



MARKT ELSENFELD

Landkreis Miltenberg

mit den Ortsteilen **Elsenfeld,**
Rück-Schippach und Eichelsbach

ERLÄUTERUNGSBERICHT ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN (Neuaufstellung)

nach § 5 Abs. 5 BauGB

Entwurf in der Fassung vom 08.04.2002

geändert und ergänzt 20.10.2003 / 24.05.2004

bearbeitet
im Auftrag des Marktes Elsenfeld

Sachbearbeiter:

Martin Beil, Landschaftsarchitekt BDLA

Tonja Weigand, Dipl. Ing. (TU) Landschafts- und Freiraumplanung

INHALTSVERZEICHNIS:

1. Überblick.....	1
1.1 Inhalte und Verfahren.....	1
1.2 Lage im Raum.....	2
1.3 Naturraum	2
1.4 Planungsregion	2
1.5 Siedlungsstruktur	3
1.6 Verkehrsanbindung	3
1.7 Nachbargemeinden.....	3
2. Natur und Landschaft	4
2.1 Landschaftliche Vorgaben	4
2.1.1 Geologie / Böden.....	4
2.1.2 Wasser	4
2.1.3 Klima / Luft	5
2.2 Schutzgebiete	5
2.3 Landschaftsplan.....	6
2.4 Land- und Forstwirtschaft.....	7
3. Historische Entwicklung / Bau- und Bodendenkmäler	10
3.1 Historische Entwicklung	10
3.2 Bau- und Bodendenkmäler.....	12
4. Bevölkerung	16
5. Siedlung.....	17
5.1 Entwicklungsziele.....	17
5.1.1 Ziele der Landes- und Regionalplanung	17
5.1.2 Ziele der Flächennutzungsplanung	18
5.2 Bauflächen	19
5.2.1 Wohnungswesen / Wohnungsbedarf	19
5.2.2 Gemischte Bauflächen, Wohnbauflächen	20
5.2.3 Flächen für den Gemeinbedarf	23
5.2.4 Sondergebiete für Handel und Dienstleistung , Gewerbliche Bauflächen	23
6. Grünflächen / Freizeit / Erholung.....	24
6.1 Sportflächen.....	24
6.2 Spielplätze	24
6.3 Friedhöfe.....	24
6.4 Kleingärten.....	24

IV

6.5	Ortsränder.....	24
6.6	Freizeit und Erholung	25
7.	Verkehr.....	25
7.1	Straßen	25
7.2	Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV).....	26
7.3	Schiffahrtsstraßen	26
8.	Ver- und Entsorgung	26
8.1	Wasserversorgung	26
8.2	Abwasserbeseitigung	26
8.3	Elektrizität	26
8.4	Gas	27
8.5	Abgrabungen / Deponien	27
9.	Baurechtliche Verhältnisse	28
9.1	Übersicht über die bisherigen Flächennutzungsplanänderungen	28
9.2	Übersicht über die Bebauungspläne.....	29
10.	Neufassung des Flächennutzungsplans.....	32
10.1	Flächennutzungsplan	32
10.1.1	Ortsteil Eisenfeld (1)	32
10.1.2	Ortsteil Rück / Schippach (2)	42
10.1.3	Ortsteil Eichelsbach (3).....	50
10.1.4	Gesamtgemeinde	51
10.2	Landschaftsplan	51
10.2.1	Nachrichtliche Übernahme von Ausgleichs- und Ersatzflächen aus verschiedenen Vorhaben (Kommunale Entlastungsstraße, Sondergebiet Handel- und Dienstleistung, 5. Änderung des FNP – Fl.Nr. 5725/12 und Erdentnahmestelle im Gemeindewald)	51
10.2.2	Nachrichtliche Übernahme und Darstellung der kartierten Biotope nach der	52
10.2.3	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	52
10.2.3.1	Eisenfeld.....	52
10.2.3.2	OT Rück / Schippach.....	54
10.2.3.3	OT Eichelsbach	55

ANHANG I - Ausschnittsvergrößerung des Änderungspunktes 2.20.....	56
ANHANG II - Ausschnittsvergrößerung des Änderungspunktes 2.21.....	57

1. Überblick

1.1 Inhalte und Verfahren

Ziel der Gesamtüberarbeitung des Flächennutzungsplanes ist es, den Veränderungen, die seit der Ertaufstellung des Flächennutzungsplanes 1984 stattgefunden haben, Rechnung zu tragen. Dabei werden die seitdem genehmigten Flächennutzungsplanänderungen (vgl. Kapitel 9) und die vorhandenen Bebauungspläne in die Gesamtüberarbeitung übernommen. Änderungen im Bestand sowie durch bestehende und geplante Verordnungen werden ebenso berücksichtigt wie redaktionelle Änderungen.

Bestandteil der Gesamtüberarbeitung sind die Inhalte des aktualisierten Landschaftsplanes (s.a. Erläuterungsbericht Landschaftsplan).

Die wesentlichen Inhalte der Landschaftsplanung sind in die vorliegende Erläuterung zur Gesamtüberarbeitung des Flächennutzungsplanes eingearbeitet.

Hier sind insbesondere die Änderungen des BauGB im Hinblick auf Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung sowie den Bodenschutz integriert.

Verfahrensstand:

18.10.1999	Aufstellungsbeschluss Landschaftsplan durch MGR
22.10.2001	Beschluss zur Gesamtüberarbeitung des FNP mit Integration des Landschaftsplanes
08.04.2002	Billigung des Vorentwurfes durch MGR
01.10. – 05.11.2002	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
01.10. – 05.11.2002	frühzeitige Bürgerbeteiligung mit Vorstellung / Erläuterung der Planung am 10.10.2002
07.04.2003	Gemeinderatsbeschluss zur Neuaufnahme von Änderungspunkten in die Gesamtüberarbeitung des Flächennutzungsplanes
29.04. – 30.05.2003	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur Neuaufnahme von Änderungspunkten
29.04. – 30.05.2003	frühzeitige Bürgerbeteiligung mit Vorstellung / Erläuterung der Planung am 08.05.2003
20.10.20333	Behandlung der Anregungen der Träger öffentlicher Belange und der sonstigen vorgebrachten Anregungen aus den Beteiligungen vom 01.10. – 05.11.2002 und vom 29.04. – 30.05.2003 im Gemeinderat. Billigung der Planfassung vom 20.10.2003 und Beschluss zur öffentlichen Auslegung.
17.11. – 19.12.2003	Öffentliche Auslegung.
24.05.2004	Behandlung der Anregungen der Träger öffentlicher Belange und der sonstigen vorgebrachten Anregungen aus der Öffentlichen Auslegung und Billigung der Planfassung vom 24.05.2004.

1.2 Lage im Raum

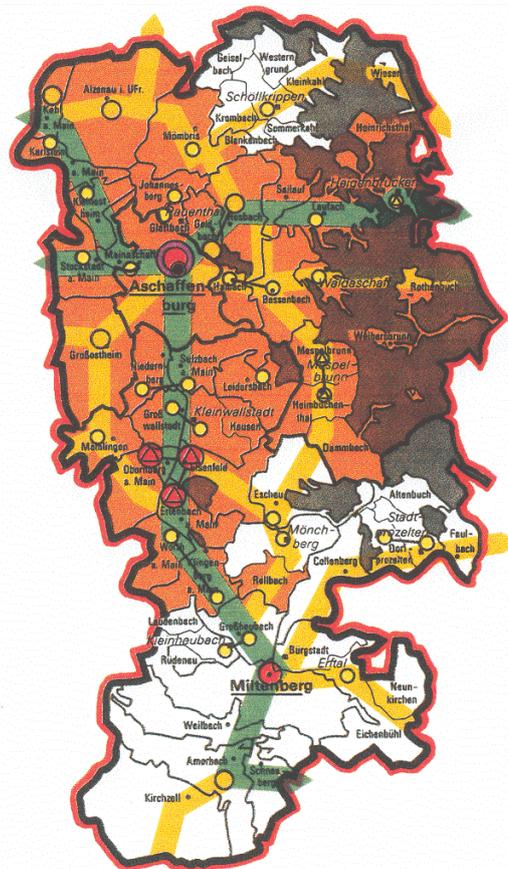
Der Markt Eisenfeld mit seinen Ortsteilen Eisenfeld, Rück – Schippach und Eichelsbach (insgesamt 9294 Einwohner) liegt innerhalb des Landkreises Miltenberg im Verdichtungsraum Aschaffenburg (vgl. Abb. unten). Der Markt (2.438 ha) gehört damit zur Region Bayerischer Untermain (= Region 1). Die Entfernung zur Kreisstadt Miltenberg beträgt ca. 20 km, die nach Aschaffenburg ca. 17 km.

1.3 Naturraum

Naturräumlich gehört der Markt Eisenfeld zu den Haupteinheiten „Sandsteinspessart“ und „Untermainebene“ (hier „Stockstadt-Elisenfelder Mainniederung“). Die naturräumliche Einheit des „Sandsteinspessart“ unterteilt sich im Gebiet der Marktgemeinde in die Untereinheiten des „Wörth-Klingenberger Maintals“, des „Südöstlichen Sandsteinspessarts“ und des „Südwestlichen Sandsteinspessarts“ (weitere Beschreibungen siehe auch Erläuterungsbericht Landschaftsplan Kap. 2.1, S. 12 ff).

1.4 Planungsregion

Im Regionalplan für die Region Bayerischer Untermain liegt Eisenfeld auf einer Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung, die vom möglichen Oberzentrum Aschaffenburg zum Mittelzentrum Miltenberg reicht. Eisenfeld, Erlenbach und Obernburg sind als zentrale Mittelzentren, die bevorzugt zu entwickeln sind, gekennzeichnet (REGIONALER PLANUNGSVERBAND BAYERISCHER UNTERMAIN, 1983).



1.5 Siedlungsstruktur

Die Marktgemeinde besteht aus dem Hauptort Elsenfeld mit dem Sitz der Gemeindeverwaltung. Elsenfeld (ca. 123 m NN) liegt an der Mündung der Elsava in den Main und besitzt ca. 6.825 Einwohner.

Die Ortsteile Rück (148 m NN, 1.085 Einwohner) und Schippach (ca. 143 m NN, 675 Einwohner) liegen ca. 4 km in westlicher Richtung von Elsenfeld entfernt im Tal der Elsava. Auf einer Höhe ca. 5 km nordwestlich von Elsenfeld liegt der Ortsteil Eichelsbach mit 709 Einwohnern.

In Einzellage zwischen Rück/Schippach und der Nachbargemeinde Eschau liegt im Talgrund das ehemalige Kloster Himmelthal, wo heute eine berufsbildende Schule untergebracht ist. Südöstlich davon an der Straße nach Streit liegt der Weiler Neuhof.

Die Besiedelungsdichte lag 1997 bei 356 Einwohnern pro Quadratkilometer und liegt damit mehr als doppelt so hoch wie die durchschnittliche Bevölkerungsdichte im Land Bayern (172 Einwohner pro km²). Der Anteil der Gebäude-, Frei-, Wohn-, Gewerbe und Verkehrsflächen incl. der Flächen für die Ver- und Entsorgung umfaßt im Jahr 2001 383,65 ha und hat damit einen Anteil von 15,74% an der Gesamtfläche.

1.6 Verkehrsanbindung

Durch das Gemeindegebiet führen die Staatsstraßen ST 2308 (Obernburg-Rohrbrunn), ST 2808 (örtliche Umgehung Elsenfeld), ST 2309 (Miltenberg-Aschaffenburg) und ST 2441 (Eschau, Mönchberg, Miltenberg). Über die Staatsstraße ST 2308 / ST 2808 ist Elsenfeld mit der Nachbargemeinde Obernburg und der Bundesstraße B 469 (Miltenberg – Aschaffenburg) verbunden.

Weitere wichtige Verbindungsstraßen sind die Kreisstraßen MIL 25 (Elsenfeld – Hofstetten – Hausen), die MIL 26 (Kleinwallstadt – Hofstetten – Eichelsbach – Eschau), die MIL 27 (Eschau – Neuhof – Streit – Erlenbach) sowie die MIL 34 (Rück / Schippach - Streit – Röllbach).

Eine Anbindung an das Schienennetz der Deutschen Bahn AG besteht über den Bahnhof Obernburg / Elsenfeld auf Elsenfelder Gemarkung. Damit ist Elsenfeld auch an ein leistungsfähiges Massenverkehrsmittel angeschlossen. Buslinien in regelmäßigem Taktverkehr verbinden den Hauptort mit seinen Ortsteilen und den Nachbargemeinden.

1.7 Nachbargemeinden

Nachbargemeinden sind im Norden Kleinwallstadt, und Hausen, im Osten Heimbuchenthal und Eschau, im Süden Mönchberg und Erlenbach und jenseits des Mains Obernburg und Großwallstadt.

2. Natur und Landschaft

(weiterführende Erläuterungen finden sich auch im Erläuterungsbericht zum Landschaftsplan Kapitel 2, S.12 ff)

2.1 Landschaftliche Vorgaben

Das Gemeindegebiet Eisenfelds mit seinen Ortsteilen Rück-Schippach und Eichelsbach ist durch eine vielgestaltige naturräumliche Ausstattung und Topographie gekennzeichnet.

Von besonderer Bedeutung sind dabei:

- der Main mit seinem breiten, flach ansteigenden Talraum um Eisenfeld (vorwiegend Ackerbau),
- die Elsava als relativ schmale, tief eingeschnittene Bachaue (Ackerbau),
- die bewaldeten Höhen des Dachsberges nördlich von Rück, des Unterwaldes südlich von Schippach, und des Eichelsberges nördlich der Ortslage Eichelsbach,
- der grünlanddominierte Talzug des Veilchenbaches südlich von Schippach sowie
- die landwirtschaftlich genutzten Höhen um Eichelsbach.

2.1.1 Geologie / Böden

Das Basisgestein in der Gemarkung Eisenfeld ist der Buntsandstein. Die grundlegende Entstehung dieser Landschaft geht somit auf die Triaszeit vor 230 – 185 Mio. Jahren. Kleinflächig kommt der Untere Buntsandstein im Bereich des Eichelsberges vor, ansonsten bestehen die Erhebungen aus Mittlerem und Oberem Buntsandstein. Der Buntsandstein ist meist von einer pleistozänen Verwitterungsdecke überzogen; nur in Erosionslagen steht der Buntsandstein bodenbildend an. Aus den Buntsandsteinverwitterungsdecken haben sich nährstoffarme Braunerden entwickelt, die auch in den Tallagen dominieren. Wertvolle Ackerstandorte sind die Lößbraunerden, die v.a. um Eichelsbach anstehen. Im Maintal stehen den unterschiedlichen Talterrassen der Flussentwicklung und dem rezenten Schwemmland Auenlehme, Sande und kiesige Sande an. Die Bodenarten in der Gemeinde reichen von Sand über sandigen Lehm bis zu schluffigem und schluffig-tonigem Lehm.

2.1.2 Wasser

Die oberirdische Entwässerung der Fließgewässer erfolgt in der Gemeinde Eisenfeld insbesondere durch den Main (Hauptvorfluter) und die Elsava mit ihren Zuflüssen (Veilchen-Bach, Erlen-Graben, Erz-Graben, Heubergs-Graben, Brandstützer-Graben).

Die **Elsava** selbst ist Vorfluter für einen erheblichen Einzugsbereich des Spessart. Sie besitzt fast in ihrem gesamten Verlauf die Gewässergüteklasse II (mäßig belastet). Nur der unmittelbare Oberlauf weist die Güteklasse I-II (gering belastet) auf. Zwischen Rück-Schippach und Eisenfeld sind heute noch Reste ehemaliger Mühlbäche vorhanden.

Der **Main** selbst besitzt im Bereich der Gemarkung die Gewässergüte II – III (kritisch belastet). Entlang und durch den Spessart zeigt der Main einen relativ schmalen und gewundenen Verlauf, der sich in der Untermainebene erweitert. Er ist er ein bedeutender Verkehrsweg (Bundeswasserstraße).

Die Grundwasserbewegung ist im großen auf den Hauptvorfluter Main sowie auf die Elsava ausgerichtet.

Nordöstlich von Eisenfeld befinden sich im Bereich des Eisenwaldes die Brunnen für die Wasserversorgung, die von einem Wasserschutzgebiet umgeben werden (vgl. Wasserversorgung Kap. 8.1).

2.1.3 Klima / Luft

Im Markt Eisenfeld liegt eine subatlantische Klimatönung vor. Das Klima kann als warm und trocken beschrieben werden, somit sind die Winter relativ kurz. Die Jahresniederschläge liegen bei 750 bis 850 mm.

Die Jahresdurchschnittstemperaturen liegen in Eisenfeld und dem Elsavatal bei ca. 8 – 9°C, im höher gelegenen Eichelsbach etwa 1°C niedriger. Damit gehört die Untermainebene zu den wärmsten Gebieten Bayerns. Die Hauptwindrichtungen sind Südwest bis Nordwest.

2.2 Schutzgebiete

Große Teile des Gemeindegebietes liegen im „Naturpark Spessart“, der seit 1982 besteht. Mit der neuen Verordnung vom 03.12.2001 wird die Verordnung über den „Naturpark Spessart“ durch eine eigenständige Rechtsverordnung in ein Landschaftsschutzgebiet „Spessart“ überführt.

Die Grenzen des Landschaftsschutzgebietes „Spessart“ sind mit den Schutz- und Erschließungszonen im Flächennutzungsplan dargestellt.

Die Grenze des „Naturparks“ verläuft im Süden Eisenfelds beginnend:

- an der Gemarkungsgrenze Erlenbach in nordöstlicher Richtung entlang dem Waldrand des gemeindefreien Forstbezirkes „Forstwald“ bis zum Schnittpunkt mit der ehemaligen Bahntrasse Eisenfeld-Eschau,
- entlang dieser Trasse in westlicher Richtung bis zum Schnittpunkt mit der Hochspannungsfreileitung,
- entlang dieser Freileitung in nördlicher Richtung bis zum Schnittpunkt mit der Kreisstraße MIL 25,
- weiter entlang dieser Straße in nordöstlicher Richtung bis ca. 230m östlich der Einmündung des Flurweges nach Kleinwallstadt,
- dann in nördlicher Richtung parallel zu diesem Flurweg bis zur Gemarkungsgrenze Kleinwallstadt.

Als Erschließungszonen sind in der Verordnung ausgewiesen:

- die bebaute Lage von Eichelsbach einschließlich der südlich anschließenden landwirtschaftlichen Flächen,
- die bebaute Ortslagen Rück und Schippach einschließlich des umgebenden ortsnahen Gebietes,
- der Bereich der Hochterrasse des Maintals östlich Eisenfeld.

Als geschützter Landschaftsbestandteil gesichert sind die „Mainwiesen / Die Platze“ nördlich von Eisenfeld.

Ausgewiesenes Naturdenkmal sind zwei alte Linden auf dem Hausgrundstück mit der Flurnummer 5316 in Eisenfeld sowie eine Linde im Ortsteil Eichelsbach an der Höhenstraße / Am alten Brunnen.

Die in der Biotopkartierung für die Gemeinde aufgenommenen Flächen sind im Flächennutzungsplan dargestellt.

Nach der Biotopkartierung, dem Regionalplan bzw. dem Arten- und Biotopschutzprogramm werden folgende Flächen für eine Unterschutzstellung vorgeschlagen. Sie sind in der Themenkarte Vorgaben Regionalplan / Naturschutz– Blatt E (Anhang II zum Landschaftsplan) dargestellt.

