasserführende Schichten (Hangschichtwasser) und unregelmäßig überschwemmte Bereiche bleiben unberührt.

Das Plangebiet liegt laut Kartenunterlage LfU Bayern in einem „wassersensiblen Bereich“.

Infolge der Neuversiegelung von Teilflächen entstehen Beeinträchtigungen durch den Verlust von Infiltrationsfläche und die damit verbundene Verminderung der Grundwasser-neubildungsrate. Im verbindlichen Bauleitplanverfahren sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Wasser“ durch die Begrenzung des Versiegelungsgrades vorzusehen.

### *Schutzgut „Arten und Lebensräume“*

Das Plangebiet ist durch Obstwiesen, Grünlandflächen, Bäume / Gehölze, Gebäude / Schuppen sowie Lagerplätze geprägt. Im Eingriffsbereich befinden sich keine kartierten Flächen der amtlichen Biotopkartierung. Das Plangebiet liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet „Spessart“. Ob es sich bei den Grünlandflächen im Plangebiet um gemäß § 30 BNatSchG geschützte Flächen handelt, ist im Rahmen von entsprechenden Kartierungen durch ein Fachbüro zu überprüfen. Auswirkungen auf das Schutzgut „Arten und Lebensräume“ bestehen durch den anlagebedingten Verlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie durch die Gefahr von baubedingten Schadstoffeinträgen (z. B. Betriebs- und Schmierstoffe von Baumaschinen). Im verbindlichen Bauleitplanverfahren sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Arten und Lebensräume“ durch die Minimierung der Versiegelung vorzusehen.

Beim Plangebiet ist die potenzielle Betroffenheit von folgenden besonders und streng geschützten Arten / Artengruppen zu prüfen:

- Haselmaus
- Vögel (Bodenbrüter, Gebäudebrüter, Höhlenbrüter)
- Zauneidechse / Schlingnatter
- evtl. Wiesenknopf-Ameisenbläuling
- Fledermäuse (Baumhöhlen, Gebäude/Schuppen)

### *Schutzgut „Landschaftsbild“*

Das Plangebiet liegt außerhalb des Ortsbereiches von Altenbuch. Das Planvorhaben liegt nicht im Bereich exponierter Landschaftsteile mit Fernwirkung und Auswirkungen auf das Ortsbild. Infolge der nicht exponierten Lage des Plangebietes ohne Fernwirkung sind durch das Planvorhaben nur geringe Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Erholungseignung zu erwarten.

### *Schutzgut „Mensch“*

Das Plangebiet befindet sich auf landwirtschaftlich genutzten Flächen und grenzt nicht an bestehende Siedlungsflächen an. Die Fläche hat keine Funktion als siedlungsnaher Freiraum. Die Erheblichkeit der Beeinträchtigung der Naherholungsfunktion der Fläche ist gering. Beim Planvorhaben ist mit bau-, anlage- und betriebsbedingten Lärm- und Schadstoffemissionen zu rechnen.

### *Schutzgut „Kultur- und Sachgüter“*

Im Plangebiet ist kein Bodendenkmal kartiert. Hinsichtlich des Schutzgutes „Kultur- und Sachgüter“ bestehen keinerlei Auswirkungen.

### *Wechselwirkungen*

Es sind keine erheblichen oder planungsrelevanten Veränderungen möglicher Wechselwirkungen infolge dieser Planfläche bekannt.

## G V2 "Höllengrund"

Umwidmung von Flächen für die Landwirtschaft in Flächen für ein Gewerbegebiet (G)

Fläche: 13.961 m<sup>2</sup>

### *Schutzgut „Klima / Luft“*

Im Bereich des Plangebietes sind weder Kaltluftentstehungsgebiete noch Frischluftschneisen betroffen. Die Fläche besitzt eine mittlere Bedeutung für die klimatische Ausgleichsfunktion. Durch die Ausweisung des geplanten Gewerbegebietes sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut „Klima / Luft“ zu erwarten. Im verbindlichen Bauleitplanverfahren sind geeignete Maßnahmen zur Minderung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Klima / Luft“ durch Pflanzmaßnahmen mit standortgerechten Gehölzen vorzusehen.

### *Schutzgut „Boden“*

Gemäß dem Bodeninformationssystem Bayern sind die Böden des Plangebietes als sandige Lehmböden und lehmige Sandböden beschrieben. Durch das Vorhaben werden weder Böden mit sehr hoher Bedeutung aufgrund einer regional besonderen Standortfaktorenkombination noch morphologisch-bodenkundliche Sonderstandorte in Anspruch genommen. Durch das Planvorhaben werden infolge der Versiegelung von Teilflächen die Bodenfunktionen, insbesondere die Speicher- und Reglerfunktion und die biotischen Lebensraumfunktionen beeinträchtigt. Im verbindlichen Bauleitplanverfahren sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Boden“ durch die Vermeidung von Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenformen zu berücksichtigen.

### *Schutzgut „Wasser“*

Das Plangebiet liegt außerhalb amtlich festgesetzter Überschwemmungsgebiete und es werden weder Wasserschutzgebiete noch Oberflächengewässer in Anspruch genommen. Auch Grundwasser, Quellen und Quellfluren, sowie sonstige wasserführende Schichten (Hangschichtwasser) und unregelmäßig überschwemmte Bereiche bleiben unberührt.

Das Plangebiet liegt laut Kartenunterlage LfU Bayern in einem „wassersensiblen Bereich“.

Infolge der Neuversiegelung von Teilflächen entstehen Beeinträchtigungen durch den Verlust von Infiltrationsfläche und die damit verbundene Verminderung der Grundwasser-neubildungsrate. Im verbindlichen Bauleitplanverfahren sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Wasser“ durch die Begrenzung des Versiegelungsgrades vorzusehen.