- Mainwiesen nördlich Eisenfeld (bestehender geschützter Landschaftsbestandteil „Die Platze“) – Vorschlag Naturschutzgebiet nach Regionalplan.
- Elsavatal westlich Schippach mit Feuchtbereich (Vorschlag Geschützter Landschaftsbestandteil nach Biotopkartierung / Flächennutzungsplan - alt).

- Mainwiesen nördlich Eisenfeld (Vorschlag Geschützter Landschaftsbestandteil nach Biotopkartierung),
- Elsavamündung (Vorschlag Geschützter Landschaftsbestandteil nach Regionalplan)
- gesamte Elsava im Gemeindegebiet (Vorschlag Geschützter Landschaftsbestandteil nach Regionalplan)
- Aubach, Künzbach, Brandstützer- und Heubergsgraban (Vorschlag Geschützter Landschaftsbestandteil nach Regionalplan)
- Feuchtbereich westlich der Kreismülldeponie (Vorschlag Geschützter Landschaftsbestandteil nach Flächennutzungsplan – alt)
- Feuchtfäche zwischen Himmelthal und Eschau (Vorschlag Geschützter Landschaftsbestandteil nach Flächennutzungsplan – alt)

Zudem weist der Regionalplan folgende Bereiche aus:

- die Schutzzone des Naturparks (jetzt: Landschaftsschutzgebietes) Bayerischer Spessart als Landschaftliches Vorbehaltsgebiet
- den Forstwald und Teile des Eisenwaldes als Bannwald
- die Mainwiesen nördlich Eisenfeld, die Elsava, Teile der Abbauteiche im Talzug südlich Schippach und einige Gräben auf der Hochfläche südlich Eichelsbach als Bereiche, die die wesentlichen zu schützenden Landschaftsbestandteile enthalten,
- einen regionalen Grünzug an der Gemarkungsgrenze zu Kleinwallstadt,
- Trenngrün im Bereich der Elsava östlich von Eisenfeld.

2.3 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan hat als Bestandteil der Bauleitplanung die Aufgabe für den Markt Eisenfeld die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zu Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege einschließlich der Erholungsvorsorge aufzuzeigen (Art. 3, Abs. 2 Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG)).

Ausgehend von einer an die örtliche Situation angepassten Erfassung und Bewertung des derzeitigen Zustandes von Natur und Landschaft gilt es:

- naturschutzspezifische Leitlinien, Ziele und Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung der abiotischen Schutzgüter, der Tier- und Pflanzenwelt sowie für das Landschaftsbild und die naturbezogenen Erholung zu entwickeln,
- einen Beitrag zur sachgerechten Lösung von Konflikten zu liefern, die sich aus den bestehenden und den geplanten Flächennutzungen ergeben.

Damit liefert der Landschaftsplan unter Beachtung der Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Art. 1 Abs. 2 BayNatSchG):

- die erforderlichen Informations- und Abwägungsgrundlagen für die Berücksichtigung der Belange des Natur- und Umweltschutzes bei der zukünftigen Entwicklung der Gemeinde,
- Hinweise für eine umweltgerechte Steuerung der Siedlungsentwicklung,
- Grundlagen für die Anwendung der Eingriffsregelung (Flächenpool / Ökokonto),
- Hinweise für eine (landschafts-) verträgliche Ausgestaltung sonstiger raumwirksamer Nutzungen und Planungen.

Der Gemeinderat des Marktes Eisenfeld hat die Aufstellung eines Landschaftsplanes nach Art. 3 Abs. 4 (1) BayNatSchG am 18.10.1999 beschlossen. Dem Büro Dietz und Partner, Landschaftsarchitekten BDLA, wurde am 16.11.1999 der Auftrag zur Erarbeitung des Landschaftsplanes für die Gemeinde erteilt.

Die wesentlichen Inhalte, Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind in den Flächennutzungsplan integriert und damit Bestandteil der Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Die wesentlichen Inhalte sind im Kapitel 10 dargestellt, sowie in ausführlicherer Form dem Erläuterungsbericht zum Landschaftsplan zu entnehmen.

2.4 Land- und Forstwirtschaft

Landwirtschaft

Landwirtschaftliche Nutzung findet auf ca. 903 ha (= 37 %) der Gemeindefläche statt. Schwerpunkte der landwirtschaftlichen Nutzung liegen östlich von Eisenfeld, südöstlich von Eichelsbach, im Elsavatal und kleinflächiger im Talraum südlich von Schippach.

Der Ackerbau überwiegt. Grünlandflächen sind im Gemeindegebiet entweder verbunden mit den Auen der Fließgewässer oder mit der Streuobstwiesennutzung (nördlich Eisenfeld, südlich Schippach, um Eichelsbach).

Weinbau findet schon seit langer Zeit nördlich der Ortslage Rück auf den steilen, südexponierten Hängen, die zur Elsave hin abfallen, statt. Hier herrschen besonders wärmebegünstigte Lagen vor.

Eine weitere Sonderkultur ist die Obsterzeugung. Diese fand früher vornehmlich in den Ortsrandlagen in Form des extensiven Streuobstanbaues statt. Dort finden sich auch heute noch Streuobstbereiche. Im alten Flächennutzungsplan (1984) sind im südlich von Schippach gelegenen Talraum Flächen für die Sonderkultur Obst dargestellt, auf denen sich z.T. noch Obstplantagen befinden. Die in den 70er Jahren des 21. Jahrhunderts geförderten Sonderkulturen werden heute zunehmend aufgegeben und landwirtschaftlich genutzt. Deshalb werden die Bereiche für die „Sonderkulturen Obst“ im Flächennutzungsplan künftig als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Insgesamt liegen für die landwirtschaftliche Nutzung mittlere Standortbedingungen vor. Nachteilig ist mit Ausnahme der bereits flurbereinigten Lage um Eichelsbach die extrem hohe Besitzersplitterung aus der Realteilung. Eine Bewirtschaftung der guten Böden ist durch einheimische und auswärtige Landwirte gewährleistet. Durch den Wandel in der Landwirtschaft (Reduzierung / Aufgabe der Milchviehhaltung) ergeben sich Probleme in der Grünlandnutzung - eine Verwertung des Schnittgutes ist für die Zukunft nicht mehr gewährleistet.

Für den Gewässerschutz und das Landschaftsbild sollten trotz dieser Problematik Grünlandflächen erhalten werden. Insbesondere gilt dies für Teilbereiche der Mainterrasse und Flächen entlang der Elsave und des Veilchenbaches südlich Schippach. Ziel sollte es hier sein vorhandenes Grünland zu erhalten und innerhalb eines 10 bis 20m breiten Streifens entlang der Fließgewässer Ackerflächen in Grünland umzuwandeln.

Nach den Auswertungen des Bayerischen Landesamtes für Statistik gab es im Markt Eisenfeld 1999 noch 34 landwirtschaftliche Betriebe, davon:

Unter 5 ha	14
5 bis unter 10 ha	6
10 bis unter 20 ha	5
20 bis unter 30 ha	3
30 ha oder mehr	6

Vergleicht man die heutigen Zahlen mit denen aus den Jahren 1970 und 1980, so ist ein großer Rückgang der landwirtschaftlichen Betriebe zu verzeichnen. 1971 waren es nach der Landwirtschaftszählung noch 223 und 1980 noch 67 landwirtschaftliche Betriebe.

Es ist zu erwarten, dass die Zahl der landwirtschaftlichen Betriebe, v.a. der kleinen Nebenerwerbslandwirte, weiter zurückgehen wird. Zudem wurde im Rahmen der Arbeitskreisarbeit zum Landschaftsplan festgestellt, dass auch für die drei in der Gemeinde wirtschaftenden Vollerwerbslandwirte die bisher bewirtschafteten Flächen für eine wirtschaftliche Existenz gerade noch ausreichend groß sind.

Die landwirtschaftlichen Betriebe befinden sich bis auf den Aussiedlerstandort Ballmann am Eichelsbacher Weg und den Neuhof innerhalb der bebauten Ortsbereiche der Ortsteile.

Damit ist einerseits eine Aufstockung der landwirtschaftlichen Tierhaltung in diesen „innerörtlichen“ Betrieben aufgrund angrenzender anderer schutzbedürftiger Nutzungen kaum möglich, andererseits schränkt auch die Schutzbedürftigkeit dieser Betriebe die wohnbaulicher Erweiterung in ansonsten städtebaulich sinnvoller, ortsnäherer Lage ein (z.B. in Eichelsbach).

In der Gemarkung Eichelsbach wurde 1971 eine Erstflurbereinigung abgeschlossen. Neue Planungen liegen für diesen Ortsteil nicht vor. Eine Weinbergsflurbereinigung wurde 1973 in der Gemarkung Rück durchgeführt. Die Flächen stehen im Ertrag.

Im Rahmen der Planungen zur kommunalen Entlastungsstraße ist für einen Teilbereich eine Flurbereinigung vorgesehen.

Forstwirtschaft

Bewaldet sind ca. 1.092 ha des Gemeindegebietes (ca. 45 % der Gesamtfläche). Die natürliche Waldzusammensetzung wird in der Standortserkundung für den Gemeindewald Eisenfeld (Stand 1997, von Dieter Hüttlinger, Würzburg) als mischbaumartenreiche Buchenwälder mit stärkerer Eichenbeimischung auf trockeneren, extrem sauren und wechselfeuchten Böden und möglicherweise geringeren Kiefernanteilen in Mainnähe beschrieben. Bei den heutigen Waldbeständen handelt es sich überwiegend um Kiefern-mischwaldbestände. Deshalb sollen die Anteile der Buche, Eiche und Douglasie langfristig deutlich zu Lasten der Kiefer angehoben werden.

Im wesentlichen handelt es sich um drei größere Waldkomplexe: den Elsenwald und den Rücker Wald, den Eichelsberg und den Unter- mit dem Oberwald. Im Bereich des Stiftungswaldes Himmelthal überwiegen derzeit Buchenmischwaldbestände.

Nach Besitzarten gliedert sich der Wald im Markt Eisenfeld auf in:

- Kommunalwald (ca. 697 ha),
- Stiftungswald Himmelthal (ca. 333 ha)
- Kirchenstiftungswald (ca. 7 ha),
- altrechtliche Waldkörperschaft Jakobstanne (ca. 11 ha) und
- sonstiger Kleinprivatwald (ca. 44 ha).

Bei den Altersklassen haben die 61 bis 120-jährigen Bestände ein deutliches Übergewicht (73 %), Altbestände über 140 Jahre sind rar. Nadelholz hat einen Anteil von 81 % (546,3 ha), Laubholz einen Anteil von 19 % (131,2 ha).

Die Baumartenanteile gliedern sich wie folgt auf: Kiefer 66,01 %, Buche 14,56 %, Fichte 6,20 %, Lärche 5,06 %, Eiche 4,12 %, Douglasie 3,36 %, Edellaubholz 0,36 % und sonstiges Laubholz 0,33%.

Der Gemeindewald besitzt landeskulturelle, wirtschaftliche und soziale Funktionen (Art. 1 BayWaldG). Da er dem allgemeinen Wohl in besonderem Maße dient, ist er vorbildlich zu bewirtschaften (Art. 19 Abs. 1 BayWaldG).

Die Waldfunktionskarte weist dem Wald im Markt Eisenfeld besondere Aufgaben zu (BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN 1995, FORSTWIRTSCHAFTSPLAN GEMEINDEWALD EISENFELD, 1997):

- Erholungswald, Intensitätsstufe I (12,6 ha), z.B. um den Wanderparkplatz am Schützenhaus, Naherholungsbereich am Eichelsberg.
- Erholungswald, Intensitätsstufe II (492 ha), weite Bereiche des Eisenwaldes, des Rücker Waldes und des Eichelsberges.
- Bodenschutzwald (81,8 ha) in den Bereichen Buckelsgraben, Dachsberg, Rücker Wald, Erlengraben, Wolperich, Erzgraben, Unterwald.
- Wald mit besonderer Bedeutung für den Klimaschutz, lokal (227,0 ha) v.a. Eisenwald und Unterwald.
- Wald mit besonderer Bedeutung für den Immissionsschutz, lokal (152,4 ha), Eisenwald.
- Wald mit besonderer Bedeutung für den Wasserschutz und Grundwassereinzugsgebiet (205,2 ha), Eisenwald.
- Wasserschutz im Interesse der öffentlichen Wasserversorgung (36,0 ha).
- Grundwasservorbehaltsgebiet (250,0 ha).
- Bannwald (273,0 ha) im Bereich des Eisenwaldes

3. Historische Entwicklung / Bau- und Bodendenkmäler

3.1 Historische Entwicklung

Von der bereits früh einsetzenden Siedlungsgeschichte in der Gegend um Eisenfeld zeugen viele vorgeschichtliche Funde (z.B. Altsiedlung der Bandkeramiker bei Eichelsbach, Gräberfunde in Eisenfeld, Rück und Schippach). Sie lassen darauf schließen, dass das Gebiet schon vor ca. 5.000 Jahren besiedelt war. Eine kontinuierliche Besiedlung aus vorfränkischer Zeit hat es jedoch nicht gegeben. Die zahlreich vorhandenen Hügelgräber sind ein Zeichen für eine relativ dichte Besiedlung für den Zeitraum der Jahre von etwa 1.600 bis 700 vor unserer Zeitrechnung. Erst in der Zeit des späten 6. Jahrhunderts beginnt für das Land am Untermain die eigentliche geschichtliche Periode.

Eichelsbach und Schippach sind nach der Ortschronik des Marktes Eisenfeld die ältesten Siedlungen des Gemeindegebietes. Man nimmt an, dass bereits in frühfränkischer Zeit ein alter Verbindungsweg vom Aschaffener Raum durch den Leidersgrund über die Eichelsbacher Höhe bestand, der sich dann die Elsave überschreitend nach Mönchberg und von dort über den Hauptkamm des Spessart hinweg in die Altsiedlungsgebiete fortsetzte. Rastplätze auf diesem Weg waren Eichelsbach und Schippach. Schippach bestand anfangs aus zwei Ortsteilen – Oberschippach und Unterschippach.

Urkundlich erstmals erwähnt wird Eisenfeld im Jahr 1122. Mitte des 13. Jahrhunderts treten alle Orte gemeinsam als blühende Dorfgemeinschaften im sogenannten „Koppelfutter-Verzeichnis“ auf. Sie gehörten damals zur „Zent zur Eich“. Schippach wird urkundlich erstmals 1233 erwähnt, als Graf und Gräfin Rieneck den Grundbesitz des Klosters Himmelthal um Ländereien um Schippach aufstockten. Im Jahr 1241 übergab Conrad, Schenk von Clingenburg; dem Kloster Himmelthal u.a. „Egilesbach“ mit allen Zugehörungen. Rück erschien neben der Nennung im Koppelfutterverzeichnis dann wieder in der sogenannten Mainzer Heberolle, die auf die Zeit um 1270 datiert wird.

Landesherr war seit dem 1232 durch Kaiser Friedrich II. erlassenen „Wormser Privileg“ der Erzbischof und Kurfürst von Mainz. Die hier ansässigen Grundherren, wie etwa die Grafen von Rieneck, die Schenken von Clingenburg und ihre Nachfolger, die Herren von Bickenbach, wurden damit quasi zu Lehensträgern von Mainz. Diese ortsgeschichtlichen Hintergründe fanden ihren Ausdruck im Gemeindewappen durch die Übernahme des Mainzer Rades.

Die Entwicklung des Ortes erscheint bis zum Reichsdeputationshauptschluss eng an Burg-, Stadt-, Gerichts-, Amts- und Kellereibesitz Klingenberg geknüpft. Ab 1803 war Eisenfeld dann Bestandteil des Kurerzkanzlerischen Staates bzw. des Fürstentums Aschaffenburg. Seit 1805 gehörte es zum Großherzogtum Frankfurt bevor es 1814 an das Königreich Bayern fiel. Am 30. Juli 1828 wurde Eisenfeld vom Landgericht Klingenberg getrennt und dem Landgericht Obernburg zugeteilt, bei welchem das Bezirks- und Landratsamt bis zur Landkreisreform 1972 blieb.

Die Gemeindeteile Eichelsbach, Rück und Schippach haben sich ortsgeschichtlich ähnlich entwickelt wie Eisenfeld. Alle drei ursprünglich selbständigen Gemeinden haben sich auf freiwilliger Basis der Marktgemeinde Eisenfeld angeschlossen und wurden zum 01.07.1971 aufgelöst.

Im Ortsteil Rück wurde 1232 durch die Grafen von Rieneck das Kloster Himmelthal gegründet. Der politischen Gemeinde Rück wurde dieses jedoch erst 1802 zugeordnet. Von der Gründung bis zum Jahr 1601 war Himmelthal Zisterzienserinnen-Kloster, 1626 schenkte es der Mainzer Fürstbischof dem Jesuitenorden. Nach dessen Auflösung 1773 fiel es wieder an Mainz zurück. 1802 wurde das Kloster säkularisiert, 1815 dem Königreich Bayern übertragen.

Eisenfeld hat sich als Haufendorf um Kirche und Kirchplatz auf der Niederterrasse des Mains entwickelt. Zum alten Ortskern gehören die Hauptstraße, die Rücker Straße, die Rathausstraße, die Nebengasse und der Mühlweg. Auch Rück und Schippach besitzen ursprünglich die städtebauliche Grundform des Haufendorfes. Eichelsbach hat sich aus mehreren weilerartigen Siedlungskernen entwickelt.

Das Industriezeitalter begann in Eisenfeld um 1870 mit den Sägewerken, in denen das Holz aus dem Spessart verarbeitet wurde. Mit der Bahnstrecke Miltenberg-Aschaffenburg ab 1876 ging die wirtschaftliche Entwicklung weiter. Ab dieser Zeit siedelten sich entlang der Erlenbacher Straße und entlang der Bahnlinie neue Gewerbe- und Wohngebiete an. Schließlich schloss das „Spessartbähne“ 1910 das Elsavatal an den Schienenverkehr an und brachte Arbeiter, Bauern und Händler ins Tal und sein Hinterland.

1925 beginnt für Eisenfeld mit der Ansiedlung der „Vereinigten-Glanzstoff-Fabriken“ ein neues Kapitel der Siedlungsgeschichte. Die umfangreichen Werksbauten und Zufahrtsstraßen, die Beschaffung und Lieferung von Baumaterialien fördern die gewerbliche Wirtschaft. Wie ein Magnet zieht die Verdienstquelle „Glanzstoff“ Bauwillige von auswärts an. Folgt die Wohnbebauung zunächst noch den alten Wegen Richtung Kleinwallstadt, Hofstetten, Rück und Erlenbach, so entstanden alsbald auch neue Seitenwege zwischen diesen radial auslaufenden Straßen. 1937 erklärte die bayerische Staatsregierung Eisenfeld aufgrund seiner Entwicklung zum Siedlungsschwerpunkt und verlangte einen für Bebauung und Bewirtschaftung verbindlichen Plan.

Im Zweiten Weltkrieg blieb Eisenfeld von Zerstörungen verschont. Bereits 1955 stimmte die Gemeinde einem von Architekt Jeitler entworfenen Bebauungskonzept zu, das bereits die neuen Wohnbauflächen, wie sie im Norden, Osten und Süden entstanden sind, enthielt.

3.2 Bau- und Bodendenkmäler

Bodendenkmäler (Entwurf der Liste der Bodendenkmäler im Landkreis Miltenberg vom Landesamt für Denkmalpflege Würzburg, Stand 24.08.1999)

Eisenfeld:

Kammergräber der frühern Urnenfelderzeit und Körpergräber unbekannter Zeitstellung. 700 m n der Kirche von Eisenfeld. Flur „Zwischen den Wegen“; Eisenfeld FlstNr. 2817, 2824, 2826; NW 83-75; FundstNr. 6120/0027.

Brandgräber der frühen Urnenfelderzeit. 800 m s der Kirche von Eisenfeld. Flur „Dammfeld“; FlstNr. 7003; NW 83-75; FundstNr. 6120/0029.

Grabfunde der jüngeren Latènenzeit. 1300 m ssw der Kirche von Eisenfeld. Flur „Mainhauser Feld“; Eisenfeld FlstNr. 500/6, 500/7, 6734/3, 6741, 6922/2, 6950/5; NW 83-75; FundstNr. 6120/0030.

Grabfunde der frühen Urnenfelderzeit und Einzelfund eines Eisenschwertes der frühen Hallstattzeit. 800 m s der Kirche von Eisenfeld. Eisenfeld FlstNr. 6995-6995/13; NW 83-75; FundstNr. 6120/0031.

Verebnetes vorgeschichtliches Grabhügelfeld mit 14 Grabhügeln, daraus Funde der Hallstattzeit. 1000 m s der Kirche von Eisenfeld. Flur „Dammfeld“; Eisenfeld FlstNr. 6725/2, 7007 – 7015, 7015/9, 7015/16, 7018/2 – 7020, 7028 – 7032, 7033/1, 7033/2, 7033/6 – 7033/8, 7034/1 – 7035/2, 7038 – 7038/3, 7039, 7039/8, 7040, 7041/1, 7041/9, 7041/10; FundstNr. 6120/0032.

Verebnetes mittelalterlicher Burgstall. 500 m sw der Kirche von Eisenfeld. Flur „Im All“; Eisenfeld FlstNr. 6575; NW 83-75; FundstNr. 6120/0033.

Eichelsbach:

Siedlungsfunde der Linearbandkeramik. Unmittelbar s der Kirche von Eichelsbach. Flur „Kirchäcker“; Eichelsbach FlstNr. 137-141, 151/1-151/8, 551, 552, NW 83-73; FundstNr. 6121/0006.

Siedlungsfunde der Urnenfelderzeit. 1200 m s der Kirche von Eichelsbach. Flur „Dinkeläcker“; Eichelsbach FlstNr. 445-447; NW 82-73, NW 82-72; FundstNr. 6121/0007.

Siedlungsfunde der Urnenfelderzeit. 1250 m s der Kirche von Eichelsbach. Eichelsbach FlstNr. 331; NW 82-73; FundstNr. 6121/0008.

Siedlungsfunde der Urnenfelderzeit. 900 m s der Kirche von Eichelsbach. Eichelsbach FlstNr. 311; NW 83-73; FundstNr. 6121/0009.

Siedlungsfunde der Urnenfelderzeit. 110 m s der Kirche von Eichelsbach. Eichelsbach FlstNr. 316-317/1; NW 83-72, NW 83-73; FundstNr. 6121/0010.

Siedlungsfunde der Urnenfelderzeit. 1100 m sö der Kirche von Eichelsbach. Eichelsbach FlstNr. 225, 226; NW 83-72; FundstNr. 6121/0011.

Vorgeschichtliche Grabhügelgruppe mit 5 Grabhügeln, daraus Funde der Hallstattzeit. 950 m sw der Kirche von Eichelsbach. Flur „Bergtanne“. Eichelsbach FlstNr. 472; NW 83-73; FundstNr. 6121/0012.

Vorgeschichtliche Grabhügelgruppe mit 3 Grabhügeln. 800 m onö der Kirche von Eichelsbach. Flur „Buchrain, Sohlboden“; Eichelsbach FlstNr. 1585; NW 83-72; FundstNr. 6121/0013.

Verebnetes vorgeschichtlicher Grabhügel, daraus Funde der mittleren Bronzezeit und der Hallstattzeit. 200 m s der Kirche von Eichelsbach. Flur „Kleinwolperich“; Eichelsbach FlstNr. 358, 359; NW 82-73; FundstNr. 6121/0014.

Rück:

Vorgeschichtliche Grabhügelgruppe mit 2 Grabhügeln. 1300 m n der Kirche von Rück. Flur „Breitenweg“; Rück FlstNr. 4860; NW 83-73; FundstNr. 6121/0015.

Vorgeschichtliches Grabhügelfeld mit 15 Grabhügeln, daraus Funde vermutlich der Bronzezeit und der Hallstattzeit. 1700 m nnö der Kirche von Rück. Flur „Heinrichshöhe, Heinst“; Hofstetten FlstNr. 6002; Rück FlstNr. 4860, 4863; NW 83-73; FundstNr. 6121/0016.

Vorgeschichtlicher Grabhügel, daraus Funde der Bronzezeit. 1700 m osö der Kirche von Rück. Flur „Kleinwolperich“; Rück FlstNr. 4928; NW 82-73; FundstNr. 6121/0017.

Vorgeschichtliches Grabhügelfeld mit 11 Grabhügeln, daraus Funde der Hallstattzeit. 1700 m ssö der Kirche von Rück. Flur „Ameisenacker, Rotsohl“; Rück FlstNr. 5013, 5014. Schippach FlstNr. 3727; NW 82-73; FundstNr. 6121/0018.

Vorgeschichtliche Grabhügelgruppe mit 3 Grabhügeln, daraus Funde der Hallstattzeit. 2600 m sö der Kirche von Rück. Flur „Neubuch, Wäldchen“; Rück FlstNr. 826, 826/1; Nw 81-73; FundstNr. 6121/0019.

Vorgeschichtliche Grabhügelgruppe mit 2 Grabhügeln. 3200 m sö der Kirche von Rück. Flur „Buchfeld“; Rück FlstNr. 5064, 5066; NW 81-72; FundstNr. 6121/0020.

Spätmittelalterliche bis neuzeitliche Skelettreste, Keramik und Mauerreste im Bereich des Klosters Himmelthal. 1200 m sö der Kirche von Rück. Rück FlstNr. 4907; NW 82-73; FundstNr. 6121/0022.

Schippach:

Vorgeschichtliches Grabhügelfeld mit 11 Grabhügeln, daraus Funde der Hallstattzeit. 1700 m ssö der Kirche von Rück. Flur „Ameisenacker, Rotsohl“; Rück FlstNr. 5013, 5014. Schippach FlstNr. 3727; NW 82-73; FundstNr. 6121/0018.

Verebnete vorgeschichtliche Grabhügelgruppe mit 4 Grabhügeln, daraus Funde der Hallstattzeit. 800 m sw der Kirche von Schippach. Flur „Armsbergkopf“: Schippach FlstNr. 790-792; NW 82-73, FundstNr. 6121/0023.

Die Bodendenkmäler genießen den Schutz des Art. 7 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz, der wie folgt lautet: „Wer auf einem Grundstück nach Bodendenkmälern graben oder zu einem anderen Zweck Erdarbeiten vornehmen will, obwohl er weiß oder vermutet oder den Umständen nach annehmen muss, dass sich dort Bodendenkmäler befinden, bedarf der Erlaubnis. Die Erlaubnis kann versagt werden, soweit dies zum Schutz des Bodendenkmals erforderlich ist.“

Baudenkmäler

Eisenfeld:

Ensemble Hauptstraße: Hauptstraße 6,8,10, 12-51, 53, 55, Haus zw. 44 und 46, Nebengasse 1, 2, Rathausgasse 1.

Das Ensemble umfaßt die Hauptstraße einer seit neuerer Zeit weit ausgedehnten Industriegemeinde. Der langgestreckte, schmale Straßenzug ist mit ehem. Ackerbürger- und Handwerkerhäusern, darunter schmalen Dreiseithof-Anlagen nahezu geschlossen bebaut. Die Häuser, meist Giebelbauten in der Regel mit Krüppelwalm, entstammen dem 17. bis frühen 19. Jhd. Die Obergeschosse zeigen z.T. Fachwerk oder es wird dieses in jüngster Zeit gerade freigelegt. Im Nordteil der Hauptstraße überragt die katholische Pfarrkirche von 1767 mit ihrem eindrucksvollen Barockturm das Ensemble. Im gleichen Bereich setzt das ehemalige Pastoratshaus, ein barocker Mansardendachbau, einen besonderen Akzent.

Vor Adam-Zirkel-Straße 6: Bildsäule, 1724 (FI.Nr. 5365/1)

Hauptstraße 8: Gasthaus zum Hirsch, Giebelhaus mit Krüppelwalm, Fachwerk verputzt, wohl noch 18. Jhd. (FI.Nr. 187)

Hauptstraße 17: Wohnhaus, Fachwerkgiebelbau, wohl noch 18. Jhd. (FI.Nr. 9)

Hauptstraße 18: ehem., altes Pastorat, stattlicher Mansarddachbau, um 1767 (FI.Nr. 172).

Hauptstraße 19: Kath. Pfarrkirche St. Ubaldis und Gertrudis, 1767; mit Ausstattung; Ummauerung des ehem. Friedhofes an der Südseite, Rotsandstein-Kruzifix, 1817 (FI.Nr. 38)

Hauptstraße 21: Heimatmuseum, Giebelhaus, Fachwerk, bez. 1751 (FI.Nr. 37)

Bei Hauptstraße 21: Bildstock bez. 1756 (FI.Nr. 37)

Hauptstraße 26: Wohnhaus, Fachwerkgiebelbau, wohl noch 18. Jhd. (FI.Nr. 163)

Bei Hauptstraße 30: Kruzifix, Rotsandstein, wohl 18. Jhd., Korpus ersetzt (FI.Nr. 158)

Hauptstraße 38: Wohnhaus, Mansarddachbau, 2. Hälfte 18. Jhd. (FI.Nr. 108)

Hauptstraße 44: Gasthaus, stattlicher Giebelbau, bez. 1807 (FI.Nr. 101)

Hauptstraße 45: Hausmadonna, geschnitzt, 2. Hälfte 19. Jhd., aus Hobbach, in Glaschrein (FI.Nr. 65)

Mühlweg 4: Mühle, Wohnhaus verputzt mit Rotsandsteingliederung und Halbwalmdach, 1614; Remise mit Durchfahrt, Fachwerkbau mit Halbwalmdach, 1601 (FI.Nr. 6161)

Nebengasse 1: Vgl. Ensemble Hauptstraße

Nebengasse 2: Wohnhaus, Fachwerkgiebelbau mit Krüppelwalmdach, um 1800; Rückgebäude, Fachwerkbau, 18./frühes 19. Jhd.; vgl. Ensemble Hauptstraße (FI.Nr. 180)

Rathausgasse 1: vgl. Ensemble Hauptstraße.

Bildsäule: St. Johann Nepomuk, 18. Jhd. und Wappentafel, bez. 1574; zwischen Eisavabrücke und ehem. Knechtmühle (FI.Nr. 6164/3)

Muttergottes-Bildstock: 1820, erneuert 1923, Waldabteilung Bild.

Eichelsbach:

Kath. Filialkirche St. Barbara: 1750/51 mit Ausstattung (Fl.Nr. 151/1)

Bildstock: Ende 18. Jhd. an der Höhenstraße, Abzweig Barbarastraße (Fl.Nr. 8)

Bildnische: 18. Jhd. in der Gartenmauer an der Höhenstraße, Abzweigung Roßbacher Weg (Fl.Nr. 56).

Himmelthal (Gemarkung Rück):

Ehem. Zisterzienserinnenkloster: 1626-1773 Jesuitenkolleg. Kath. Kirche St. Sebastian 1753; mit Ausstattung; Innenhof: Wohnbau westlich der Kirche, 1758; Ostflügel bestehend aus Wohnbau von 1713, Ökonomiebauten von 1737 mit spätromanischen Bauresten in der Ostmauer und weiteren romanischen und spätgotischen Bauteilen sowie Remise von 1732; Ökonomiebau im Westen 1758; Außenhof: Westflügel und Torhaus, 1744; Ökonomiebau im Norden, 1744; Mühle, 1843; weiterer Ökonomiebau, Mitte 18. Jhd.: Mauer im Osten mit zwei Rundbogentoren, 1745; Figur St. Johann Nepomuk, 1750; Südmauer mit Rundbogentor und Figur St. Elisabeth, 1750; Garten, ummauert, im Osten der Anlage; Back- und Kelterhaus, 1761, nördlich der Kirche (Fl.Nr. 4907).

Neuhof (Gemarkung Rück):

Gut Neuhof, Vierseithof, Anfang 18. Jhd., Wappenstein, Anfang 18.Jhd. (Fl.Nr. 5020)

Rück:

Elsavatalstraße 37: ehem. Pfarrgasse, zweigeschossiger Walmdachbau, 1928

Elsavatalstraße 78: Bauernhaus, Fachwerkbau, 1. Hälfte 17. Jhd. (Fl.Nr.109)

Kirchgasse 1: Kath. Kirche St. Johann Baptist, um 1750, wohl von Johann Martin Schmitt; mit Ausstattung (Fl.Nr. 130)

Schippacher Straße 2: Bauernhaus, Fachwerkbau, 17. Jhd. (Fl.Nr. 169)

Schippach:

Mechenharder Straße 20: Bauernhaus, Fachwerkbau, verputzt, mit Doppeltor, 1608 (Fl.Nr. 65)

Mechenharder Straße 21: Bauernhaus, Fachwerkbau, 1788 (Fl.Nr. 8)

Mechenharder Straße 25: ehem. Kath. Pfarrkirche St. Antonius v. Padua, 1751; mit Ausstattung; Rotsandstein-Kruzifix, 19. Jhd., bei der Kirche (Fl.Nr. 11)

St.-Pius-Straße 6: Fachwerkhaus, 1833 (Fl.Nr. 21)

Bildstock, 1630; an der Straße nach Mechenhard (Fl.Nr. 1921)

4. Bevölkerung

Ende des Jahres 1999 zählte Eisenfeld einschließlich seiner Ortsteile Rück, Schippach und Eichelsbach 9.264 Einwohner. Hiervon entfällt der Hauptteil auf den Ort Eisenfeld mit 6.816 Einwohnern. In Rück wohnten 1.065 Einwohner, in Schippach 676 und in Eichelsbach 707 Einwohner.

Die Kurve der Bevölkerungsentwicklung verlief von der Jahrhundertwende bis zum 2. Weltkrieg stetig aufwärts. Durch kriegs- und nachkriegsbedingte Wanderungen stieg die Wohnbevölkerung bis 1950 steil auf 4.174 Einwohner an und wuchs anschließend schnell weiter bis auf 6.998 im Jahr 1972. Seitdem verlangsamte sich das Einwohnerwachstum, ist aber ständig steigend.

Aus Einwohnerzahlen von den Jahren 1987 bis 1999 lassen sich die **Einwohnerentwicklungen** für die Einzelnen Ortsteile wie folgt ablesen:

Ortsteil	Einwohner 1987	Einwohner 1999	Wachstum in %
Gesamtgemeinde	7.730	9.264	+19,8%
Eisenfeld	5.400	6.816	+26,1%
Rück	1.094	1.065	-2,6%
Schippach	603	676	+12,1%
Eichelsbach	633	707	+11,7%

Eine Übersicht zu den **Einwohnerentwicklungen** von 1950 bis 1999 sowie eine Prognose bei einem Wachstum von 10 % (basiert auf der Fortsetzung des bisherigen Geburtenüberschusses sowie auf einem gegenüber von 1990 bis 1999 veringertem Zuzug) gibt folgende Tabelle:

Ortsteile	Jahr						Prognose 2015
	1950	1960	1970	1987	1990	1999	
Eisenfeld	2.423	3.380	4.918	5.400	5.715	6.816	7.498
Rück	864	843	1.054	1.094	1.120	1.065	1.171
Schippach	461	528	574	603	604	676	744
Eichelsbach	426	390	461	633	651	707	778

Nach der **Altersstruktur** gliedert sich die **Gesamtgemeinde** wie folgt:

Jahrgangsgruppen					
0-5 Jahre	6-14 Jahre	15-20 Jahre	21-44 Jahre	45-64 Jahre	ab 65 Jahre
541	1.138	765	3.472	2.194	1.184

Nach den Gemeindedaten des Bayerischen Landesamtes für Statistik ergibt sich für die Marktgemeinde im Jahr 1997 ein Wohnungsbestand von 3.233 Wohnungen. Die Einwohnerdichte lag bei 356 Einwohner pro Quadratkilometer.

5. Siedlung

5.1 Entwicklungsziele

5.1.1 Ziele der Landes- und Regionalplanung

Übergeordnetes Ziel ist es, die günstige Entwicklungen der Region zu sichern und die Eigenständigkeit gegenüber der Rhein-Main-Region weiter zu stärken. Dabei soll die Leistungsfähigkeit des Verdichtungsraumes gesichert und ausgebaut werden. Im ländlichen Raum soll eine stärkere wirtschaftliche Entwicklung angestrebt werden.

Der Verdichtungsraum Aschaffenburg, zu dem Eisenfeld mit Obernburg und Erlenbach zählt, soll als **Siedlungs- und Wirtschaftsschwerpunkt** die Entwicklung der Region fördern. Bei der Entwicklung der Siedlungsstruktur sollen nachteilige Auswirkungen der Verdichtung vermieden werden.

Schwerpunkte einer **industriell-gewerblichen Entwicklung** sollen die Zentralen Orte Aschaffenburg, Obernburg/Eisenfeld/Erlenbach und Alzenau sein. Zwischen den Entwicklungsachsen sollen ausreichend Freiräume für Erholung und ökologischen Ausgleich erhalten werden.

Entlang der Entwicklungsachsen soll die Bandinfrastruktur verbessert werden, so auch zwischen Obernburg/Eisenfeld/Erlenbach, Miltenberg und Amorbach und Mespelbrunn, Eschau und Eisenfeld.

Die weitere **Verdichtung von Wohn- und Arbeitsstätten** soll auf die zentralen Orte einschließlich ihrer Ortsteile konzentriert werden. Dabei sollen die Belange des Personennahverkehrs berücksichtigt werden.

Zwischen den Siedlungseinheiten an den Entwicklungsachsen sind ausreichende **Grün und Freiflächen** zu erhalten. Die Belange des Fremdenverkehrs und der Tages- und Wochenenderholung sollen besonders berücksichtigt werden.

Das Mittelzentrum Obernburg/Eisenfeld/Erlenbach soll vordringlich zum **mittelzentralen Versorgungszentrum** für den Südteil des Verdichtungsraumes Aschaffenburg entwickelt werden. Insbesondere sollen angestrebt werden:

- Die Beseitigung städtebaulicher und funktionaler Mängel, vor allem durch die Fortführung der Sanierungsmaßnahmen in Eisenfeld und in Obernburg sowie durch die Schaffung eines attraktiven Ortsmittelpunktes in Erlenbach, durch den weiteren Ausbau der B 469 und durch den Neubau von Mainbrücken zwischen Obernburg und Eisenfeld sowie zwischen Erlenbach und Wörth,
- eine gemeinsame Flächennutzungsplanung, die vor allem eine sinnvolle Zuordnung der Wohn- und Gewerbegebiete und der Infrastruktur in sowie zwischen den Gemeinden bewirkt.
- die Stärkung des Dienstleistungsbereichs, vor allem durch eine vorwiegend qualitative Verbesserung des gewerblichen Beherbergungsangebots,
- die Ergänzung der industriellen Branchenstruktur, die Ausweisung geeigneter Gewerbeflächen und die Sicherung und der Ausbau der Verkehrsanbindung an das überregionale Verkehrsnetz,
- der Ausbau im sozialen Bereich, vor allem durch eine Verbesserung der Sozialbetreuung für Ausländer.