### *Schutzgut „Arten und Lebensräume“*

Das Plangebiet ist durch Obstwiesen, Grünlandflächen, Gebäude / Schuppen sowie Lagerplätze (v. a. Holzlagerplätze) geprägt.

Der südwestliche Teil des Plangebietes liegt im Landschaftsschutzgebiet „Spessart“.

Ob es sich bei den Grünlandflächen im Plangebiet um gemäß § 30 BNatSchG geschützte Flächen handelt, ist im Rahmen von entsprechenden Kartierungen durch ein Fachbüro zu überprüfen. Auswirkungen auf das Schutzgut „Arten und Lebensräume“ bestehen durch den anlagebedingten Verlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie durch die Gefahr von baubedingten Schadstoffeinträgen (z. B. Betriebs- und Schmierstoffe von Baumaschinen). Im verbindlichen Bauleitplanverfahren sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Arten und Lebensräume“ durch die Minimierung der Versiegelung vorzusehen.

Beim Plangebiet ist die potenzielle Betroffenheit von folgenden besonders und streng geschützten Arten / Artengruppen zu prüfen:

- Zauneidechse / Schlingnatter
- Vögel (Bodenbrüter, Gebäudebrüter, Höhlenbrüter)
- Haselmaus
- evtl. Wiesenknopf-Ameisenbläuling
- Fledermäuse (Baumhöhlen, Gebäude / Schuppen)

#### *Schutzgut „Landschaftsbild“*

Das Plangebiet liegt am Südwestrand des Ortsbereiches von Altenbuch. Das Planvorhaben liegt nicht im Bereich exponierter Landschaftsteile mit Fernwirkung und Auswirkungen auf das Ortsbild. Infolge der nicht exponierten Lage des Plangebietes sind durch das Planvorhaben nur geringe Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Erholungseignung zu erwarten.

#### *Schutzgut „Mensch“*

Das Plangebiet befindet sich auf landwirtschaftlich genutzten Flächen und grenzt an bestehende Siedlungsflächen an. Die Fläche besitzt in seiner Funktion als siedlungsnaher Freiraum nur eine mittlere Bedeutung für die Erholung. Die Erheblichkeit der Beeinträchtigung der Naherholungsfunktion der Fläche ist als „mittel“ einzustufen. Beim Planvorhaben ist mit bau-, anlage- und betriebsbedingten Lärm- und Schadstoffemissionen zu rechnen.

#### *Schutzgut „Kultur- und Sachgüter“*

Im Plangebiet ist kein Bodendenkmal kartiert. Hinsichtlich des Schutzgutes „Kultur- und Sachgüter“ bestehen keinerlei Auswirkungen.

#### *Wechselwirkungen*

Es sind keine erheblichen oder planungsrelevanten Veränderungen möglicher Wechselwirkungen infolge dieser Planfläche bekannt.

### **7.4 Eingriffsregelung in der Bauleitplanung**

Der Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung liegt der Leitfaden der Arbeitsgruppe beim Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen zugrunde.

Wichtiger Hinweis: Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes ist der Ausgleichsbedarf nur überschlägig abschätzbar, da dieser von der verbindlichen Planung mit evtl. Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet, Ergebnissen von durchzuführenden Artenuntersuchungen u. v. m. abhängig ist.

U. U. sind aufgrund des Vorkommens von geschützten Arten Maßnahmen des speziellen Artenschutzes erforderlich, wodurch sich der Ausgleichsbedarf wesentlich erhöhen könnte. Des Weiteren ist im Rahmen von entsprechenden Kartierungen durch ein Fachbüro zu überprüfen, ob es sich bei den Grünlandflächen um gemäß § 30 BNatSchG geschützte Flächen handelt (falls dies zutreffen sollte, könnte sich der Ausgleichsbedarf wesentlich erhöhen).

#### W1 Östlich Gründleinstraße (Innenentwicklung)

Fläche:	ca. 0,82 ha
Planung:	Wohngebiet (bei Grundflächenzahl $\leq 0,35$ = Typ B)
Bestand:	Kategorie I – Kategorie II
Faktorspanne:	0,5 – 0,8
Ausgleichsbedarf:	ca. 0,41 – 0,66 ha

#### W2 Östlich "Sau- und Sandäcker II"

Fläche:	ca. 1,07 ha
Planung:	Wohngebiet (bei Grundflächenzahl $\leq 0,35$ = Typ B)
Bestand:	Kategorie I – Kategorie II
Faktorspanne:	0,4 – 0,8
Ausgleichsbedarf:	ca. 0,43 – 0,86 ha



W3 Im "Bangert"

Fläche:	ca. 1,44 ha
Planung:	Wohngebiet (bei Grundflächenzahl $\leq 0,35$ = Typ B)
Bestand:	Kategorie I – Kategorie II
Faktorspanne:	0,4 – 0,8
Ausgleichsbedarf:	ca. 0,58 – 1,15 ha

G1 Westlich Kr. MIL35

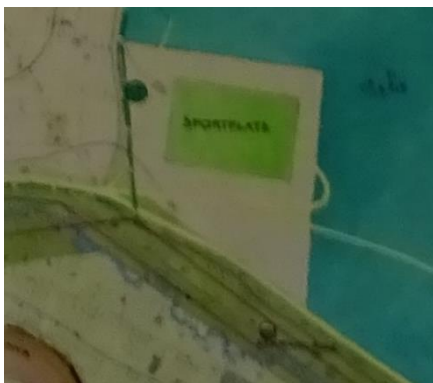
Gesamtfläche:	ca. 3,74 ha
Fläche:	ca. 2,70 ha (ohne die Flächen für die Gewässerentwicklung)
Planung:	Gewerbegebiet (Typ A)
Bestand:	Kategorie I – Kategorie II – Kategorie III
Faktorspanne:	0,8 – 1,4 (Mischfaktoren)
Ausgleichsbedarf:	ca. 2,16 – 3,78 ha

Hinweis: Es wird davon ausgegangen, dass die Flächen für die Gewässerentwicklung im günstigsten Fall so hergestellt werden können, dass hierfür keine zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden.