Eisenfeld besitzt nach dem Regionalplan v.a. Mittelpunktfunktionen, die gleichzeitig die Funktionen aus dem Bereich der Wohnsiedlungstätigkeit und aus dem Bereich der gewerblichen Wirtschaft beinhalten und Funktionen aus dem Bereich des Fremdenverkehrs und der Tages- und Wochenenderholung.

5.1.2 Ziele der Flächennutzungsplanung

Ziel der Gesamtüberarbeitung des Flächennutzungsplanes ist es, den Veränderungen, die seit der Ertaufstellung des Flächennutzungsplanes 1984 stattgefunden haben, Rechnung zu tragen. Dabei werden die seitdem genehmigten Flächennutzungsplanänderungen (vgl. Kapitel 9) und die vorhandenen Bebauungspläne in die Gesamtüberarbeitung übernommen. Änderungen im Bestand sowie durch bestehende und geplante Verordnungen werden ebenso berücksichtigt wie redaktionelle Änderungen (vgl. Kapitel 10).

Parallel zur Gesamtüberarbeitung des Flächennutzungsplanes wurde der Landschaftsplan erarbeitet, der mit seinen wesentlichen Aussagen in den vorliegenden Flächennutzungsplan integriert ist. Ein besonderes Gewicht liegt in der Berücksichtigung der neu in das BauGB aufgenommenen naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Diese erfolgte insbesondere in der Übernahme von „Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“, die Schwerpunkte des Natur- und Landschaftsschutzes“ sowie der Biotopvernetzung enthalten. Sie dienen zugleich als Flächenpool für ein zu entwickelndes, kommunales Ökokonto.

Andererseits sind damit die noch nicht durch Bebauungsplanung (oder andere Satzungen) oder Einzelbaugenehmigung rechtsverbindlichen Planungen, sowie die in der Neuaufstellung des FNP geänderten / neu aufgenommenen Flächenutzungen auf ihre Verträglichkeit mit Natur und Umwelt vorzuprüfen (vgl. Kapitel 10). Es werden entsprechende Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen aufgezeigt.

Die bereits in den rechtsgültigen Fassungen der Flächennutzungsplanung bestehenden Darstellungen, für die noch keine rechtsverbindliche Bebauungsplanung / Genehmigung besteht, sind im Erläuterungsbericht zum Landschaftsplan (Kapitel 4.3) zusammengestellt und ebenfalls auf ihre Folgen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild abgeprüft. Auch hier sind Hinweise zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich gegeben.

Der Markt Eisenfeld hat sich in den letzten Jahren als Teil des Mittelzentrums Obernburg/Eisenfeld/Erlenbach zum Wohn- und Gewerbestandort entwickelt. Durch seine Lage im Verdichtungsraum Aschaffenburg und die günstige Versorgungslage sowohl im Bildungs- und Erziehungs- als auch im Sozial- und Gesundheitswesen sowie in der Versorgung des täglichen Bedarfs sind künftig insbesondere Impulse im Bereich des Wohnungswesens zu erwarten. Durch die günstige Verkehrs- und Versorgungslage (Infrastruktur) Eisenfelds ist die Nachfrage nach Baugrundstücken im Hauptort wesentlich höher als die in den anderen zugehörigen Ortsteilen.

Trotz der hohen Nachfrage strebt der Markt Eisenfeld ein maßvolles, organisches Wachstum an. Da künftig ein Schwerpunkt auf die Umnutzung und Innenentwicklung im Hauptort und in den Ortsteilen gelegt werden soll, wird auf große zusätzliche Ausweisung von Bauflächen verzichtet.

Für den Ortsteil Eisenfeld bestehen nach den Darstellungen im Flächennutzungsplan Möglichkeiten einer wohnbaulichen Entwicklung im Osten („Erdbeerfeld“) und südlich des Knabenwegs.

In Rück liegen die Entwicklungsmöglichkeiten überwiegend im Westen des Ortes zwischen vorhandener Bebauung, Gewerbegebiet und Waldrand.

In Schippach stellt der Flächennutzungsplan von 1984 Wohnbauflächen östlich der Mechenharder Straße dar. Zudem liegen große Sonderbau- und Gemeinbedarfslächen um die Kirche zwischen St.-Pius-Straße und südlich gelegenen Waldrand.

Im Ortsteil Eichelsbach sind zwischen vorhandener Bebauung und Sportgelände sowie im Süden des Ortsteiles Bauflächen dargestellt.

Im Bereich der gewerblichen Wirtschaft siedelten sich überwiegend Betriebe des Groß- und Einzelhandels (Baumärkte, Einkaufsketten etc.) in Eisenfeld an. Nachfragen im Bereich des produzierenden Gewerbes bestehen nicht. Für klein- und mittel-

ständige (Handwerks-) Betriebe stehen in ausreichendem Umfang erschlossene Flächen zur Verfügung. Für größere Gewerbe- und Industriebetriebe stehen im Norden Eisenfelds im Flächennutzungsplan von 1984 ausreichend Flächen zur Verfügung. In Rück wurden größere gewerbliche Bauflächen erschlossen (Bereich Oberkreuzfeld).

5.2 Bauflächen

5.2.1 Wohnungswesen / Wohnungsbedarf

1997 wurden in der Gemeinde Eisenfeld 3.233 Wohnungen in 1.851 Wohngebäuden ermittelt. Bis zum Ende des Jahres 1999 ist der Bestand an Wohngebäuden auf 1.907 gestiegen. Gleichzeitig stieg der Wohnungsbestand auf 3.305. Nicht erfasst sind Wochenendhäuser sowie Wohnheime. Mehr als die Hälfte der Wohnungen besitzt 5 oder mehr Räume (1.798), etwas mehr als ein Drittel der Wohnungen 3 oder 4 Räume (1.379). Nur ein sehr geringer Teil ist kleiner (137 Wohnungen).

Der Bauflächenbedarf für den Markt Eisenfeld ergibt sich aus folgenden Annahmen:

- steigender Wohnflächenanspruch pro Einwohner: Dieser hat sich im bundesdeutschen Durchschnitt von 23,2 m² im Jahr 1968 auf ca. 40-45 m² im Jahr 2000 vergrößert. Es wird erwartet dass dieser in den nächsten Jahren weiter steigen wird. In der gleichen Zeit hat sich die Wohnungsbelegung von 3,42 Einwohner pro Wohneinheit auf 2,81 verringert.
- Bedarf aus dem anhaltenden Geburtenüberschuss in Eisenfeld (Überschuss von 58 Personen im Jahr 1997)
- einer Baulandreserve für Flächen, die aus privaten Gründen dem Baulandmarkt nicht zugeführt werden.

Als Prognose für das Jahr 2015 werden folgende Annahmen getroffen:

- die Wohnfläche pro Einwohner beträgt im Jahr 2015 50 m², gleichzeitig verringert sich die Wohnungsbelegung auf ca. 2,5 Einwohner pro Wohneinheit,
- ein Geburtenüberschuss von 30 Einwohnern pro Jahr.

Wohnungsbelegung	1997	Prognose 2015	Differenz	prognostizierter Bedarf
Einwohner / Wohneinheit	2,81	2,5	0,31	$(0,31 \times 3.233) : 2,5 = 401 \text{ WE}$ [(Differenz x Anzahl der Wohnungen 1997) : Einwohner / Wohneinheit 2015] = Bedarf an Wohneinheiten

Wohnungsbelegung	1997	Prognose 2015	Differenz	prognostizierter Bedarf
Wohnfläche / Ein- wohner	40-45 m ²	50 m ²	7,5 m ²	$(5 \times 9.294) : 150 = 310 \text{ WE}$ $(7,5 \times 9.294) : 150 = 465 \text{ WE}$ [(Differenz x Einwohner 1999) : angenommene durchschnittliche Wohnungsgröße] = Bedarf an Wohneinheiten

Geburtenüberschuss	1997	Prognose bis 2015	Zuwachs an Einwohnern	prognostizierter Bedarf
Einwohner	58	30 pro Jahr	$30 \times 13 = 390$	$(390 \times 50) : 150 = 130$ [(Zuwachs an Einwohnern x Wohnfläche / Einwohner 2015) : angenommene durchschnittliche Wohnungsgröße] = Bedarf an Wohneinheiten

Aus den oben genannten Prognosen ergibt sich im Jahr 2015 ein Bedarf von 841 bzw. 996 Wohneinheiten. Legt man die derzeitigen Zahlen (1999) an Wohngebäuden (1907) und zur Verfügung stehenden Wohneinheiten (3305) zu Grunde, so ergibt sich ein Durchschnitt von fast 1,75 Wohnungen pro Wohngebäude. Aus diesen Vorgaben kann der Bedarf an Baugrundstücken für das Jahr 2015 berechnet werden. Dieser liegt somit zwischen 481 und 569 Bauplätzen für die Gesamtgemeinde Eisenfeld. Nicht enthalten ist in dieser Berechnung ein Wachstum durch Zuzug von Einwohnern aus dem Umland oder anderen Regionen aufgrund der attraktiven Lage und Versorgungseinrichtungen insbesondere im Hauptort Eisenfeld.

Für die gesamte Gemeinde wird ein gemäßigtes, harmonisches Wachstum für die Zukunft gewünscht. Zudem soll die Innenentwicklung vor der Ausweisung neuer Baugebiete am Rande der Ort forciert werden. Potentiale für eine Innenentwicklung ergeben sich allgemein aus:

- einer Nachverdichtung von Gebieten aus den 50er und 60er Jahren des letzten Jahrhunderts mit großen Grundstücken (z.B. Dammsfeld, Bildstraße, Lukasstraße in Eisenfeld),
- einer Nachverdichtung und Nutzung zu Wohnbauzwecken von ungenutzten bzw. brachfallenden innerörtlichen Bereichen (vgl. Bebauungsplan „Sägewerksgelände Zirkel“),
- Nachnutzung von Wohngebäuden in Bereichen mit hoher Altersstruktur durch einen Generationenwechsel,
- Sanierung alter Gebäude, um Attraktivität zu steigern,
- Schließung von bestehenden Baulücken: Erhöhung des Drucks auf Privatbesitzer bspw. durch Begrenzung einer neuen Wohnbauflächenausweisung.

5.2.2 Gemischte Bauflächen, Wohnbauflächen

Eisenfeld

Die Entwicklungsmöglichkeiten im Bereich der Wohnbauflächen waren in den Ortsteilen unterschiedlich. Der Ortsteil Eisenfeld besaß aufgrund seiner Lage in der Mainebene die besten Entwicklungsmöglichkeiten. Die Bauflächen wurden ringförmig um den alten Ortskern angeordnet.

Im Flächennutzungsplan sind Erweiterungen für Wohnbauflächen im Westen von Eisenfeld („Erdbeerfeld“) und zwischen Altort und Bahnlinie („südlich Knabenweg“ und „Angelgärten“) möglich. Gewerbliche Bauflächen sind dargestellt im Norden westlich der Straße nach Kleinwallstadt und Sonderbauflächen bzw. Gemeinbedarfsflächen und im Süden von Eisenfeld.

Rück / Schippach

Die enge Talsituation in Rück und Schippach bedingte eine eher bandförmige Bebauung entlang der Hänge der Elsava und des Veilchenbaches. Die gültige Planung stellt noch Flächen für Wohnbebauung östlich der Mechenharder Straße und zwischen der heutigen Bebauung und den Weinbergen im Norden von Rück dar.

Die bisher im Flächennutzungsplan dargestellte Umgehungsstraße soll aus städtebaulichen, landschaftsökologischen und immissionschutztechnischen Gründen entfallen. Dies macht v.a. in Schippach Neuordnungen von Bauflächen und Grünflächen möglich und nötig. Bisher im Flächennutzungsplan enthaltene gewerbliche Bauflächen im Talraum der Elsava und Sonderbauflächen „Kloster“, sowie Gemeinbedarfsflächen „Kindergarten“ um die Kirche in Schippach sollen künftig als Wohnbauflächen dargestellt werden. Zudem stehen gemischte Bauflächen zwischen Gewerbegebiet „Unterkreuzfeld“, Wohnbauflächen „Am Berg“ und Waldrand zur Verfügung.

Eichelsbach

In Eichelsbach konzentriert sich die künftige wohnbauliche Entwicklung auf eine Fläche zwischen Altort und Sportplatz sowie auf eine Abrundung im Süden.

Bedingt durch den Wunsch eines gemäßigten Wachstums wird in der Gesamtänderung des Flächennutzungsplanes auf große Neuausweisung von Wohnbauflächen in den Ortsteilen verzichtet.

Für den **Ortsteil Eisenfeld** werden keine neuen Wohnbauflächen ausgewiesen. Im Bereich zwischen Spessartstadion und Erlenbacher Straße wird ein neues Sondergebiet Handel- und Dienstleistung dargestellt.

Für den **Ortsteil Rück** ergibt sich nur eine geringfügige Erweiterung um 0,18 ha. Im **Ortsteil Eichelsbach** wurden sich keine Neudarstellungen vorgenommen.

Im **Ortsteil Schippach** werden entlang der St- Pius-Straße Gemischte Bauflächen und Wohnbauflächen dargestellt. Gleichzeitig werden Gewerbliche Bauflächen und die Sonderbaufläche „Kloster“ zurückgenommen bzw. umgewidmet (vgl. Änderungspunkte 2.19, 2.20 – Kap. 10.1.2). Entlang der Barbara-Weigand-Straße (ÄP 2.23) werden zusätzlich in geringem Umfang Wohnbauflächen ausgewiesen.

Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über die mit der Neufassung des Flächennutzungsplanes zur Verfügung stehenden **Bauflächen** sowie über die Anzahl der prognostizierten **Bauplätze** und möglichen **Wohneinheiten**:

Darstellung von Bauflächen im Flächennutzungsplan ohne rechtskräftigen B-Plan	Flächen- größe	Anzahl prognos- tizierter Bau- plätze (500 m ²)	Anzahl mögli- cher Wohnein- heiten
Eisenfeld			
Gewerbliche Bauflächen im Norden	10,70	-	-
Sonderbauflächen zwischen ST 2309 und Richard Wagner Straße	0,56	-	-
Sonderbaufläche „Handel- und Dienstleistung“ zwischen Umgehungsstraße und Spessartstadion im Süden	3,00	-	-
Sonderbauflächen „Handel- und Dienstleistung“ im Norden Eisenfelds („Weitz-Gelände“)	0,57		

Darstellung von Bauflächen im Flächennutzungsplan ohne rechtskräftigen B-Plan	Flächen- größe	Anzahl prognos- tizierter Bau- plätze (500 m²)	Anzahl mögli- cher Wohnein- heiten
Wohnbauflächen südlich Knabenweg	1,14	23	40
Wohnbauflächen „Angelgärten“	1,03	21	37
Wohnbauflächen „Erdbeerfeld“	4,76	95	166
Wohnbauflächen „Bussardstraße“	0,14	3	5
Rück			
Gemischte Bauflächen zwischen Toni-Schecher-Str., Am Roten Rain und Waldrand	3,60	72	126
Wohnbauflächen am Johannisberg	2,89	58	102
Wohnbauflächen Weinbergsweg	0,18	3	5
Schippach			
Wohnbauflächen und Gemischte Bauflächen zwischen St.-Pius-Str. und Elsava	0,80	16	28
Wohnbaufläche an der St.-Pius-Kirche	0,94	19	33
Wohnbaufläche östlich der Mechenharder Straße	2,80	56	98
Wohnbaufläche an der Barbara-Weigand-Straße	0,46	9	16
Eichelsbach			
Gemischte Bauflächen zwischen Friedhof und „Obere Höhe“	0,45	9	16
Gemischte Bauflächen zwischen „Obere Höhe“ und Wassertretanlage	1,73	35	61
Wohnbauflächen zwischen Ortslage und Sportgelände	2,26	45	79
SUMME		464	812

Mit den in der Neufassung des Flächennutzungsplanes dargestellten Gemischten Bauflächen und Wohnbauflächen können ca. 464 neue Bauplätze entstehen. Dem gegenüber steht einem prognostizierter Bedarf von mind. 481 Bauplätzen bis zum Jahr 2015. Zu berücksichtigen sind hierbei jedoch die in bereits erschlossenen Baugebieten vorhandenen, unbebauten Grundstücke, die sich alleine im Ortsteil Eisenfeld gemäß gemeindlicher Zählung auf ca. 340 beziffern lassen. Auch in den anderen Ortsteilen sind zahlreiche Baulücken vorhanden. Damit kann der Bedarf ausreichend durch die bestehenden Darstellungen gedeckt werden.

5.2.3 Flächen für den Gemeinbedarf

Im Flächennutzungsplan sind die Standorte von Rathaus, Kirchen, Post, Feuerwehr und sonstigen öffentlichen Gebäuden gekennzeichnet. Schulen und Kindergärten sind mit ihren Grundstücken meist als Flächen für den Gemeinbedarf dargestellt. Große Flächen für den Gemeinbedarf liegen in Eisenfeld im Bereich des Schul- und Sportzentrums im Süden. Da derzeit kein zusätzlicher Bedarf an Flächen für den Gemeinbedarf gesehen wird, sind keine neuen Gemeinbedarfsflächen im Flächennutzungsplan dargestellt.

Grund- (Mozartschule) und Hauptschule gehören zu einem Schulverband und liegen zwischen Rücker Straße und Elsava, nahe des Ortskerns Eisenfeld. Zum Schulverband gehören neben Eisenfeld, Eichelsbach, Rück und Schippach auch Teile der Gemeinde Mönchberg. In Schippach besteht eine Zweigstelle der Grundschule mit zwei Klassenräumen. Die Hauptschule unterhält Schulräume in Rück und in Schippach.

Auf dem Gelände des Eisenfelder Schul- und Sportzentrums finden sich eine Realschule, ein Gymnasium sowie Sonderschulen.

Der Markt hat auf seinem Gemeindegebiet 5 Kindergärten: Bauträger und Träger ist jeweils der Markt Eisenfeld. Im Ortsteil Eisenfeld liegen drei Kindergärten. In Rück/Schippach besteht der Kindergarten an der Gartenstraße. Ein weiterer besteht im Ortsteil Eichelsbach. Weitere Einrichtungen sind derzeit nicht vorgesehen.

5.2.4 Sondergebiete für Handel und Dienstleistung , Gewerbliche Bauflächen

Ein Bedarf für die Ausweisung von zusätzlichen Gewerblichen Bauflächen über die des gültigen Flächennutzungsplanes hinaus besteht derzeit nicht.

Das erschlossene Gebiet „Am Kreuzfeld“ bei Rück weist noch Bauplätze auf.

Desweiteren sind nördlich von Eisenfeld ca. 10,7 ha gewerblicher Bauflächen rechts-gültig dargestellt. Die im Rahmen der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes zurückgestellten Bauflächen („Weitz-Gelände“) werden in geänderter Form als Sonderbauflächen „Handel- und Dienstleistung“ in der Neufassung dargestellt.