F Grünfläche „Freizeit“ (Umgriff Sportgelände)

Fläche:	ca. 3,27 ha
Planung:	Grünfläche „Freizeit“ (Typ B)
Bestand:	Kategorie I – Kategorie II

Gemäß dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist der Bereich Sportplatz als Grünfläche mit umliegenden „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt.



Ausschnitt wirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Altenbuch (Darstellung ohne Maßstab)

Die dargestellte Abgrenzung hat eine Fläche von ca. 5,40 ha, davon umfasst die Grünfläche Sportplatz ca. 2,0 ha.

Das Plangebiet Grünfläche „Freizeit“ hat eine Fläche von ca. 3,27 ha (ohne die bestehende Zufahrt zum Sportgelände und den bestehenden Parkplatz).

Die umliegenden Flächen werden in der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes gemäß der Bestandssituation (Kiefernbestand mit Buchenunterwuchs) als „Flächen für Wald“ dargestellt.

Da das Plangebiet Grünfläche „Freizeit“ nur eine Fläche von ca. 3,27 ha aufweist im Vergleich zum im rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellten Bereich Sportplatz als Grünfläche mit umliegenden „Flächen für die Landwirtschaft“ im Umfang von ca. 5,40 ha und infolge des Umstands, dass die

„Flächen für die Landwirtschaft“ inzwischen aufgrund der Bestockung mit Wald eine Aufwertung erfahren haben, werden für das Plangebiet Grünfläche „Freizeit“ keine Ausgleichsflächen erforderlich.

**geprüfte und verworfene Varianten:**

G V1 Nördlich Spessartstraße

Fläche: ca. 1,20 ha  
Planung: Gewerbegebiet (Typ A)  
Bestand: Kategorie I – Kategorie II  
Faktorspanne: 0,6 – 1,0  
Ausgleichsbedarf: ca. 0,72 – 1,20 ha

G V2 "Höllengrund"

Fläche: ca. 1,40 ha  
Planung: Gewerbegebiet (Typ A)  
Bestand: Kategorie I – Kategorie II  
Faktorspanne: 0,6 – 1,0  
Ausgleichsbedarf: ca. 0,84 – 1,40 ha

**7.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung**

W1 Östlich Gründleinstraße (Innenentwicklung)

Umwidmung von Flächen für die Landwirtschaft in Flächen für ein Wohngebiet (W)  
Fläche: 8.234 m<sup>2</sup>

W2 Östlich "Sau- und Sandäcker II"

Umwidmung von Flächen für die Landwirtschaft in Flächen für ein Wohngebiet (W)  
Fläche: 10.684 m<sup>2</sup>

W3 Im "Bangert"

Umwidmung von Flächen für die Landwirtschaft in Flächen für ein Wohngebiet (W)  
Fläche: 14.443 m<sup>2</sup>

Für die Gebiete W1, W2 und W3:

<b>Schutzgut</b>	<b>bei Durchführung der Planung</b>	<b>bei Nichtdurchführung der Planung</b>
Klima / Luft	Flächenverlust für Kaltluftproduktion und Lufthygiene infolge der Ausweisung als Wohngebiet; evtl. Extensivierung der Nutzung von Teilflächen im Bereich von Grünflächen	Kaltluftproduktion auf landwirtschaftlich genutzten Flächen
Boden	Verlust der natürlichen Bodenfunktionen durch Flächenversiegelung infolge der Ausweisung als Wohngebiet; evtl. Extensivierung der Nutzung von Teilflächen im Bereich von Grünflächen	landwirtschaftliche Nutzung
Wasser	Reduzierung der Grundwasserneubildung im Bereich der neu versiegelten Flächen infolge der Ausweisung als Wohngebiet; evtl. Extensivierung der Nutzung von Teilflächen im Bereich von Grünflächen	Regenwasser versickert weitgehend an Ort und Stelle
Arten und Lebensräume	Verlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen (potenzieller Lebensraum für Arten der Feldflur) infolge der Ausweisung als Wohngebiet; evtl. ökologische Aufwertung durch Pflanzmaßnahmen und Extensivierung der Nutzung im Bereich von Grünflächen; Ausweisung von externen Ausgleichsflächen	keine Veränderungen
Landschaftsbild	Veränderung durch die Anlage von Gebäuden infolge der Ausweisung als Wohngebiet; teilweise Erhöhung der Strukturvielfalt durch die Pflanzung von Gehölzen und die Extensivierung der Nutzung im Bereich von Grünflächen	keine Veränderungen
Mensch	geringe Einschränkung der Naherholungsfunktion infolge der Ausweisung als Wohngebiet	keine Veränderungen
Kultur- und Sachgüter	keine Betroffenheit	keine Betroffenheit

G1 Westlich Kr. MIL35

Umwidmung von Flächen für die Landwirtschaft in Flächen für ein Gewerbegebiet (G)

Fläche: 37.457 m<sup>2</sup> (davon 10.496 m<sup>2</sup> für Flächen für die Gewässerentwicklung)

<b>Schutzgut</b>	<b>bei Durchführung der Planung</b>	<b>bei Nichtdurchführung der Planung</b>
Klima / Luft	Flächenverlust für Kaltluftproduktion und Lufthygiene infolge der Ausweisung als Gewerbegebiet; evtl. Extensivierung der Nutzung von Teilflächen im Bereich von Grünflächen	Kaltluftproduktion auf landwirtschaftlich genutzten Flächen
Boden	Verlust der natürlichen Bodenfunktionen durch Flächenversiegelung infolge der Ausweisung als Gewerbegebiet; evtl. Extensivierung der Nutzung von Teilflächen im Bereich von Grünflächen	landwirtschaftliche Nutzung
Wasser	Reduzierung der Grundwasserneubildung im Bereich der neu versiegelten Flächen infolge der Ausweisung als Gewerbegebiet; erforderliche Verlegung des Fließgewässers Faulbach; evtl. Beeinträchtigung von Quellbereichen; evtl. Extensivierung der Nutzung von Teilflächen im Bereich von Grünflächen	Regenwasser versickert weitgehend an Ort und Stelle; keine Veränderungen im Bereich des Fließgewässers Faulbach
Arten und Lebensräume	Verlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen (potenzieller Lebensraum für Arten der Feldflur) infolge der Ausweisung als Gewerbegebiet; Inanspruchnahme von biotopkartierten Flächen; erforderliche Verlegung des Fließgewässers Faulbach; evtl. ökologische Aufwertung durch Pflanzmaßnahmen und Extensivierung der Nutzung im Bereich von Grünflächen; Ausweisung von externen Ausgleichsflächen	keine Veränderungen
Landschaftsbild	Veränderung durch die Anlage von Gebäuden infolge der Ausweisung als Gewerbegebiet; teilweise Erhöhung der Strukturvielfalt durch die Pflanzung von Gehölzen und die Extensivierung der Nutzung im Bereich von Grünflächen	keine Veränderungen
Mensch	geringe Einschränkung der Naherholungsfunktion infolge der Ausweisung als Gewerbegebiet	keine Veränderungen
Kultur- und Sachgüter	keine Betroffenheit	keine Betroffenheit

F Grünfläche „Freizeit“ (Umgriff Sportgelände)

Umwidmung von Flächen für die Landwirtschaft in Flächen für eine Grünfläche „Freizeit“ (F) sowie für Flächen für Wald

Fläche: 32.674 m<sup>2</sup>

Schutzgut	bei Durchführung der Planung	bei Nichtdurchführung der Planung
Klima / Luft	geringer Verlust von Flächen für die Frischluftproduktion und die lufthygienische Ausgleichsfunktion infolge der Ausweisung als Grünfläche; evtl. Schaffung von gestuften Waldrändern im Bereich der Grünflächen	Frischluftproduktion auf forstwirtschaftlich genutzten Flächen
Boden	geringer Verlust der natürlichen Bodenfunktionen durch kleinflächige Flächenversiegelung	forstwirtschaftliche Nutzung
Wasser	geringfügige Reduzierung der Grundwasserneubildung im Bereich der kleinflächig neu versiegelten Flächen	Regenwasser versickert weitgehend an Ort und Stelle
Arten und Lebensräume	geringfügiger Verlust von forstwirtschaftlich genutzten Flächen (potenzieller Lebensraum für Arten der Wälder und Waldränder) infolge der Ausweisung als Grünfläche; Inanspruchnahme von Flächen des Landschaftsschutzgebietes „Spessart“; evtl. ökologische Aufwertung durch Waldumbaumaßnahmen und Schaffung von gestuften Waldrändern im Bereich der Grünflächen	keine Veränderungen
Landschaftsbild	geringfügige Veränderung durch die Anlage von Freizeiteinrichtungen; der Waldcharakter der Flächen im Umfeld des bestehenden Sportgeländes soll aber im Wesentlichen erhalten bleiben (für die Umsetzung von Freizeiteinrichtungen ist evtl. in Teilbereichen eine Auflichtung / kleinflächige Rodung des Waldbestandes erforderlich)	keine Veränderungen
Mensch	Erhöhung der Naherholungsfunktion infolge der Ausweisung als Grünfläche „Freizeit“	keine Veränderungen
Kultur- und Sachgüter	keine Betroffenheit	keine Betroffenheit

**geprüfte und verworfene Varianten:**

G V1 Nördlich Spessartstraße

Umwidmung von Flächen für die Landwirtschaft in Flächen für ein Gewerbegebiet (G)

Fläche: 11.958 m<sup>2</sup>

G V2 "Höllengrund"

Umwidmung von Flächen für die Landwirtschaft in Flächen für ein Gewerbegebiet (G)

Fläche: 13.961 m<sup>2</sup>

<b>Schutzgut</b>	<b>bei Durchführung der Planung</b>	<b>bei Nichtdurchführung der Planung</b>
Klima / Luft	Flächenverlust für Kaltluftproduktion und Lufthygiene infolge der Ausweisung als Gewerbegebiet; evtl. Extensivierung der Nutzung von Teilflächen im Bereich von Grünflächen	Kaltluftproduktion auf landwirtschaftlich genutzten Flächen
Boden	Verlust der natürlichen Bodenfunktionen durch Flächenversiegelung infolge der Ausweisung als Gewerbegebiet; evtl. Extensivierung der Nutzung von Teilflächen im Bereich von Grünflächen	landwirtschaftliche Nutzung
Wasser	Reduzierung der Grundwasserneubildung im Bereich der neu versiegelten Flächen infolge der Ausweisung als Gewerbegebiet; evtl. Extensivierung der Nutzung von Teilflächen im Bereich von Grünflächen	Regenwasser versickert weitgehend an Ort und Stelle
Arten und Lebensräume	Verlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen (potenzieller Lebensraum für Arten der Feldflur) infolge der Ausweisung als Gewerbegebiet; Inanspruchnahme von Flächen des Landschaftsschutzgebietes „Spessart“; evtl. ökologische Aufwertung durch Pflanzmaßnahmen und Extensivierung der Nutzung im Bereich von Grünflächen; Ausweisung von externen Ausgleichsflächen	keine Veränderungen
Landschaftsbild	Veränderung durch die Anlage von Gebäuden infolge der Ausweisung als Gewerbegebiet; teilweise Erhöhung der Strukturvielfalt durch die Pflanzung von Gehölzen und die Extensivierung der Nutzung im Bereich von Grünflächen	keine Veränderungen
Mensch	geringe Einschränkung der Naherholungsfunktion infolge der Ausweisung als Gewerbegebiet	keine Veränderungen
Kultur- und Sachgüter	keine Betroffenheit	keine Betroffenheit