Die im Zuge der Flächennutzungsplanänderung entfallenden gewerblichen Bauflächen gingen auf eine potentielle Anbindung an die geplante Entlastungsstraße für die Ortsteile Rück und Schippach zurück. Da diese entfällt, besteht die erwartete Standortgunst nicht länger und würde voraussichtlich zu unverhältnismäßigen negativen Auswirkungen auf angrenzende Nutzungen führen (Wohnflächen, Überschwemmungsbereiche Elsava, Freizeit und Erholungsnutzung).

6. Grünflächen / Freizeit / Erholung

6.1 Sportflächen

Im Süden Elsenfelds zwischen Erlenbacher Straße und Forstwald liegt das Schul- und Sportzentrum. Neben den Schulsportanlagen der Schulen liegen dort auch das gemeindliche Hallenbad, das Spessartstadion und eine Tennishalle. Das ehemalige Freibad wurde durch einen privaten Betreiber in eine Beach-Volleyball-Anlage umgewandelt. Gemeinsam mit Tennisplätzen liegt es in der Elsavaue zwischen Mühlstraße und Forstweg. Auch in Rück/Schippach und in Eichelsbach bestehen weitere Sportplätze. Östlich von Elsenfeld besteht eine Bogenschießanlage am „Fuchsbau“

Ein weiterer Bedarf an Sportflächen besteht nicht.

6.2 Spielplätze

In allen Ortsteilen liegen in Zuordnung zu den Baugebieten Kinderspielplätze. Bei Bauflächenerweiterungen sind zudem weitere Spielplätze vorgesehen. Das Angebot der Kinderspielplätze ist jedoch weitgehend auf jüngere Kinder (bis 10 Jahre) ausgerichtet. Angebote für Jugendliche bestehen insbesondere in Elsenfeld mit dem Roller- und Skaterplatz mit Basketballkorb u.a. Einrichtungen im Norden des Schul- und Sportzentrums Elsenfeld. Durch den Umbau des Freibades ist ein zusätzliches Angebot entstanden.

6.3 Friedhöfe

In allen Ortsteilen bestehen Friedhöfe. Die Größe der Friedhöfe ist ausreichend, notwendige Erweiterungsflächen sind berücksichtigt. In Elsenfeld liegt der Friedhof zwischen Altort und neuer Bebauung an der Friedhofsstraße, in Rück an der Elsavatalstraße, in Schippach nördlich der St. Pius-Kirche und in Eichelsbach südlich der Kirche an der Elsenfelder Straße.

6.4 Kleingärten

Kleingärten bestehen in Elsenfeld und den Ortsteilen v.a. in Form von Krautgärten. Sie liegen in Elsenfeld im Bereich der Angergärten zwischen Elsava, Bahnlinie und Altort sowie in Rück und Schippach zwischen Elsava und angrenzender Bebauung. Eine Schrebergartenanlage (privat) existiert nur in Elsenfeld zwischen Elsava, Forststraße und Umgehungsstraße. Insbesondere in Elsenfeld besteht eine hohe Nachfrage nach öffentlichen Kleingärten. Deshalb stellt die Neufassung des Flächennutzungsplanes auf zwei gemeindeeigenen Grundstücken entlang der südlichen Ortsumgehung (ST 2808) Flächen für Kleingärten dar (s. Kapitel 10, Änderungspunkt 1.46, S. 40 ff). In weiten Teilen des Gemeindegebietes sind ausreichend große Grundstücke vorhanden (v.a. OT Rück/Schippach u. Eichelsbach) um Teilflächen als Nutzgarten zu bewirtschaften.

6.5 Ortsränder

Am östlichen Ortsrand von Elsenfeld stellt der Flächennutzungsplan umfangreiche Grünflächen dar. Hier handelt es sich überwiegend um die Sicherheitsstreifen der Stromleitungen sowie um freizuhaltende Flächen der bereits bestehenden südlichen Ortsumgehung. Für diese Darstellungen fehlt bis heute eine Realisierung. Die dargestellten Grünflächen werden landwirtschaftlich genutzt.

Innerhalb der neueren Bauflächen in Elsenfeld begleitet ein grüner Ring die Goethestraße, Vordere Hart und Robert-Hofmann-Straße. Die Elsava mit Überschwem-

mungsgebiet ist als gliedernder Grünzug dargestellt. Im Norden und Westen Eisenfelds sind noch einige Streuobstwiesen in der landwirtschaftlichen Flur vorhanden, die den Ortsrand teilweise in die Landschaft einbinden.

Auch im Ortsteil Rück/Schippach ist die Elsava als durchgängiger Grünzug dargestellt. Am Gewerbegebiet Unter- / Mittelkreuzfeld ist ein randlicher Grünstreifen zur Ortsrandeingrünung ausgewiesen, der im Rahmen der Umsetzung mit Obstbäumen bepflanzt wurde. Um die Kreuzmühle ist im Flächennutzungsplan ebenfalls eine Grünfläche dargestellt, eine besondere Randeingrünung besteht jedoch nicht. Im übrigen sind ein Grossteil der Ortsränder durch bestehende Streuobstwiesen oder ehemalige, heute verbuschende Weinlagen eingebunden.

Gehölzpflanzungen am Ortsrand sind auch in Eichelsbach v.a. im Süden und Westen vorgesehen, um eine Einbindung des Ortsrandes in die Landschaft zu gewährleisten. Insbesondere im Süden sind noch zahlreiche Streuobstwiesen vorhanden, die einen typisch dörflichen Ortsrand ausmachen.

6.6 Freizeit und Erholung

Auf dem Main wird Wassersport betrieben. Sonstige Sporteinrichtungen sind im Kapitel 6.1 beschrieben.

Am Waldrand östlich von Eisenfeld liegt das Schützenhaus mit zugehöriger Schießsportanlage. Südlich von Schippach an der östlich der Mechenharder Straße besteht ein Modellflugplatz der durch einen Verein betrieben wird. Am Sportgelände in Eichelsbach existiert ein Grillplatz mit Unterstellmöglichkeiten. Zudem sind im Gemeindegebiet verschiedene Wanderparkplätze und zahlreiche markierte Wanderwege vorhanden, die eine Erholung in der Natur ermöglichen.

Die ehemalige Kiesgrube „Zwischen den Wegen – Nord“ soll entsprechend dem Bebauungsplan als Freizeit und Erholungsgelände mit Schwerpunkt im „Wellnessbereich“ eingerichtet werden.

7. Verkehr

7.1 Straßen

Die verkehrliche Situation Eisenfelds ist geprägt durch die Lage am Eingang des Elsavatales und die Brückenverbindung zum linksmainischen Obernburg. Im OT Eisenfeld führt die neue Mainbrücke über die Staatsstraße 2808 auf die Richtung Norden autobahnähnlich ausgebauten Bundesstraße 469.

Nach Osten führt die St 2308 über Eschau in den Spessart und weiter zur Autobahn Frankfurt – Nürnberg. In Nord-Süd Richtung verläuft parallel zum Main die St 2309. Sie verbindet Eisenfeld mit der Kreisstadt Miltenberg im Süden und mit dem nördlich gelegenen Oberzentrum Aschaffenburg. Über die Kreisstraßen (vgl. Kapitel 1.5) verläuft im wesentlichen der Nahverkehr zu den umgebenden Orten.

Innerhalb des besiedelten Gebietes des OT Eisenfeld bilden die klassifizierten Straßen (einschließlich der Ortsverbindung nach Eichelsbach) auch die Radialen des örtlichen Verkehrsnetzes. Der Ring über die Goethe-Straße, die Steinerner Ruhe und die Robert-Hofmann-Straße sammelt den Verkehr aus den Wohngebieten und führt diesen teilweise über Kreisverkehre auf die Radialen. Eine südliche Umgehung des Ortes Eisenfeld ist über eine Umgehungsstraße und die neue Mainbrücke nach Obernburg bereits realisiert. Im Bau ist derzeit der erste Teilabschnitt einer nördlichen Umgehung des Ortes, die in einem zweiten Bauabschnitt einen Anschluss an die St 2309 im Norden an der Gemarkungsgrenze zu Kleinwallstadt erhalten soll. Ist die

vollständige Umgehung Elsenfelds erreicht, ist eine erhebliche Entlastung der Erlenbacher Straße, der Marienstraße und der Kleinwallstadter Straße im innerörtlichen Bereich zu erwarten. Nach Fertigstellung der Umgehung sollte über geeignete verkehrsberuhigende Maßnahmen in der heutigen Ortsdurchfahrt entschieden werden.

Auf eine in der Erstfassung des Flächennutzungsplanes dargestellte Umgehungsstraße in der Elsavaaue zwischen Rück und Schippach wird bei der Neuaufstellung verzichtet. Hier soll vordringlich die verkehrliche Situation im Bereich der Ortsdurchfahrt Rück verbessert werden.

Die vorhandenen und geplanten Straßentrassen sind nach dem entsprechenden Verfahrensstand im Flächennutzungsplan dargestellt. Änderungen gegenüber den Darstellungen in der Erstfassung des Flächennutzungsplanes haben sich aus der Realisierung der südlichen Umgehung Elsenfelds, aus dem Anschluß an die Umgehungsstraße in Eschau und der Darstellung der weitergeführten Umgehungsstraße im Osten und Norden von Elsenfeld ergeben.

7.2 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Durch das Gemeindegebiet verläuft in Nord-Süd-Richtung die Bahnlinie Achaffenburg-Miltenberg mit dem Bahnhof Obernburg / Elsenfeld auf Elsenfelder Gemarkung. Damit ist Elsenfeld auch an ein leistungsfähiges Massenverkehrsmittel angeschlossen. Zudem bestehen zwischen Elsenfeld, den Ortsteilen und den Nachbargemeinden regelmäßige Busverbindungen.

Die ehemalige Trasse der Nebenbahn Obernburg – Elsenfeld – Eschau – Mönchberg ist stillgelegt. Heute verläuft auf der Strecke ein Radweg.

7.3 Schifffahrtsstraßen

Der Main ist Bundeswasserstraße und untersteht der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung der Bundesrepublik Deutschland. Die der Unterhaltung und dem Betrieb dienenden Ufergrundstücke sind Zubehör zur Bundeswasserstraße Main (§ 1 Abs. 4 WaStrG).

8. Ver- und Entsorgung

8.1 Wasserversorgung

Der Ortsteil Elsenfeld besitzt eine eigene Wasserversorgung durch die Brunnen im Elsenwald nordöstlich des Ortes. Inzwischen ist das neue Wasserschutzgebiet für Elsenfeld rechtskräftig. Es wird in der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes dargestellt. Die in der Erstfassung des Flächennutzungsplanes dargestellten Vorschläge für ein Wasserschutzgebiet entfallen. Rück und Schippach werden ebenfalls durch die Wasserversorgung Elsenfeld mitversorgt. Der Ort Eichelsbach erhält sein Trinkwasser über die gemeindliche Wasserversorgung von Hobbach.

8.2 Abwasserbeseitigung

Elsenfeld und die Ortsteile Rück, Schippach und Eichelsbach sind an den Abwasserzweckverband Main-Mömling-Elsava angeschlossen. Die Verbandskläranlage liegt im Bereich zwischen der Bahnlinie Achaffenburg-Miltenberg und dem Main im Norden von Elsenfeld.

8.3 Elektrizität

Der Markt Eisenfeld wird von der e-on-Netz AG mit Strom versorgt. Die 20 kV-Leitungen und -kabel sowie die Umspannungsstationen sind im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan dargestellt.

Zudem verlaufen zwei 110 kV-Leitungen (Würzburg – Aschaffenburg, Aschaffenburg – Klingenberg) der Bayernwerk AG und des Überlandwerkes Würzburg im Gebiet. Eine 220 kV-Leitung (Ludersheim – Aschaffenburg) der BAG verläuft südlich von Eichelsbach.

Die Leitungsschutzstreifen betragen für die 220-kV-Leitung Ludersheim – Aschaffenburg je 27,5m, für die 110 kV-Leitungen je 22,5m. Für diese Schutzstreifen bestehen Baubeschränkungen gemäß DIN VDE 0210.

8.4 Gas

Durch das Gemeindegebiet verlaufen zwei Gasleitungen (DN 200) der Ferngas Nordbayern GmbH – eine zwischen Bahnlinie und Main, eine weitere im Bereich des Baugebietes „Vordere Hart“ und entlang der Robert-Hofmann-Straße.

Die Gasleitungen sind grundsätzlich in einem Schutzstreifen von 6-10 m durch beschränkte persönliche Dienstbarkeit gesichert. Die Erdüberdeckung beträgt in der Regel 1 m, die mitlaufenden Nachrichtenkabel liegen ca. 0,8 m tief.

Eine Einrichtung von Bauwerken innerhalb der Leitungsschutzstreifen ist nicht gestattet. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen bis zu einem Abstand von 2 m von der Gasleitung entfernt gepflanzt werden. Ein je 2 m breiter Streifen rechts und links der Leitungstrasse ist jedoch sichtbar und begehbar bzw. befahrbar zu halten (RUHRGAS 1998).

8.5 Abgrabungen / Deponien

KIES UND SAND

Im Regionalplan sind im Nordosten Eisenfelds zwischen Eichelsbacher Weg und der Gemarkungsgrenze Vorbehaltsflächen für den Abbau von Sand und Kies dargestellt. Innerhalb von Vorbehaltsflächen ist den Belangen der Gewinnung von Bodenschätzen gegenüber anderen Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen. Zwischen Eichelsbacher Weg und der Kreisstraße MIL 25 liegt heute schon eine Kiesgrube. Die geplanten Erweiterungsflächen schließen sich westlich an die vorhandene Grube an. Weitere teils ehemalige, teils noch genutzte Abbauflächen liegen im Norden Eisenfelds. Nach Abschluss der Abbautätigkeit sind die nördlich von Eisenfeld gelegenen Bereiche als Bauflächen (Sonderbauflächen und gewerbliche Bauflächen) im Flächennutzungsplan vorgesehen. Große Bereiche zwischen Eisenfeld und dem Eisenwald sind als Vorbehaltsflächen für den Abbau von Sand und Kies dargestellt.

Als Rekultivierungsnutzung werden im Regionalplan Sport, Freizeit, Erholung und / oder Biotopentwicklung angestrebt.

Zusätzlich werden zur Deckung des Bedarfs an den Rohstoffen Sand und Kies in der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Abbauflächen für Sand und Kies südlich der Kläranlage Eisenfeld ausgewiesen. Hier bestehen konkrete Abbauabsichten durch einen Vorhabensträger. Zum Immissionsschutz gegenüber den südlich und östlich gelegenen gemischten Bauflächen und Wohnbauflächen werden bei Erschließung und Betrieb des Abbaus umfangreiche Lärmschutzmaßnahmen notwendig. Nach der Schallimmissionsprognose des Ing.-Büros Wölfel werden im Süden ein Lärmschutzwand / - wand von 6,5 m, im Osten von 4,0 m über Oberkante Kiesgrube notwendig. Als Folgenutzung soll das Gelände dem Schutz, der Pflege und der Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Maßnahmen des Naturschutzes) genutzt werden bzw. für naturverträgliche Erholung vorgesehen werden. Hierbei soll

von lärmintensiven, hohen Verkehr verursachenden Freizeitnutzungen (z.B. Motocross) abgesehen werden.

TON

Ehemalige Abbaubereiche für Ton befinden sich im Talzug südlich von Schippach. In diesem Bereich sind derzeit keine Abbauvorhaben vorgesehen und in der Wirkungsdauer des Flächennutzungsplanes nicht zu erwarten. Daher wird auf die Darstellung von Abbauflächen südlich von Schippach verzichtet. Die Abbaugruben sind mit Wasser gefüllt und werden als Fischteiche genutzt. Im Regionalplan sind südlich von Schippach große Bereiche als Vorbehaltsflächen, Teile – insbesondere zwischen dem Abzweig der Straße nach Streit und der südlichen Gemarkungsgrenze – als Vorrangflächen für den Abbau von Spezialton dargestellt. Innerhalb der Vorrangflächen genießt die Gewinnung des Bodenschatzes Vorrang gegenüber anderen Nutzungen. Als Rekultivierungsnutzung wird im Regionalplan Biotopentwicklung angestrebt.

Die Vorrang- und Vorbehaltsflächen sind im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan gekennzeichnet und dargestellt.

DEPONIEREN

Im Talzug südlich von Schippach an der Gemarkungsgrenze zu Mechenhard befindet sich eine Klärschlammdeponie des Landkreises Miltenberg. Sie ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Versorgung dargestellt.

9. Baurechtliche Verhältnisse

9.1 Übersicht über die bisherigen Flächennutzungsplanänderungen

- 1. Änderung (Fassung vom 22.05.1984):
Genehmigung des von der Genehmigung des Gesamtflächennutzungsplans ausgenommenen Teils durch die Regierung von Unterfranken (Bescheid vom 29.01.1995)
- 2. Änderung (Genehmigung vom 15.04.1991):
 - Eisenfeld:
 - Erweiterung der gewerblichen Bauflächen zwischen Staatsstraße 2309 und Bahnlinie
 - Nutzungsänderung im Bereich des Wochenendhausgebietes zwischen Staatsstraße 2309 und Bahnlinie; Umwandlung der östlich und westlich gelegenen Teilbereiche in gemischte Bauflächen
 - Erweiterung der Sonderbaufläche am nordwestlichen Rand des Baugebietes „Drei Nußbäume“.
 - Nutzungsänderung im Bereich der gewerblichen Bauflächen westlich der Erlenbacher Straße; Umwandlung in Sonderbauflächen.
 - Eichelsbach - Bestandsergänzung der Abwasserpumpstation
 - Rück - Erweiterung der gewerblichen Bauflächen an der Staatsstraße 2308.

- 3. Änderung (Genehmigung vom 09.02.1994):
 - Rück: - Erweiterung und Abrundung der gewerblichen Bauflächen an der Staatsstraße 2308

- 4. Änderung (Genehmigung vom 08.11.1994):
 - Eisenfeld: - Erweiterung der Sonderbaufläche an der Erlenbacher Straße bis zur Bahnhofstraße. Umwidmung von gemischten Bauflächen in Sonderbauflächen.
 - Rück - Anpassung der Baugebietsgrenzen am nördlichen Ortsrand an die Weinbergstflurbereinigung.
 - Eichelsbach - Erweiterung des allgemeinen Wohngebietes am westlichen Ortsrand von Eichelsbach.

- 5. Änderung (Genehmigung vom 20.08.1999):
 - Eisenfeld: - Umwidmung von Grünflächen „Sportplatz“ in Sonderbauflächen „Handel und Dienstleistung“

- 6. Änderung (zurückgestellt, Aufstellungsbeschluss 29.09.1997):
 - Eisenfeld: - Umwidmung von Grünflächen in gewerbliche Bauflächen im Norden Eisenfelds an der Gemarkungsgrenze (Antrag von Herrn Weitz)

- 7. Änderung (Genehmigung 07.05.2002):
 - Eisenfeld: - Kommunale Entlastungsstraße zwischen Staatsstraße 2308 und Kreisstraße MIL 25

- 8. Änderung (Genehmigung 07.05.2002):
 - Eisenfeld: - Fortführung der kommunalen Entlastungsstraße zwischen MIL 25 und Staatsstraße 2309

9.2 Übersicht über die Bebauungspläne

Eisenfeld

- „Nördlich des Friedhofes“
(Genehmigung 14.12.1962, Rechtsverbindlich mit Bekanntmachung vom 25.01.1963)
- „Neukirchstraße“
(Genehmigung 11.10.1966, Rechtsverbindlich mit Bekanntmachung vom 03.12.1966)
- „Zwischen den Wegen“
(Genehmigung 12.10.1967, Rechtsverbindlich mit Bekanntmachung vom 28.11.1967)
- „Drei Nussbäume“
(Genehmigung 30.12.1974, Rechtsverbindlich mit Bekanntmachung vom 06.02.1975)
- „Zwischen den Wegen - Nord“
(Genehmigung 30.11.1981, Rechtsverbindlich mit Bekanntmachung vom 28.12.1981)
- „Vordere Hart“
(Genehmigung 17.04.1985, Rechtsverbindlich mit Bekanntmachung vom 10.07.1985)
- „Sanierungsgebiet II“

- (Genehmigung 23.09.1991, Rechtsverbindlich mit Bekanntmachung vom 18.10.1991)
- „Steinerne Ruhe“
(Genehmigung 26.03.1991, Rechtsverbindlich mit Bekanntmachung vom 04.04.1991)
- „Südlich des neuen Grabens“
(Genehmigung 26.05.1998, Rechtsverbindlich mit Bekanntmachung vom 10.06.1998)
- „Sägewerksgelände Zirkel“
(Genehmigung 14.12.1998, Rechtsverbindlich mit Bekanntmachung vom 18.12.1998)
- „Ecke Schlesierstr / Sudetenstr.“
(Genehmigung nein, Rechtsverbindlich mit Bekanntmachung vom 09.04.1999)
- „Rhönstraße / Taunusstraße“
(Genehmigung nein, Rechtsverbindlich mit Bekanntmachung vom 14.05.1999)
- Baulücke Hauptstr. 45“
(Genehmigung durch die Regierung von Unterfranken vom 13.06.1994, Rechtsverbindlich mit Bekanntmachung vom 29.09.1994)
- Bebauungsplan Hauptstraße „Semm“
(Genehmigung nein, Rechtsverbindlich mit Bekanntmachung vom 07.12.2000)
- Neubau der kommunalen Entlastungsstraße Eisenfeld – Abschnitt BA I zwischen Rücker Straße und Hofstetter Straße
(Satzungsbeschluss 08.04.2002, Rechtsverbindlich mit Bekanntmachung vom 17.05.2002)
- Neubau der kommunalen Entlastungsstraße Eisenfeld – Abschnitt BA II zwischen Hofstetter Straße und Kleinwallstadter Straße auf der Gemarkung Eisenfeld
(Satzungsbeschluss 08.04.2002, Rechtsverbindlich mit Bekanntmachung vom 17.05.2002)

Rück/Schippach

- „Roter Rain“
(Genehmigung 28.11.1962, Rechtsverbindlich mit Bekanntmachung vom 15.01.1963)
- „Rücker Au“
(Genehmigung 22.09.1964, Rechtsverbindlich mit Bekanntmachung vom 18.11.1964)
- „Unterkreuzfeld / Mittelkreuzfeld“
(Genehmigung 14.12.1979, Rechtsverbindlich mit Bekanntmachung vom 17.01.1980)
- „Oberkreuzfeld“
(Genehmigung 02.08.1983, Rechtsverbindlich mit Bekanntmachung vom 22.08.1983)
- „Westlich der Mechenharder Straße“
(Genehmigung 24.07.1996, Rechtsverbindlich mit Bekanntmachung vom 02.08.1996)
- „Mittelkreuzfeld / Unterkreuzfeld“
(Genehmigung 18.02.1997, Rechtsverbindlich mit Bekanntmachung vom 28.02.1997)

Eichelsbach

- „Gesamtbebauungsplan“
(Genehmigung 11.07.1967, Rechtsverbindlich mit Bekanntmachung vom 10.10.1967)
- „Verlängerte Bayernstraße“
(Genehmigung 31.07.1995, Rechtsverbindlich mit Bekanntmachung vom 11.08.1995)
- „Östlich der Wassertretanlage / Am alten Brunnen“
(Genehmigung 17.06.1997, Rechtsverbindlich mit Bekanntmachung vom 27.06.1997)
- „Obere Höhe“
(Genehmigung 05.09.1994, Rechtsverbindlich mit Bekanntmachung vom 21.09.1994)
- „Dillacker“
(Genehmigung 10.06.1983, Rechtsverbindlich mit Bekanntmachung vom 30.06.1983)
- „Eichelsberg“ (Genehmigung 22.02.1972, Rechtsverbindlich mit Bekanntmachung vom 23.02.1973)

10. Neufassung des Flächennutzungsplans mit Integration des Landschaftsplans - Änderungsinhalte

10.1 Flächennutzungsplan

Im Folgenden werden für die einzelnen Ortsteile die Änderungen tabellarisch beschrieben. Unterschieden wird hierbei in redaktionelle Änderungen / Änderungen nach dem Bestand, Änderungen entsprechend bestehenden / geplanten Verordnungen sowie sonstige Änderungspunkte. Die Änderungspunkte sind nach den Ortsteilen fortlaufend nummeriert. Die entsprechenden Änderungsnummern / -flächen sind im Flächennutzungsplan dargestellt.

10.1.1 Ortsteil Eisenfeld (1)

Redaktionelle Änderungen / Änderungen nach dem Bestand

Nr.	Bisherige Darstellung / Lage	Änderung / Beschreibung
1.1	Gasübergabestation Richard-Wagner-Straße	Die Gasübergabestation besteht an dieser Stelle nicht. Das Planzeichen und der Schriftzug werden entsprechend gestrichen.
1.2	Gemischte Bauflächen / Sonderbauflächen entlang der Kleinwallstadter Straße im Norden Eisenfelds	Die vorhandene Privatstraße wird eingetragen. Streichung des Zusatzes Wochenendhausgebiet bei der Sonderbaufläche nach dem gültigen Bebauungs-Plan (= B-Plan) „Zwischen den Wegen-Nord“
1.3	Planzeichen Spielplatz „Birkenstr. / Nordring	Streichung des Planzeichens Spielplatz.
1.4	Wohnbauflächen Robert- Hofmann-Straße	Eintrag der Planzeichen Spielplatz (2x) und Kindergarten. Darstellung des Kindergartens als Fläche für den Gemeinbedarf nach dem gültigen Bebauungsplan.
1.5	Südostecke Baugebiet „Steinerne Ruhe“	Eintrag des Planzeichens Spielplatz.
1.6	Planzeichen Feuerwehr Turmstr. / Dammsfeldstr.	Streichung des Planzeichens am alten Standort und Eintrag im Bereich nördlich des Hallenbades in bestehender Gemeinbedarfsfläche.
1.7	Gemeinbedarfsfläche am Rathaus	Streichung der Planzeichen Kindergarten und Jugendherberge.
1.8	Grünfläche, Planzeichen Freibad	Darstellung einer Freizeitanlage (Beach-Volleyball) anstelle des Planzeichens Freibad.
1.9	Grünfläche Planzeichen Kleingärten zwischen Freibad und Forststraße	Streichung des Planzeichens Kleingärten, da es sich hier um Hausgärten handelt. Die Darstellung als Grünfläche bleibt wie bisher erhalten.
1.10	Grünfläche Planzeichen „Parkanlage“ / „Kapelle“ zwischen Freibad und Straße „Am Dammschhof“.	Streichung der Planzeichen Parkanlage und Kapelle in diesem Bereich
1.11	südl. „Knabenweg“	Streichung des Planzeichens Spielplatz. Eintrag des Planzeichens „Bolzplatz“ etwas weiter östlich zwischen Bahnlinie und Main auf einem für diese Zwecke gepachtetem Grundstück.
1.12	Staatsstraße / vor Main- brücke	Darstellung der vorhandenen Lärmschutzwand.
1.13	Wohnbauflächen östlich ÜWU „Rhönstraße“	Streichung des Planzeichens Spielplatz Taunusstraße / Rhönstraße. Eintrag eines Planzeichens „Spielplatz“ im Bereich des Wendehammers in der Reihenhausanlage „Rhönstraße“.
1.14	Spessartstadion	Streichung der Trafostation westlich des Stadions.

Nr.	Bisherige Darstellung / Lage	Änderung / Beschreibung
1.15	Spielplatz (Ecke Starenweg – Vordere Hart)	Ergänzung des Planzeichens Spielplatz nach dem B-Plan „Vordere Hart“
1.16	Planzeichen Parkplatz „Knabenweg“	Streichung des Planzeichens
1.17	Grünfläche / gemischte Baufläche „Richard-Wagner-Str.“	Änderung entsprechend dem tatsächlichen Bestand. (Grünfläche ist zwischen Gemischten Bauflächen, Sonderbauflächen sind nicht vorhanden).
1.18	Grünfläche „Kleinwallstadter Str.“	Im Bestand nicht vorhanden. Änderung in Gemischte Baufläche. Der Grünstreifen nördlich des Wendehammers Birkenstraße bleibt wie bisher erhalten.
1.19	Wohnbauflächen „Goethe-Str.“	Darstellung von straßenbegleitenden Grünflächen entsprechend dem Bestand (Grünflächen sind im FNP bisher nicht dargestellt).
1.20	Wohnbauflächen „Karl-Ballmann-Str., Falkenstr. Steinerne Ruhe“	Änderung der Wohnbauflächen in gemischte Bauflächen (Dorfgebiet) und Allgemeines Wohngebiet entsprechend den Bebauungsplänen „Vordere Hard“ und „Steinerne Ruhe“
1.21	Grünfläche „Friedhof“ in der „Friedhofstr.“	Darstellung von Wohnbauflächen auf Flurnr. 3223/1 nach dem tatsächlichen Bestand.
1.22	Gemeinbedarfsfläche „Adam-Zirkel-Str.“	Darstellung eines Teiles als gemischte Baufläche nach dem Bestand (Flurnr. 5371/1 u. 2, 5368, 5368/1).
1.23	Grünfläche „Mühlweg“	Darstellung der Flächen außerhalb des Überschwemmungsgebietes als Wohnbauflächen nach dem Bestand. Die Flächen innerhalb des Überschwemmungsgebietes bleiben in ihrer Darstellung als Grünfläche erhalten.
1.24	Gemeinbedarfsfläche (Hauptschule) „Am Kobenrain“	Darstellung von Teilbereichen als Wohnbaufläche mit Ausnahme innerhalb der Überschwemmungsgrenzen (Flurnr. 6146, 6143) nach dem Bestand.
1.25	Grünflächen am Bahnhof „Bahnhofstr.“	Darstellung von gemischten Bauflächen im Bereich der ehemaligen Auffahrtsschleife zur geplanten „Nordbrücke“ entsprechend dem Bestand. Beibehaltung der übrigen Bauflächen entsprechend den Darstellungen des Flächennutzungsplanes (M-Gebiet).
1.26	Gewerbliche Bauflächen nördl. „Bildstr.“/„Zirkel-Gelände“	Darstellung von gemischten Bauflächen, gewerblichen Bauflächen, Gemeinbedarfsflächen und Grünflächen entsprechend dem rechtsgültigen Bebauungsplan. Zusätzliche Darstellung der neu gebauten bzw. geplanten Straßenzüge.
1.27	Versorgungsflächen / ÜWU „Rhönstr.“	Darstellung des gesamten ehemalige ÜWU-Bereichs entsprechend dem tatsächlichen Bestand (Wohnbaufläche statt Flächen für Energieversorgung, Wegfall des Symbols Trafostation, Eintrag der Stichstraße und der Fußgänger-Verbindung zur Erlenbacher Straße).
1.28	Grün- / Verkehrsflächen „Forstweg – Umgehungsstr.“	Darstellung der geänderten Straßenkreuzung entsprechend dem Bestand.
1.29	Verkehrsflächen Kommunale Entlastungsstr. im Süden	Darstellung der Entlastungsstraße im Süden Eisenfelds entsprechend den Katastergrundlagen. Streichung des Planzeichens „Parkanlage“ in der Nähe des Trassenverlaufs.

Nr.	Bisherige Darstellung / Lage	Änderung / Beschreibung
1.30	Landwirtschaftliche Nutzfläche	Darstellung der in Bau befindlichen kommunalen Entlastungsstraße und der vorgesehenen Ausgleichsflächen im Osten und Norden Eisenfelds nach den gültigen Bebauungsplänen. Darstellung des Sondergebietes „Handel und Dienstleitung“ entsprechend der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes.
1.31	Grünfläche „Tannenberger Straße“	Nach dem Bestand ist an dieser Stelle keine Grünfläche vorhanden. Darstellung als Wohnbaufläche (Flurnr. 6948). Eintrag des Planzeichens Spielplatz für den privaten Spielplatz am Hochhaus.
1.32	Waldflächen im Süden Eisenfelds	Darstellung von gewerblichen Bauflächen und Parkplätzen entsprechend dem Bestand (Flurnr. 6942).
1.33	Gemeinbedarfsflächen im Süden „Fröbelstr. / An der Spessartstr.“	Eintrag der Fröbelstraße und des Fußweges entsprechend den Katastergrundlagen. Darstellung der Fröbelstraße als Sackgasse aufgrund des Hallenbad-Außenbereichs.
1.34	Schützenhausstraße	Eintrag der Straße entsprechend dem Bestand aus dem Luftbild.
1.35	Kreuzmühle	Eintrag der Gebäude entsprechend der digitalen Flurkarte.
1.36	Flächen für Auffüllungen zwischen „Kleinwallstadter Str.“ und Bahnlinie	Streichung der Auffüllungsflächen. Im B-Plan die Darstellung von Auffüllungsflächen nicht erfolgt ist.
1.37	Flächen für Auffüllungen	Streichung der Flächen, da sie im B-Plan „Zwischen den Wegen –Nord“ nicht mehr dargestellt sind.
1.38	Flächen für die Bahn	Darstellung der Flächen für die Bahn entsprechend der Im Verfahren durch die DB-AG bereitgestellten Planunterlagen..

Änderungen entsprechend bestehenden / geplanten Verordnungen

Nr.	Bisherige Darstellung	Änderung / Beschreibung
1.39	Landschaftsbestandteil die „Platze“	Darstellung der Schutzgebietsgrenzen entsprechend der Verordnung.
1.40	„Rücker Str.“	Eintrag des Planzeichens für Naturdenkmal.
1.41	Sanierungsgebiet	entfällt vgl. Änderungspunkt 1.47

Sonstige Änderungspunkte

Änderungspunkt 1.42:

Darstellung eines Sondergebietes „Handel und Dienstleistung“ an der Erlenbacher Straße und von Grünflächen „Sportplatz“ an der Forststraße

Die Darstellung eines Sondergebietes „Handel und Dienstleistung“ an der Erlenbacher Straße entfällt aufgrund der im Verfahren geäußerten Anregungen. Die bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz bleiben bestehen.

Der gültige Flächennutzungsplan stellt an der Forststraße eine Überlagerung von Grünflächen und Flächen für den Gemeinbedarf dar. Um den Sportbetrieb dauerhaft zu sichern werden die Flächen in der Neufassung des Flächennutzungsplanes als Grünflächen mit Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellt. Eine künftige Ausweitung von Gebäuden im Zuge der Gemeinbedarfsfläche bis zum Forstweg ist nicht erwünscht. Mit dieser Darstellung wird der Bedarf an Sportflächen für den Ortsteil Eisenfeld ausreichend gedeckt.

Größe:

Grünflächen an der Erlenbacher Straße = ca. 1,60 ha

Grünflächen an der Forststraße = ca. 3,62 ha

Änderungspunkt 1.43:

Umwidmung von Grünfläche in Wohnbauflächen

Der gültige Flächennutzungsplan stellt an der Ecke Forststraße / Rosenstraße eine öffentliche Grünfläche dar. Der Bedarf einer solchen wird nicht mehr gesehen. Somit erfolgt eine Darstellung als Wohnbaufläche.

Änderungspunkt 1.44:

Umwidmung von Grünflächen „Friedhof“ in Wohnbauflächen in der Bussardstraße

Im Ort Eisenfeld besteht aufgrund der infrastrukturellen Ausstattung ein erhöhter Bedarf an Baugrundstücken. Deshalb sollen in der Bussardstraße drei Baugrundstücke neu dargestellt werden (ca. 1400 m²). Hierzu soll die Grünfläche „Friedhof“ in Teilbereichen in Wohnbauflächen umgewidmet werden (Flurnr. 4515/6). Der Bedarf an Erweiterungsflächen für den Friedhof ist auch mit dieser Umwidmung für die Zukunft gedeckt. In diesem Zusammenhang wird auf veränderte Bestattungsformen z.B. Urnengräber / -wände / türme mit geringerem Platzanspruch, die Möglichkeit kürzerer Ruhefristen 20 statt 25 Jahre sowie schon heute viele leere Altgräber hingewiesen.

Größe: Wohnbauflächen (drei Bauplätze, ca. 0,14 ha)

Landschaftsplanerische Beurteilung**OT ELSENFELD – Wohnbauflächen in der Bussardstraße**

Planungsstand: In der Neufassung des Flächennutzungsplanes als Wohnbauflächen dargestellt (Umwidmung von Grünflächen „Friedhof“)

Größe: 0,14 ha	Lage: Die Wohnbauflächen liegen entlang der Bussardstraße und schließen sich an die vorhandene Bebauung an.
--------------------------	--

Aktuelle Nutzung:	Der gesamte Bereich ist derzeit Bestandteil der Erweiterungflächen des Friedhofes. Es handelt sich hierbei um Intensivrasenflächen.
--------------------------	---

Bedeutung für die Schutzgüter:

Boden / Wasser	Mäßig frische Sande und Schluffe, z.T. tonig, humos. Beeinträchtigung der Bodenfunktionen und der Retention durch Versiegelung / Überbauung.
----------------	--

Klima / Luft	Klimatisch unbedeutender Ortsbereich.
--------------	---------------------------------------

Orts- und Landschaftsbild	Lage innerhalb des Ortsbereiches von Eisenfeld ohne strukturgebende Elemente und daher von geringer Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild.
---------------------------	--

Arten- und Lebensgemeinschaften	Geringe Bedeutung aufgrund der intensiven Nutzung und der Lage innerhalb des bebauten Ortsbereichs.
---------------------------------	---

Bewertung (nach: Bayerischer Leitfa- den zur Anwendung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung):	Anteilige Flä- chengröße in ha	Typ A (hoher Versiegelungs- grad GRZ > 0,35)	Typ B (niedriger bis mittlerer Versiegelungsgrad GRZ < 0,35)	Größe der benötig- ten Kom- pensationsfläche in ha
Gebietskategorie I (Gebiete mit geringerer Bedeutung für Natur- haushalt und Land- schafts- bild)	0,14		0,2-0,5	0,028 – 0,07 ha
			Summe: mind.	0,028 – 0,07 ha

Landschaftsplanerische Zielvorstellungen:

Strukturanreicherung der intensiv genutzten Ackerlandschaft (Einzelbäume, Raine, Baumreihen etc.). Erhalt der zusammenhängenden Grünlandflächen in der Elsavaue. Erhalt, Ergänzung und Pflege der gewässerbegleitenden Gehölze entlang der Elsava. Weitere Zielvorstellungen vgl. unten (Hinweise zur Kompensation).

Landschaftsplanerische Einschätzung / Möglichkeiten zur Vermeidung bzw. Minderung von Beeinträchtigungen:

Die Planung ist aus landschaftsplanerischer Sicht zu befürworten.