### 7.6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich negativer Umweltauswirkungen

W1 Östlich Gründleinstraße (Innenentwicklung)

W2 Östlich "Sau- und Sandäcker II"

Schutzgut	Maßnahme
Klima / Luft	Durchführung von Begrünungsmaßnahmen
Boden	evtl. Extensivierung der Nutzung im Bereich von Grünflächen
Wasser	die Planung berührt keine Überschwemmungsgebiete, Fließ- oder Stillgewässer, Wasserschutzgebiete oder Bereiche mit hohem Grundwasserstand; evtl. Extensivierung der Nutzung im Bereich von Grünflächen
Arten und Lebensräume	durch das Vorhaben werden keine kartierten Flächen der amtlichen Biotopkartierung sowie des Landschafts-schutzgebietes „Spessart“ in Anspruch genommen; ökologische Aufwertung durch Pflanzmaßnahmen; evtl. Extensivierung der Nutzung im Bereich von Grünflächen
Landschaftsbild	das Vorhaben befindet sich nicht auf einer exponierten Fläche mit hoher Fernwirkung; Durchführung von Pflanzmaßnahmen
Mensch	es werden keine Flächen mit hoher Bedeutung für die Erholungsfunktion in Anspruch genommen
Kultur- und Sachgüter	Boden- oder Einzeldenkmäler werden nicht beeinträchtigt

W3 Im "Bangert"

Schutzgut	Maßnahme
Klima / Luft	Durchführung von Begrünungsmaßnahmen
Boden	evtl. Extensivierung der Nutzung im Bereich von Grünflächen
Wasser	die Planung berührt keine Überschwemmungsgebiete, Fließ- oder Stillgewässer, Wasserschutzgebiete oder Bereiche mit hohem Grundwasserstand; evtl. Extensivierung der Nutzung im Bereich von Grünflächen
Arten und Lebensräume	durch das Vorhaben werden keine kartierten Flächen der amtlichen Biotopkartierung sowie des Landschafts-schutzgebietes „Spessart“ in Anspruch genommen; ökologische Aufwertung durch Pflanzmaßnahmen; evtl. Extensivierung der Nutzung im Bereich von Grünflächen
Landschaftsbild	Durchführung von Pflanzmaßnahmen
Mensch	es werden keine Flächen mit hoher Bedeutung für die Erholungsfunktion in Anspruch genommen
Kultur- und Sachgüter	Boden- oder Einzeldenkmäler werden nicht beeinträchtigt

G1 Westlich Kr. MIL35

<b>Schutzgut</b>	<b>Maßnahme</b>
Klima / Luft	Durchführung von Begrünungsmaßnahmen
Boden	evtl. Extensivierung der Nutzung im Bereich von Grünflächen; Ausweisung von Flächen für die Gewässerentwicklung
Wasser	Ausweisung von Flächen für die Gewässerentwicklung; evtl. Extensivierung der Nutzung im Bereich von Grünflächen
Arten und Lebensräume	Ausweisung von Flächen für die Gewässerentwicklung; ökologische Aufwertung durch Pflanzmaßnahmen; evtl. Extensivierung der Nutzung im Bereich von Grünflächen
Landschaftsbild	das Vorhaben befindet sich nicht auf einer exponierten Fläche mit hoher Fernwirkung; Durchführung von Pflanzmaßnahmen
Mensch	es werden keine Flächen mit hoher Bedeutung für die Erholungsfunktion in Anspruch genommen
Kultur- und Sachgüter	Boden- oder Einzeldenkmäler werden nicht beeinträchtigt

F Grünfläche „Freizeit“ (Umgriff Sportgelände)

<b>Schutzgut</b>	<b>Maßnahme</b>
Klima / Luft	Beschränkung von Auflichtungen / kleinflächigen Rodungen auf das absolut erforderliche Mindestmaß; Durchführung von Begrünungsmaßnahmen
Boden	Beschränkung der Flächenversiegelung auf das absolut erforderliche Mindestmaß; evtl. Extensivierung der Nutzung im Bereich von Grünflächen
Wasser	die Planung berührt keine Überschwemmungsgebiete, Fließ- oder Stillgewässer, Wasserschutzgebiete oder Bereiche mit hohem Grundwasserstand; Beschränkung der Flächenversiegelung auf das absolut erforderliche Mindestmaß; evtl. Extensivierung der Nutzung im Bereich von Grünflächen
Arten und Lebensräume	durch das Vorhaben werden keine kartierten Flächen der amtlichen Biotopkartierung in Anspruch genommen; Beschränkung von Auflichtungen / kleinflächigen Rodungen auf das absolut erforderliche Mindestmaß; ökologische Aufwertung durch Pflanzmaßnahmen; evtl. Extensivierung der Nutzung im Bereich von Grünflächen
Landschaftsbild	das Vorhaben befindet sich nicht auf einer exponierten Fläche mit Fernwirkung; Durchführung von Pflanzmaßnahmen
Mensch	die Naherholungsfunktion des Gebietes wird weiter gestärkt
Kultur- und Sachgüter	Boden- oder Einzeldenkmäler werden nicht beeinträchtigt



### geprüfte und verworfene Varianten:

G V1 Nördlich Spessartstraße

G V2 "Höllengrund"

Schutzgut	Maßnahme
Klima / Luft	Durchführung von Begrünungsmaßnahmen
Boden	evtl. Extensivierung der Nutzung im Bereich von Grünflächen
Wasser	die Planung berührt keine Überschwemmungsgebiete, Fließ- oder Stillgewässer, Wasserschutzgebiete oder Bereiche mit hohem Grundwasserstand; evtl. Extensivierung der Nutzung im Bereich von Grünflächen
Arten und Lebensräume	durch das Vorhaben werden keine kartierten Flächen der amtlichen Biotopkartierung in Anspruch genommen; ökologische Aufwertung durch Pflanzmaßnahmen; evtl. Extensivierung der Nutzung im Bereich von Grünflächen
Landschaftsbild	das Vorhaben befindet sich nicht auf einer exponierten Fläche mit hoher Fernwirkung; Durchführung von Pflanzmaßnahmen
Mensch	es werden keine Flächen mit hoher Bedeutung für die Erholungsfunktion in Anspruch genommen
Kultur- und Sachgüter	Boden- oder Einzeldenkmäler werden nicht beeinträchtigt

### 7.7 Alternative Planungsmöglichkeiten

Der Vorhabensträger hat die Plangebiete u. a. hinsichtlich folgender Kriterien ausgewählt:

- Vorgaben des wirksamen Flächennutzungsplanes
- Verfügbarkeit der Flächen
- gute Möglichkeiten der Erschließung
- Lage der Flächen im Hinblick auf die Nutzungseignung
- geringe Restriktionen
- geringe Eingriffe in die Schutzgüter

Eine Prüfung von alternativen Standorten fand im Vorfeld der Planung statt mit dem Ergebnis, dass die ausgewählten Standorte die Alternativen mit den geringsten nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter aufweisen.

In den Plangebieten sind Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich negativer Umweltauswirkungen vorgesehen.

### 7.8 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die räumliche und inhaltliche Abgrenzung des Untersuchungsrahmens und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung erfolgt durch die Gemeinde Altenbuch auf der Grundlage der festgelegten Änderungsbereiche und in Abschätzung der zu erwartenden Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter.

Zur Beurteilung des Umweltzustandes unter Berücksichtigung der Umweltziele innerhalb der Änderungsbereiche wurden herangezogen:

- amtliche Biotopkartierung des Bayerischen Landesamtes für Umwelt
- Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Miltenberg
- Artenschutzkartierung des Bayerischen Landesamtes für Umwelt
- Bodeninformationssystem Bayern
- eigene ergänzende Erkenntnisse durch Ortsbegehungen.

Die im Rahmen des Verfahrens evtl. zur Verfügung gestellten Informationen und Hinweise von beteiligten Behörden zum Datenbestand bzw. zu den voraussichtlich zu erwartenden Auswirkungen auf die Umwelt werden soweit erforderlich in die Untersuchungen der betroffenen Umweltbelange einbezogen.

Der Betrachtungsraum für die Beurteilung der Umweltauswirkungen orientiert sich an der Art und Intensität der Wirkfaktoren sowie an den betroffenen Raumeinheiten der Schutzgüter.

### 7.9 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Die zu erwartenden Auswirkungen werden durch die Gemeinde Altenbuch und die zuständigen Fachbehörden überwacht. Dies erfolgt im Zusammenhang mit der Erschließung der Änderungsbereiche sowie im Zusammenhang mit den späteren Baugenehmigungsverfahren.

Im Einzelnen eignen sich folgende Maßnahmen für eine Überwachung:

- Minimierung der Versiegelung
- Umsetzung grünordnerischer Maßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen

### 7.10 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes beabsichtigt die Gemeinde Altenbuch die bedarfsgerechte Ausweisung von folgenden Wohnflächen (W), Gewerbeflächen (G) sowie Grünfläche „Freizeit“ (F):

W1	Östlich Gründleinstraße (Innenentwicklung)	8.234 m <sup>2</sup>
W2	Östlich "Sau- und Sandäcker II"	10.684 m <sup>2</sup>
W3	Im "Bangert"	14.443 m <sup>2</sup>
G1	Westlich Kr. MIL35	37.457 m <sup>2</sup>
F	Grünfläche „Freizeit“ (Umgriff Sportgelände)	32.674 m <sup>2</sup>

Bei den Plangebiet W1, W2, W3 und G1 sind die Auswirkungen auf das Schutzgut „Klima / Luft“ von geringer Erheblichkeit, da durch das Vorhaben weder Flächen mit hoher Bedeutung für die klimatische Ausgleichsfunktion noch für die lufthygienische Ausgleichsfunktion in Anspruch genommen werden.

Beim Plangebiet F werden in geringem Umfang Flächen für die Frischluftproduktion und die lufthygienische Ausgleichsfunktion in Anspruch genommen (für die Umsetzung von Freizeiteinrichtungen ist evtl. in Teilbereichen eine Auflichtung / kleinflächige Rodung des Waldbestandes erforderlich). Der Waldcharakter der Flächen im Umfeld des bestehenden Sportgeländes soll aber im Wesentlichen erhalten bleiben.

Aufgrund der Versiegelung von Teilflächen der Plangebiete werden die Bodenfunktionen in mittlerem Maße beeinträchtigt. Da durch die Vorhaben weder Böden mit sehr hoher Bedeutung aufgrund einer regional besonderen Standortfaktorenkombination noch morphologisch-bodenkundliche Sonderstandorte in Anspruch genommen werden, sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut „Boden“ zu erwarten.

Bei den Plangebieten W1, W2, W3 und F sind die zu erwartenden Auswirkungen auf das Schutzgut „Wasser“ von geringer Erheblichkeit, da durch die Vorhaben weder Wasserschutzgebiete, amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete noch Oberflächengewässer in Anspruch genommen werden.