Hinweise zur Kompensation:

Im Rahmen von Kompensationsmaßnahmen sollte als Abgrenzung zum Friedhof z.B. eine Baumreihe geschaffen werden. Zusätzliche Kompensationserfordernisse sollten in den Landschaftsräumen Maintal und Elsavatal angesiedelt werden. Maßnahmenvorschläge:

- Schaffung von vernetzenden Strukturen in der intensiv landwirtschaftlich genutzten Ackerflur (Raine, Hecken, Baumreihen, Einzelbäume) v.a. entlang von Wirtschafts- und Spazierwegen.
- Erhalt und Pflege von Gehölzen entlang der Elsava und Umwandlung von Acker in Grünland (Gewässerschonstreifen).
- Erhalt und Entwicklung von Feuchtgebieten, Sicherung / Herstellung ausreichend breiter Pufferzonen.
- Schaffung von Möglichkeiten der natürlichen Wasserrückhaltung und -versickerung.
- Erhalt und Pflege vorhandener Streuobstbestände.

Änderungspunkt 1.45:**Neudarstellung von Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (Abbau von Sand und Kies) in Eisenfeld**

Um den Bedarf an den Rohstoffen Kies und Sand für die Zukunft zu decken sollen bisher landwirtschaftlich genutzte Bereiche südlich der Kläranlage in Eisenfeld (Flurnummern 2639 – 2660 neu als Abbauflächen für Sand und Kies im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Damit soll auch dem Antrag der Fa. Franz Bachmann, diese Bereiche als Abbauflächen darzustellen, Rechnung getragen werden. Gleichzeitig sollen durch diese Darstellungen die Anregungen des Bayerischen Industrieverbandes Steine und Erden e.V., die im Zuge des Bebauungsplanes zur Umgehungsstraße (Stellungnahme vom 04.04.2002) vorgebracht wurden, berücksichtigt werden. Die durch den Bau der kommunalen Entlastungsstraße entfallenden Vorbehaltsflächen für den Abbau von Kies (ca. 2 ha) werden durch die Neudarstellung von Abbauflächen (ca. 3,1 ha) südlich der Kläranlage nun berücksichtigt.

Zum Immissionsschutz gegenüber den südlich und östlich gelegenen gemischten Bauflächen und Wohnbauflächen werden bei Erschließung und Betrieb des Abbaus umfangreiche Lärmschutzmaßnahmen notwendig. Nach der Schallimmissionsprognose des Ing.-Büros Wölfel werden im Süden ein Lärmschutzwall / - wand von 6,5 m, im Osten von 4,0 m über Oberkante Kiesgrube notwendig.

Als Folgenutzung ist vorgesehen, entweder die Flächen nach dem Abbau als Flächen für Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Gemeindliches Ökokonto) einzustellen oder sie für Freizeit- und Erholungszwecke zu nutzen. Dabei sollen lärm- und verkehrsintensive Erholungsformen (z.B. Motocross) ausgeschlossen werden.

Die Erschließung ist gesichert, wobei eine Verbindung von Rohstoffgewinnung und –aufbereitung über einen bestehenden Durchlass unter der Bahnlinie zur vorhandenen Betriebsanlage hergestellt werden soll. Dies minimiert die Belastung durch Zufahrten über Wohngebiete.

Das Gebiet liegt in Teilbereichen im Überschwemmungsgebiet des Maines. Durch Oberbodenmieten um den Abbaubereich kann die Rohstoffgewinnung gegen oberflächlich eindringendes Oberflächenwasser geschützt werden. Eine Wiederverfüllung soll nicht erfolgen.

An der östlichen Gebietsgrenze verlaufen Telekommunikationsanlagen, die in ihrem Bestand zu sichern sind. Sie sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

Größe: Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen (ca. 3,1 ha).

Landschaftsplanerische Beurteilung

OT ELSENFELD – Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (Abbau von Sand und Kies) südlich der Kläranlage

Planungsstand: In der Neufassung des Flächennutzungsplanes als Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen dargestellt

Größe: 4,2 ha	Lage: Die Abbauflächen liegen südlich der Kläranlage zwischen der bestehenden Zufahrt zur Kläranlage und dem Maintalsammler im Westen. Im Süden reicht die Fläche fast bis an die im Flächennutzungsplan dargestellte Grünfläche heran.
-------------------------	---

Aktuelle Nutzung:	Der gesamte Bereich wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Im Nordwesten stellt der Flächennutzungsplan Grünflächen dar. Auch diese werden heute als Ackerland genutzt. Westlich der geplanten Abbauflächen schließt sich der Geschützte Landschaftsbestandteil „Mainwiesen - Die Platze“ an.
--------------------------	--

Bedeutung für die Schutzgüter:

Boden / Wasser	Sandig-kiesige Böden. Beeinträchtigung der Bodenfunktionen und der Retention durch Teil-Versiegelungen. Teilflächen liegen im Überschwemmungsbereich des Mains. Potentielle Beeinträchtigung des „Geschützten Landschaftsbestandteiles“.
Klima / Luft	Der Bereich liegt innerhalb von Kaltluftentstehungsgebieten und am Rande der Ventilationsbahn entlang des Mains.
Orts- und Landschaftsbild	Lage im Bereich des Mainvorlandes. Westlich des geplanten Abbaubereiches vielfältige Strukturen: Gewässerbegleitgehölze entlang des Mains, Geschützter Landschaftsbestandteil, Wiesen etc. Vorbelastung durch Hochspannungsleitungen, Bahnlinie und Kläranlage.
Arten- und Lebensgemeinschaften	Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung eher geringe Bedeutung.

Bewertung	Bei einer Folgenutzung als Fläche für Naturschutz und Landschaftspflege sind lediglich für den Zeitraum des Abbaubetriebes Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen, die je nach Art und Umfang des Abbaus im Genehmigungsverfahren zu ermitteln sind. Bei einer Folgenutzung „ Freizeit und Erholung “ ergibt sich zusätzlich zu den Ausgleichsmaßnahmen für den Zeitraum des Abbaubetriebes voraussichtlich der unten folgende Kompensationsbedarf. Inwiefern Teilflächen im Rahmen der Erholungsnutzung auch als Kompensationsflächen wirksam sein können, unterliegt einer gesonderten Bewertung.
------------------	--

Bewertung (nach: Bayerischer Leitfaden zur Anwendung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung)	Anteilige Flächengröße in ha	Typ A hoher Versiegelungs- und Nutzungsgrad	Typ B niedriger bis mittlerer Versiegelungsgrad	Größe der benötigten Kompensationsfläche in ha
Gebietskategorie I (Gebiete mit geringerer Bedeutung)	3,1	0,5		1,55 ha
			Summe: mind.	1,55 ha

Landschaftsplanerische Zielvorstellungen:

Folgenutzung der Fläche für Naturschutz und Landschaftspflege. Umwandlung von Acker in Grünland v.a. innerhalb der Überschwemmungsbereiche. Erhalt, Pflege und Entwicklung von gewässerbegleitenden Gehölzen. Renaturierung ausgebafter Gräben. Neuschaffung von Retentionsräumen. Strukturanreicherung in intensiv genutzten Agrarbereichen. Erhalt der Strukturvielfalt (Streuobstwiesen, kleinteilige Ackerflächen mit unterschiedlichen Ackerfrüchten etc.) als Lebensraum für den Steinkauz.

Landschaftsplanerische Einschätzung / Möglichkeiten zur Vermeidung bzw. Minderung von Beeinträchtigungen:

Aufgrund der Lage der geplanten Abbauflächen (Nähe zum Geschützten Landschaftsbestandteil, Teilflächen innerhalb des Überschwemmungsgebietes des Mains) ist die Planung aus landschaftsplanerischer Sicht zu überdenken. Zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen sollte auf einen Abbau innerhalb des Überschwemmungsgebietes verzichtet werden. Zusätzlich darf es zu keinen Beeinträchtigungen des angrenzenden Geschützten Landschaftsbestandteiles (Wasserhaushalt, Schadstoffe etc.) kommen. Am Rande sollten die Abbauflächen durch Baum- und Strauchpflanzungen eingegrünt werden.

Hinweise zur Kompensation:

Zusätzliche Kompensationserfordernisse sollten in den Landschaftsräumen Maintal und Elsavatal angesiedelt werden. Maßnahmenvorschläge:

- Erhalt und Pflege von Gehölzen entlang von Main und Elsave; Umwandlung von Acker in Grünland (Gewässerschonstreifen).
- Erhalt und Entwicklung von Feuchtgebieten, Sicherung / Herstellung ausreichend breiter Pufferzonen.
- Schaffung von Möglichkeiten der natürlichen Wasserrückhaltung und -versickerung.

Änderungspunkt 1.46:**Neudarstellung von Grünflächen „Dauerkleingärten“ in Eisenfeld – Rücknahme in Teilbereichen westlich der Staatsstraße 2308 und Neudarstellung östlich der St 2308**

Größe: Grünflächen „Dauerkleingärten“ westlich der St 2308 ca. 0,91 ha, östlich ca. 0,82 ha

Aufgrund der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Aschaffenburg wird die Fläche für Dauerkleingärten westlich der St 2308 reduziert und von der Elsave abgerückt. Gleichzeitig folgt der Gemeinderat dem Vorschlag des Wasserwirtschaftsamtes und weist östlich der Staatsstraße auf dem gemeindeeigenen Grundstück (Flurnummer 6463) Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ aus. Gründe für die Ausweisung sind:

- Im Rahmen des Projektes „Soziale Stadt“ (Regierung von Unterfranken) wurde ein erheblicher Bedarf an Kleingärten in Eisenfeld festgestellt.
- Kommunale Gartengrundstücke sind derzeit in der Gemeinde nicht vorhanden.
- Größere gemeindeeigene Grundstücke stehen in erreichbarer Nähe Eisenfelds an anderer Stelle nicht zur Verfügung.
- Die Gemeinde will eine unregelmäßige Kleingartennutzung in den Angelgärten, die im Hochwasserabflussbereich von Elsave und Main liegen, unterbinden.
- Der Markt Eisenfeld will durch die Ausweisung eines öffentlichen Kleingartengebietes auf kommunaler Fläche der erheblichen Nachfrage nach Gartenland nachkommen. Dabei will er Eigentümer der Flächen bleiben und diese an Interessenten verpachten.
- Für die als Kleingärten vorgesehenen Flächen ist eine öffentliche Erschließung gegeben. Für den Teilabschnitt westlich der Staatsstraße sind zudem Wasser- und Stromleitungen in unmittelbarer Nähe vorhanden, da die Fläche direkt an eine privat betriebene Kleingartenanlage angrenzt.

Den Belangen des Immissionsschutzes kann durch Abrücken der Kleingärten aus der Anbauverbotszone und Schutzpflanzungen Rechnung getragen werden. Des Weiteren sind folgende Belange zu beachten:

- Bei den im Südosten der geplanten Kleingartenbereiche liegenden Sportflächen handelt es sich um Trainingsplätze. Die durch einen regulären Spielbetrieb entstehenden Geräuschemissionen (Sonntagsspiel, Zuschauer, Beschallungsanlage, etc.) sind an dieser Stelle nicht vorhanden.
- Die Geschwindigkeit ist auf der ST 2808 in diesem Bereich auf 70 km/h begrenzt.
- Innerhalb der Anbauverbotszone sollen bei Einverständnis des Straßenbauamtes lediglich Flächen für den ruhenden Verkehr sowie für Eingrünungen (Hecke / Gehölze) entstehen. Gartengrundstücke sind für diesen Bereich nicht vorgesehen.

Landschaftsplanerische Beurteilung**OT ELSENFELD – Neudarstellung von Grünflächen „Dauerkleingärten“ am Forstweg westlich und östlich der Umgehungsstraße**

Planungsstand: In der Neufassung des Flächennutzungsplanes Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ dargestellt

Größe: 1,71 ha	Lage:	Die neuen Grünflächen „Dauerkleingärten“ liegen westlich zwischen der Umgehungsstraße und den bereits bestehenden Kleingärten am Forstweg (0,91 ha) und östlich grenzen sie ebenfalls an die Umgehungsstraße an (0,82 ha).		
Aktuelle Nutzung:	<p>Westen: Der gesamte Bereich wird derzeit intensiv landwirtschaftlich (Acker) genutzt. Im Westen liegen bereits vorhanden Kleingärten. Nördlich schließen sich einige Einzelbäume / Obstbäume an. Zudem verlaufen mehrere Versorgungsleitungen (20-KV Kabel, 110-KV Leitung, Gasleitung) in diesem Bereich.</p> <p>Osten: Die Fläche wird ebenfalls intensiv landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Im Süden entlang des Forstweges befinden sich einige Obstbäume sowie eine als Ausgleichsfläche festgelegte Benjeshecke.</p>			
Bedeutung für die Schutzgüter:				
Boden / Wasser	Geringe Bedeutung für den Boden. Mäßig frische Sande und Schluffe, z.T. tonig, humos. Beeinträchtigung der Bodenfunktionen und der Retention durch Teilversiegelung / -Überbauung. Teilbereiche könnten im Überschwemmungsgebiet der Elsava liegen. Diese werden derzeit neu ermittelt.			
Klima / Luft	Der Bereich liegt innerhalb von Kaltluftentstehungsgebieten und am Rande der Ventilationsbahn entlang der Elsava. Beeinträchtigungen ergeben sich durch die benachbarte Umgehungsstraße mit hohem Verkehrsaufkommen.			
Orts- und Landschaftsbild	Eher geringe Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild durch die Lage zwischen der Umgehungsstraße und vorhandenen Kleingärten.			
Arten- und Lebensgemeinschaften	Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung, der Lage an der Umgehungsstraße und der wenigen vorhandenen Strukturen (lediglich einige Bäume im Norden) eher geringe Bedeutung.			
Bewertung (nach: Bayerischer Leitfa- den zur Anwendung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung):	Anteilige Flächengröße in ha	Typ A (hoher Versiegelungs- und Nutzungsgrad GRZ > 0,35)	Typ B (niedriger bis mittlerer Versiegelungs- und Nutzungsgrad GRZ < 0,35)	Größe der benötigten Kompensationsfläche in ha
Gebietskategorie I (Gebiete mit geringerer Bedeutung für Natur- haushalt und Landschafts- bild)	1,71		0,2 – 0,5	0,34 bis 0,85 ha
			Summe: mind.	0,34 - 0,85 ha

Landschaftsplanerische Zielvorstellungen:

Umwandlung von Acker in Grünland v.a. innerhalb des Überschwemmungsbereiches der Elsava bzw. Ausweisung von Gewässerschonstreifen. Erhalt, Pflege und Entwicklung von gewässerbegleitenden Gehölzen. Renaturierung ausgebauter Bach- und Grabenabschnitte. Neuschaffung von Wasserrückhalteanlagen. Strukturanreicherung in intensiv genutzten Agrarbereichen.

Landschaftsplanerische Einschätzung / Möglichkeiten zur Vermeidung bzw. Minderung von Beeinträchtigungen:

Aufgrund der Lage und der vorhandenen Erschließung ist die Planung aus landschaftsplanerischer Sicht zu befürworten. Zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen sollten innerhalb des Überschwemmungsgebietes der Elsava keine dauerhaft festen Bauten errichtet werden. Zusätzlich sollten die Kleingartenflächen eine äußere Eingrünung (Bäume, Sträucher, Kletterpflanzen) erhalten. Eine breitere Abpflanzung zur Umgehungsstraße wäre wünschenswert.

Hinweise zur Kompensation:

Evtl. notwendige, zusätzliche Kompensationserfordernisse sollten in den Landschaftsräumen Maintal und Elsavatal angesiedelt werden. Maßnahmvorschläge:

- Erhalt und Pflege von Gehölzen entlang von Main und Elsave; Umwandlung von Acker in Grünland (Gewässerschonstreifen).
- Erhalt und Entwicklung von Feuchtgebieten, Sicherung / Herstellung ausreichend breiter Pufferzonen.
- Schaffung von Möglichkeiten der natürlichen Wasserrückhaltung und -versickerung.
- Erhalt und Pflege vorhandener Streuobstbestände.
- Schaffung von vernetzenden Strukturen in der intensiv landwirtschaftlich genutzten Ackerflur (Raine, Hecken, Baumreihen, Einzelbäume) v.a. entlang von Wirtschafts- und Spazierwegen.

Änderungspunkt 1.47 Sanierungsgebiet Eisenfeld

Für die Sanierungsgebiete I und II in Eisenfeld wurden nach Abschluss der Ortskernsanierung beide Sanierungssatzungen aufgehoben. Das Sanierungsgebiet wird daher nicht mehr in der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes dargestellt.

Änderungspunkt 1.48: Neudarstellung von Sonderbauflächen im Norden von Eisenfeld – Erweiterung „Südlich des neuen Grabens II“ (Weitz-Gelände)

Größe: Sondergebiet 0,573 ha, private Grünflächen 0,246 ha.

Im Rahmen einer 6. Flächennutzungsplanänderung sollten die gewerblichen Bauflächen „Südlich des neuen Grabens II“ nach Norden erweitert werden (Änderungsbeschluss 20.09.1997). Aufgrund der Diskussion um einen Brückenstandort als Verbindung der Staatsstraße 2309 zur Bundesstraße 469 (Südbrücke) wurde die Flächennutzungsplanänderung zum damaligen Zeitpunkt zurückgestellt.

Im Ergebnis der Machbarkeitsstudie (Markt Kleinwallstadt) soll eine mögliche Südbrücke jedoch wesentlich weiter nördlich realisiert werden. Damit soll das „Weitz-Gelände“ in der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes nun als Sondergebiet „Handel und Dienstleistung“ (Grundstücke im Eigentum der Fa. Weitz) dargestellt werden. Dabei sollen im Zuge weiterer Bauleitplanung nur nicht für das Ortszentrum relevante Handelsformen und Sortimente zugelassen werden. Das Grundstück zwischen dem vorhandenen Gewerbegebiet und den Grundstücken der Fa. Weitz bleibt als private Grünfläche in seiner ursprünglichen Form erhalten (Fl.-Nr. 2896).

Die Änderung gegenüber der im Verfahren zurückgestellten 6. Änderung des Flächennutzungsplanes von gewerblichen Bauflächen in ein Sondergebiet wurde vom Eigentümer beim Markt Eisenfeld beantragt, da für die beabsichtigten Geschäftsbereiche (Bau – Garten – Freizeit – Versandhandel) größere Verkaufsflächen benötigt werden.

Im gültigen Flächennutzungsplan sind die Bereiche zwischen dem vorhandenen Gewerbegebiet „Südlich des neuen Grabens“ und der Gemarkungsgrenze Kleinwallstadt als Grünfläche dargestellt. Die Fa. Weitz nutzt ihre Flächen derzeit schon gewerblich als Lagerflächen.

Das künftige Sondergebiet soll ausschließlich über das Weitz-Gelände von Kleinwallstadter Gemarkung aus erschlossen werden (Verkehr, Strom, Wasser). Im Bereich des neuen Grabens sind Überfahrtsmöglichkeiten vorgesehen. Die Ergebnisse der Planung zum Gewässerausbau des „Neuen Grabens“ werden im Rahmen des B-Planes berücksichtigt.

Änderungspunkt 1.49:**Neuaufnahme einer Biotopfläche und einer vorhandenen Ausgleichsfläche zwischen St 2808 und Sportplätzen am Forstweg (nachrichtliche Übernahme)**

Im Rahmen des Planfeststellungsbeschlusses der Regierung von Unterfranken vom 30.01.1985 für den Ausbau der Ortsumgehung Eisenfeld Süd (St 2808) wurde eine vorhandene magere Wiese als Ersatzbiotop („Orchideenwiese“) ausgewiesen. Das Ersatzbiotop liegt sowohl auf gemeindeeigenen Flächen als auch auf Flächen des Landkreises Miltenberg. Da der Landkreis beabsichtigt auf seiner Fläche einen Parkplatz zu errichten wird in der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes die Biotopfläche nur auf dem gemeindlichen Grundstück als Biotopfläche (Magerweisen Art. 13 d BayNatSchG) dargestellt.