Beim Plangebiet G1 werden das Oberflächengewässer Faulbach (Gewässer III. Ordnung) sowie Quellbereiche und unregelmäßig überschwemmte Bereiche (Retentionsflächen) überplant. Im Rahmen der Planung werden östliche Teilflächen des Plangebietes als Flächen für die Gewässerentwicklung ausgewiesen. Die zu erwartenden Auswirkungen auf das Schutzgut „Wasser“ sind mit mittlerer bis hoher Erheblichkeit einzustufen.

Da bei den Plangebiet W1, W2, W3 und F weder kartierte Flächen der amtlichen Biotopkartierung noch hochwertige Lebensräume in Anspruch genommen werden, sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut „Arten und Lebensräume“ zu erwarten. Beim Plangebiet F werden in geringem Umfang Flächen des Landschaftsschutzgebietes „Spessart“ in Anspruch genommen. Die zu erwartenden Auswirkungen auf das Schutzgut „Arten und Lebensräume“ sind mit geringer bis mittlerer Erheblichkeit einzustufen.

Im Eingriffsbereich des Plangebietes G1 befindet sich eine kartierte Fläche der amtlichen Biotopkartierung. Beim Plangebiet werden das Oberflächengewässer Faulbach (Gewässer III. Ordnung) sowie Quellbereiche und unregelmäßig überschwemmte Bereiche (Retentionsflächen) überplant. Die zu erwartenden Auswirkungen auf das Schutzgut „Arten und Lebensräume“ sind mit mittlerer bis hoher Erheblichkeit einzustufen.

Bei den Plangebiet ist die potenzielle Betroffenheit von besonders und streng geschützten Arten / Artengruppen zu prüfen (Haselmaus, Fledermäuse, Vögel, Reptilien, Schmetterlinge, Fische).

Bei den Plangebiet W1, W2, G1 und F sind die Auswirkungen auf das Landschaftsbild als gering einzustufen, da durch die Planvorhaben keine exponierten Landschaftsteile in Anspruch genommen und beeinträchtigt werden. Maßgebliche Erholungsräume sind ebenfalls nicht betroffen, sodass keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut „Landschaftsbild“ zu erwarten sind.

Das Plangebiet W3 liegt im Bereich exponierter Landschaftsteile, sodass durch das Planvorhaben mittlere Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten sind.

Bei allen Plangebiet ist die Erheblichkeit der Beeinträchtigung der Naherholungsfunktion der Fläche gering. Beim Plangebiet F wird die Naherholungsfunktion des Gebietes weiter gestärkt.

Hinsichtlich des Schutzgutes „Kultur- und Sachgüter“ bestehen keinerlei Auswirkungen.

Es sind keine erheblichen oder planungsrelevanten Veränderungen möglicher Wechselwirkungen infolge der Plangebiete bekannt.

Gemäß aktuellem Kenntnisstand sind keine erheblichen Summationswirkungen mit anderen Bauvorhaben im Bereich Altenbuch bekannt.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft sind in den verbindlichen Bauleitplanverfahren durch eingriffsmindernde und grünordnerische Maßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren.

W1 Östlich Gründleinstraße (Innenentwicklung)

W2 Östlich "Sau- und Sandäcker II"

Schutzgut	Auswirkungen	Erheblichkeit
Klima / Luft	gering	gering
Boden	mittel	mittel
Wasser	gering	gering
Arten und Lebensräume	gering-mittel	gering-mittel
Landschaftsbild	gering	gering
Mensch	gering	gering
Kultur- und Sachgüter	keine	keine

W3 Im "Bangert"

<b>Schutzgut</b>	<b>Auswirkungen</b>	<b>Erheblichkeit</b>
Klima / Luft	gering	gering
Boden	mittel	mittel
Wasser	gering	gering
Arten und Lebensräume	gering-mittel	gering-mittel
Landschaftsbild	mittel	mittel
Mensch	gering	gering
Kultur- und Sachgüter	keine	keine

G1 Westlich Kr. MIL35

<b>Schutzgut</b>	<b>Auswirkungen</b>	<b>Erheblichkeit</b>
Klima / Luft	gering	gering
Boden	mittel	mittel
Wasser	mittel-hoch	mittel-hoch
Arten und Lebensräume	mittel-hoch	mittel-hoch
Landschaftsbild	gering	gering
Mensch	gering	gering
Kultur- und Sachgüter	keine	keine

F Grünfläche „Freizeit“ (Umgriff Sportgelände)

<b>Schutzgut</b>	<b>Auswirkungen</b>	<b>Erheblichkeit</b>
Klima/Luft	gering	gering
Boden	gering	gering
Wasser	gering	gering
Arten und Lebensräume	gering-mittel	gering-mittel
Landschaftsbild	gering	gering
Mensch	gering	gering
Kultur- und Sachgüter	keine	keine

**geprüfte und verworfene Varianten:**

G V1 Nördlich Spessartstraße

G V2 "Höllengrund"

<b>Schutzgut</b>	<b>Auswirkungen</b>	<b>Erheblichkeit</b>
Klima / Luft	gering	gering
Boden	mittel	mittel
Wasser	gering	gering
Arten und Lebensräume	gering-mittel	gering-mittel
Landschaftsbild	gering	gering
Mensch	gering	gering
Kultur- und Sachgüter	keine	keine

## 8. Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat der Gemeinde Altenbuch hat in seiner öffentlichen Sitzung am ..... die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan beschlossen, der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dem Vorentwurf in der Fassung vom ..... wurden folgende Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und sonstige Institutionen mit Schreiben vom ..... gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bis ..... und mit Schreiben vom ..... gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bis ..... am Aufstellungsverfahren beteiligt:

- Regierung von Unterfranken – Höhere Landesplanungsbehörde, Würzburg
- Regionaler Planungsverband – Region 1 Bayerischer Untermain, Aschaffenburg
- Landratsamt Miltenberg
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – Dienststelle Miltenberg
- Amt für ländliche Entwicklung Unterfranken, Würzburg
- Bayerische Staatsforsten AöR, Regensburg
- Vermessungsamt Klingenberg
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege – Referat BQ Bauleitplanung, München
- Kreisheimatpfleger: Herrn Gerd Wolf, Miltenberg
- Bayerisches Landesamt für Umwelt, Augsburg
- Bayerischer Industrieverband Baustoffe, Steine und Erden e. V., München
- Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern, Bayreuth
- Staatliches Gesundheitsamt, Miltenberg
- Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg
- Staatliches Bauamt Aschaffenburg
- Handwerkskammer für Unterfranken, Würzburg
- Industrie- und Handelskammer, Aschaffenburg
- Handelsverband Bayern – Der Einzelhandel e. V., München
- Regierung von Mittelfranken – Luftamt Nordbayern, Ansbach
- DFS Deutsche Flugsicherung GmbH – Unternehmenszentrale, Langen
- Bundesamt für Infrastruktur und Dienstleistungen der Bundeswehr – Referat Infra TÖB I 3, Bonn
- Bund Naturschutz in Bayern e. V. – Kreisgruppe Miltenberg, Erlenbach
- Bayerischer Bauernverband, Würzburg
- Landesjagdverband Bayern e. V., Feldkirchen
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V. – Landesgeschäftsstelle, Hilpoltstein
- Kreisjugendring Miltenberg – Herrn Bayer M., Miltenberg
- AZV Südspessart – 1. Vors. Herrn Wolz, Stadtprozelten
- Bayernwerk AG, Regensburg
- Bayernwerk AG – Netzcenter Marktheidenfeld
- Bayernwerk AG – Netzcenter Bamberg
- Gasuf, Erlenbach / Main
- PLEdoc GmbH, Essen
- Open Grid Europe GmbH, Essen
- Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH – Technische Infrastruktur Niederlassung Süd, Würzburg
- Kabel Deutschland Vertrieb + Service GmbH, München
- WZV der Stadtrozeltener Gruppe – 1. Vors. Zöllner, Stadtprozelten
- Gemeinde Bischbrunn
- VG Kreuzwertheim – Gemeinde Schollbrunn
- VG Kreuzwertheim – Gemeinde Hasloch
- Gemeinde Faulbach
- Stadt Stadtprozelten
- Markt Eschau
- VG Mespelbrunn – Gemeinde Dammbach, Heimbuchenthal

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom ..... bis ..... im ..... sowie zeitgleich online auf der Homepage der ..... durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde zwischen dem ..... und dem ..... durchgeführt.

Der Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan in der Fassung vom ..... wurde mit Beschluss des Gemeinderates am ..... festgestellt.

Das Landratsamt Miltenberg hat die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan in der Fassung vom ..... mit Bescheid vom ..... AZ ..... gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Die Genehmigung des Flächennutzungsplanes wurde am ..... gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Flächennutzungsplan ist damit rechtswirksam.

## 9. Anhang

### ANHANG I – BAU – UND BODENDENKMÄLER IM GEMEINDEGEBIET

DENKMALNUMMER	BAUDENKMAL
D-6-76-111-5	<b>Dietrichsrain.</b> Gedenkkreuz für den erschossenen Wilderer Johann Adam Hasenstab, Sandstein, bez. 1773. <b>nachqualifiziert</b>
D-6-76-111-1	<b>Hauptstraße 171.</b> Ehem. Klostergut der Kartause Grünau in Form einer offenen Dreiflügelanlage; Wohn- und Verwalterhaus, zweigeschossiger Mansardwalmdachbau mit hohem Kellergeschoss und Freitreppe, mit Ortquaderung und gehörten Fensterrahmen, über dem Portal Figurennische, Mitte 18. Jh.; zwei symmetrisch einen Hof bildende Ökonomiebauten, Bruchstein mit Krüppelwalmdächern, Mitte 18. Jh. <b>nachqualifiziert</b>
D-6-76-111-2	<b>Kirchstraße 6.</b> Wohnhaus, zweigeschossiges Fachwerkhaus mit Satteldach über hohem Kellersockel mit Freitreppe in Ecklage, 18./19. Jh. <b>nachqualifiziert</b>
D-6-76-111-4	<b>Nähe Hauptstraße.</b> Wegkapelle, kleiner Satteldachbau mit Rundbogennische, Mauerwerk verputzt, 2. Hälfte 19. Jh. <b>nachqualifiziert</b>
D-6-76-111-3	<b>Nähe Kirchstraße.</b> Kath. Pfarrkirche St. Wolfgang, einschiffiger Bau auf kreuzförmigem Grundriss mit polygonalem Chor, Satteldächer mit Volutengiebeln, über der Westfassade verschiefelter Giebelreiter mit Zwiebelhaube, Hausteingliederungen, spätbarock, bez. 1770, neobarocke Erweiterung 1897; mit Ausstattung. <b>nachqualifiziert</b>
D-6-76-111-9	<b>Wiesenrainleinsgut.</b> Jagdhaus, eingeschossiger Satteldachbau mit hohem Kniestock und Veranda, 1936; Schuppen, verschalter Holständerbau, gleichzeitig. <b>nachqualifiziert</b>
	<b>BODENDENKMAL</b>
D-6-6233-0007	Glashütte der 1. Hälfte des 17. Jahrhunderts. <b>nachqualifiziert</b>
D-6-6122-0008	Spätmittelalterliche bis frühneuzeitliche Glashütte. <b>nachqualifiziert</b>
D-6-6122-0026	Archäologische Befunde im Bereich der frühneuzeitlichen, in der späten Neuzeit erweiterten Kath. Pfarrkirche St. Wolfgang von Unteraltenbuch mit Körperbestattungen um ummauerten Kirchhof. <b>nachqualifiziert</b>

Quelle: Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege – Stand der Liste: 05.08.2021 (geprüft 12.2022)