Änderungspunkt 1.50:**Streichung der Wasserschutzgebiete und Brunnen im Süden Eisenfelds**

Im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange stellte das Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg fest, dass für von der Acordis zur Brauchwassergewinnung genutzten Brunnen im Süden Eisenfelds kein amtlich festgesetztes Wasserschutzgebiet besteht. Deshalb wird in der Neufassung des Flächennutzungsplanes auf die Darstellung der Wasserschutzgebiete und der Brunnen im Süden von Eisenfeld verzichtet.

10.1.2 Ortsteil Rück / Schippach (2)**Redaktionelle Änderungen / Änderungen nach dem Bestand**

Nr.	Bisherige Darstellung / Lage	Änderung / Beschreibung
2.1	Schippach „Waldstraße“	Streichung des Planzeichens „Feuerwehr“. Zusätzlich ist ein Spielplatzsymbol für den Spielplatz „Waldstraße“ einzutragen.
2.2	Grünfläche „Parkanlage“ südl. „Weinbergbauhof“	Streichung des Planzeichens Parkanlage im Bereich südlich der Elsava zwischen Rück und Schippach.
2.3	Gemeinbedarfsfläche an der Gartenstraße	Eintragung des Planzeichens Spielplatz. Die Gemeinbedarfsfläche bleibt wie bisher bestehen.
2.4	Trafostation südl. Himmelthal	Streichung des Planzeichens für die Trafostation. Ergänzung der Planzeichen Spielplatz und Parkplatz im Bereich der Grünfläche östlich Himmelthal.
2.5	Grünfläche „Freizeitanlage“	Südlich Schippach: Streichung des Zusatzes Freizeitanlage.
2.6	Grünflächen „Am Blumenberg“	Eintragung des Planzeichens „Spielplatz“ nach dem Bestand.
2.7	Abbaubereiche	Streichung des Planzeichens für Abgrabungen. Darstellung der Vorrangflächen wie bisher nach dem Regionalplan.
2.8	Teiche südl. Schippach	Lage im gültigen Flächennutzungsplan entspricht nicht dem tatsächlichen Bestand. Darstellung entsprechend dem Bestand.
2.9	Mechenharder Straße	Darstellung der Waldflächen entsprechend dem Bestand.
2.10	Wohnbauflächen „Westlich der Mechenharder Straße“	Darstellung der Grünfläche „Spielplatz“ und der umgebenden Bauflächen entsprechend dem gültigen B-Plan „Westlich der Mechenharder Straße“.
2.11	ehemalige Bahntrasse zwischen Rück und Schippach	Darstellung von Grünflächen und des bestehenden Radweges.

Nr.	Bisherige Darstellung / Lage	Änderung / Beschreibung
2.12	Wohnbauflächen „Am Blumenberg“	Änderung der Wohnbauflächen entsprechend dem gültigen B-Plan (am nördlichen Rand des Baugebietes).
2.13	Reichertstraße	Ergänzung von Wohnbauflächen nach dem Bestand.
2.14	Grünfläche „Friedhof“ Rück	Ergänzung der Friedhofsflächen nach den Katasteraus-zügen.
2.15	Gewerbegebiet Rück	Änderung der Gewerblichen Bauflächen in GE und GE II (= abgestuftes Gewerbe) entsprechend dem rechtsgültigen Bebauungsplan „Oberkreuzfeld“.
2.16	Wohnbauflächen „Am Blumberg“ in Rück	Einbeziehung des einzelnen Wohnhauses in die Wohnbauflächen nach dem Bestand.

Sonstige Änderungspunkte

Nr.	Bisherige Darstellung / Lage	Änderung / Beschreibung
2.17	Gemeinbedarfsfläche „Kindergarten“ („Am Berg“)	Der Kindergarten besteht an dieser Stelle nicht mehr. Der Bedarf ist durch den bestehenden Standort gedeckt. Neudarstellung als Wohnbauflächen aufgrund des örtlichen Wohnbedarfes.
2.18	Flächen für den Weinbau	Darstellung der Flächen für den Weinbau nach dem tatsächlichen Bestand. Streichung eines aufgelassenen Teilbereichs in der Verlängerung der Reichert-Straße. Zusätzliche Darstellung von Flächen um die Kapelle gemäß Bestand.
2.19	Grünflächen „Spielplatz“ zwischen Gewerbegebiet Rück, Straße am Roten Rain und Waldrand	Der Bedarf von zwei Spielplätzen in diesem Bereich wird nicht gesehen. Die Symbole werden daher gestrichen. Im Rahmen eines Bebauungsplanes können Spielmöglichkeiten in ausreichendem Umfang wohnungsnah berücksichtigt werden.

Änderungspunkt 2.20:

Umwidmung von Sonderbauflächen „Kloster“, Gemeinbedarfsflächen „Kindergarten“ und Grünflächen südlich der St.-Pius-Straße

Bisherige Darstellungen: Sonderbauflächen, Gemeinbedarfsfläche „Kindergarten“ und Grünflächen.

Diese werden in diesem Umfang heute nicht mehr benötigt.

Neudarstellung

von Wohnbauflächen aufgrund des örtlichen Bedarfes

(s.a. Anlage mit Ausschnittsvergrößerung des Änderungsbereiches im Anhang I)

- Entlang der St.-Pius-Straße und der Zufahrt zum Klostertrakt werden Wohnbauflächen (1 Bauzeile = ca. 25 m Tiefe) dargestellt (Umwidmung von Sonderbauflächen zu Wohnbauflächen = a); ca. 0,47 ha).
- Der vorhandene Klostertrakt wird als Gemeinbedarfsfläche dargestellt (Umwidmung von Sonderbauflächen zu Gemeinbedarfsflächen = b; ca. 0,14 ha).
- Die Flächen südlich des Klostertraktes werden aufgrund der steilen Hanglage und der klimatisch ungünstigen Lage (Waldschatten) als Grünflächen dargestellt (Umwidmung von Sonderbauflächen zu Grünflächen = c, ca. 2,30 ha).

- Im Bereich der Gemeinbedarfsfläche Kindergarten werden unter Berücksichtigung der Abstandsflächen zum Waldrand (30m) ebenfalls Wohnbauflächen dargestellt. Der Rängen entlang der Verlängerung der St.-Pius-Straße bleibt dabei erhalten (Umwidmung von Gemeinbedarfsflächen zu Wohnbauflächen (= d, ca. 0,50 ha), Grünflächen (= e, ca. 0,24 ha).
- Eine Teilfläche der bereits im gültigen Flächennutzungsplan dargestellten Grünfläche wird in Wohnbaufläche umgewidmet (= f, ca. 0,04 ha), der Rest der Grünfläche bleibt wie bisher bestehen (= g, ca. 0,76 ha)

Landschaftsplanerische Beurteilung

OT SCHIPPACH – Bereiche südlich der St.-Pius-Straße				
Planungsstand: In der Neufassung des Flächennutzungsplanes als Wohnbauflächen (0,94 ha), Gemeinbedarfsflächen „Kirche „ (1,12 ha) und Grünflächen (3,39) ha dargestellt.				
Größe: 2,06 ha Baufläche	Lage: Die dargestellten Bauflächen liegen zwischen der St.-Pius-Straße, dem südlich gelegenen Waldrand und der vorhandenen Gemeinbedarfsfläche der St.-Pius-Kirche. Der Bereich liegt in der Erschließungszone des Landschaftsschutzgebietes „Spessart“.			
Aktuelle Nutzung:	Die Fläche wird zum großen Teil extensiv landwirtschaftlich als Weideland und Grünland genutzt. Die zwischen St.-Pius-Straße und Kirche liegenden Flächen sind mit Ausnahme des Friedhofes von Buchen und Robinien-Kiefern-Gehölzen bestanden. Vereinzelt stehen innerhalb der Grünlandflächen Bäume (Obst, Weiden, Kiefern).			
Bedeutung für die Schutzgüter:				
Boden / Wasser	Vorwiegend sandige Lehme, meist mäßig frisch bis frisch über Schluff- und Tonstein des Mittleren Buntsandstein. Entlang des östlich an der Grenze verlaufenden Grabens feuchtere Standorte. Insgesamt geringere Bedeutung für das Schutzgut. Beeinträchtigung der Bodenfunktionen und der Retention durch Versiegelung / Überbauung.			
Klima / Luft	Mittlere Bedeutung durch Kaltluftentstehungsbereich und Kaltluftabflussschneise in Richtung Elsavatal. Kleinklimatischer Ausgleich durch den nahegelegenen Wald. Nordhanglage.			
Orts- und Landschaftsbild	Für das Orts- und Landschaftsbild durch die weithin einsehbare Hanglage von mittlerer Bedeutung. Raumwirksam sind die Gehölzinseln und der südlich gelegene Waldrand.			
Arten- und Lebensgemeinschaften	Mittlere Bedeutung des Bereiches für Arten- und Lebensgemeinschaften (Grünland, Baumbestand).			
Bewertung (nach: Bayerischer Leitfa- den zur Anwendung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung):	Anteilige Flächengröße in ha	Typ A (hoher Versiegelungsgrad GRZ > 0,35)	Typ B (niedriger bis mittlerer Versiegelungsgrad GRZ < 0,35)	Größe der benötigten Kompensationsfläche in ha
Kategorie II (Gebiete mit mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild)	0,94	mind. 0,8* (0,8 – 1,0)	mind. 0,5* (0,5 – 0,8)	0,47 bis 0,75
	1,12	mind. 0,8* (0,8 – 1,0)	mind. 0,5* (0,5 – 0,8)	0,56 bis 0,90
	3,39	voraussichtl. kein Ausgleichsbedarf		
			Summe: mind.	1,03 bzw. 1,65 ha

* voraussichtlicher Kompensationsfaktor

Landschaftsplanerische Zielvorstellungen:

Erhalt, Pflege und Entwicklung der gewässerbegleitenden Gehölze entlang der Elsava. Umwandlung von Acker in Grünland und Entwicklung von Gewässerschonstreifen bzw. Pufferstreifen zu Feuchtfächen. Renaturierung von ausgebauten Abschnitten der Elsava und des Veilchenbaches, Wasserrückhaltung. Aufbau eines abgestuften Waldrandes mit vorgelagertem Krautsaum. Erhalt, Pflege und Entwicklung von Streuobstwiesen.

Landschaftsplanerische Einschätzung / Möglichkeiten zur Vermeidung bzw. Minderung von Beeinträchtigungen:

Durch die geänderten Darstellungen im Rahmen der Neufassung des Flächennutzungsplanes ist die Planung aus landschaftsplanerischer Sicht zu vertreten. Durch die Neudarstellungen wurden die Beeinträchtigungen erheblich minimiert. Zur Minderung der Beeinträchtigungen wurde zudem ein ausreichender Abstand zum südlich gelegenen Wald eingehalten und vorhandene Rangen erhalten. Zur Einbindung der vorhandenen Kirche sind Teile der vorhandenen Gehölze zu erhalten, insbesondere in steilen Zwischenlagen.

Hinweise zur Kompensation:

Kompensationsmaßnahmen sollten auf die Ausbildung eines Ortsrandes zielen. Zusätzliche Kompensationsanforderungen sollten in den Landschaftsräumen Elsavatal und im Talzug südlich von Schippach (Buntsandsteinerhebungen des Unter- und Forstwaldes) erfolgen. Maßnahmenvorschläge:

- Renaturierung der Elsava und des Veilchenbaches im Bereich ausgebauter und begradigter Abschnitte – Wasserrückhaltung.
- Entwicklung ausreichend breiter Pufferstreifen entlang der Fließgewässer und um bestehende Feuchtfächen – Umwandlung von Acker in Grünland.
- Erhalt, Pflege und Entwicklung der ausgedehnten Streuobstbestände; Entwicklung eines Nutzungskonzeptes.

Änderungspunkt 2.21:**Umwidmung von gemischten-, gewerblichen Bauflächen und Grünflächen zwischen St.-Pius-Straße und Elsava**

Der gültige Flächennutzungsplan stellt zwischen St.-Pius-Straße und Elsava gemischte Bauflächen, gewerbliche Bauflächen und Grünflächen dar. Die dargestellten Grünflächen stehen im Zusammenhang mit der bisher dargestellten Umgehungsstraße (Anbauverbots-/beschränkungszone). Dagegen besteht für den Ortsteil Schippach ein erhöhter Bedarf an Wohnbauflächen und Gemischten Bauflächen (vgl. Kap. 4 und 5).

Neudarstellungen:

- Umwidmung von Gemischten Bauflächen in Grünflächen im Talraum der Elsava (= a, ca. 0,34 ha).
- Umwidmung von Gewerblichen Bauflächen in Gemischte Bauflächen (= b, ca. 0,38 ha).
- Umwidmung von Gewerblichen Bauflächen in Grünflächen (= c, ca. 0,71 ha).
- Umwidmung von Grünflächen in Gemischte Bauflächen entlang der St.-Pius-Straße (= d, ca. 0,19 ha).
- Umwidmung von Grünflächen in Wohnbauflächen entlang der St.-Pius-Straße (= e, ca. 0,17 ha).

(s.a. Anlage mit Ausschnittsvergrößerung des Änderungsbereiches im Anhang II)

Landschaftsplanerische Beurteilung

OT SCHIPPACH - Bereich zwischen St.-Pius-Straße und Elsava				
Planungsstand: In der Neufassung des Flächennutzungsplanes als gemischte Baufläche (0,60 ha), Wohnbaufläche (0,20 ha) und Grünfläche (1,05 ha) dargestellt. Im Bereich der gemischten Bauflächen liegt die Gaststätte „Grüner Hahn“.				
Größe: 0,80 ha Baufläche	Lage: Der Bereich liegt im OT Schippach zwischen Elsava und St.-Pius-Straße. Die Fläche gehört zur Erschließungszone des Landschaftsschutzgebietes „Spesart“.			
Aktuelle Nutzung:	Die Fläche wird extensiv landwirtschaftlich genutzt. Neben Grün- und Weideland finden sich feuchte Hochstaudenfluren (Mädesüß, Brennessel, Brombeergestrüppe, Seggen und Binsen) in den Senken, kleingärtnerische Nutzung, Obstwiesen und Weiden-Erlen-Pappel-Gehölze.			
Bedeutung für die Schutzgüter:				
Boden / Wasser	Vorwiegend sandige Lehme im Auebereich der Elsava, meist frisch bis feucht. Durch die Lage im Anschluß an den Überschwemmungsbereich der Elsava mittlere Bedeutung als Retentionsraum. Beeinträchtigung der Bodenfunktionen und der Retention durch Versiegelung / Überbauung / Auffüllungen.			
Klima / Luft	Mittlere bis hohe Bedeutung durch Tallage im Kaltluftabflussbereich entlang der Elsava.			
Orts- und Landschaftsbild	Geprägt wird der Bereich durch die in enger Benachbarung liegende Elsava. Durch die Tallage ist der Bereich für das kleinräumliche Orts- und Landschaftsbild von mittlerer Bedeutung.			
Arten- und Lebensgemeinschaften	Mittlere Bedeutung des Bereiches (Auengehölze, Grünland). Teilbereiche der Gehölze sind in die Biotopkartierung aufgenommen (Biotopnr. 34.03).			
Bewertung (nach: Bayerischer Leitfaden zur Anwendung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung):	Anteilige Flächen-größe in ha	Typ A (hoher Versiegelungsgrad GRZ > 0,35)	Typ B (niedriger bis mittlerer Versiegelungsgrad GRZ < 0,35)	Größe der benötigten Kompensations-fläche in ha
Kategorie II (Gebiete mit mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild)	0,60	mind. 0,8* (0,8 – 1,0)		mind 0,48
	0,20		mind. 0,3* (=0,2 – 0,5)	mind 0,06
			Summe: mind.	mind. 0,52 ha
Landschaftsplanerische Zielvorstellungen: Erhalt, Pflege und Entwicklung der gewässerbegleitenden Gehölze entlang der Elsava. Umwandlung von Acker in Grünland und Entwicklung von Gewässerschonstreifen bzw. Pufferstreifen zu Feuchtplächen. Ausbildung eines Ortsrandes Richtung Osten im Übergangsbereich zwischen Aue und zur Landschaft (naturnahe Hecke). Renaturierung von ausgebauten Abschnitten der Elsava, Wasserrückhaltung.				
Landschaftsplanerische Einschätzung / Möglichkeiten zur Vermeidung bzw. Minderung von Beeinträchtigungen: Durch die Umwidmung v.a. gewerblicher Bauflächen zu Gemischten Bauflächen, Wohnbauflächen und Grünflächen im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurden die Eingriffe in Natur und Landschaft auf ein vertretbares Maß minimiert. Durch die Neudarstellung von Grünflächen wurde ein ausreichender Abstand zur Elsava gehalten. Zur weiteren Minimierung sollten einzelne Gehölze nach Möglichkeit erhalten und in den Aufbau eines neuen Ortsrandes integriert werden.				

* voraussichtlicher Kompensationsfaktor

Hinweise zur Kompensation:

Kompensationsmaßnahmen sollten v.a. die Ausbildung eines Ortsrandes im Osten unterstützen. Zusätzliche Kompensationserfordernisse sollten im Landschaftsraum des Elsavaales erfolgen. Maßnahmenvorschläge:

- Schaffung von vernetzenden Strukturen zwischen Elsava und intensiv landwirtschaftlich genutzter Ackerflur (Raine, Hecken, Baumreihen, Einzelbäume).
- Renaturierung der Elsava im Bereich ausgebauter und begradigter Abschnitte.
- Entwicklung ausreichend breiter Pufferstreifen entlang der Elsava und um bestehende Feuchtflächen – Umwandlung von Acker in Grünland

Änderungspunkt 2.22:**Streichung der Darstellung einer Umgehungsstraße in der Elsavaaue zwischen Rück und Schippach**

Der gültige Flächennutzungsplan stellt zwischen den Orten Rück und Schippach in der Elsavaaue eine Umgehungsstraße dar. Sie zweigt zwischen Kloster Himmelthal und Rück von der bestehenden Staatsstraße ab und verläuft auf der Trasse der ehemaligen Bahnlinie zwischen den beiden Ortsteilen in der Elsavaaue. Am Ende der Bebauung an der Waldstraße schwenkt sie nach Norden, quert die Elsava und stößt im Bereich der Einmündung des Kreuzfeldrings wieder auf die bestehende Staatsstraße.

Die Umgehungsstraße wird vom Markt Eisenfeld und dem Straßenbauamt Aschaffenburg aufgrund der städtebaulichen und landschaftsökologischen Folgen (Lärmschutz, Verlust ortsnaher Erholungsflächen und landschaftsökologisch ausgleichend wirkender Grünräume, Lage im Überschwemmungsbereich der Elsava, Trennwirkung zwischen den Ortsteile Rück und Schippach etc.) nicht mehr weiterverfolgt und wird deshalb aus dem Flächennutzungsplan gestrichen. Durch den angestrebten Ausbau der Ortsdurchfahrt Rück wird den Straßenverkehrsbelangen ausreichend Rechnung getragen.

Mit der Rücknahme können unmittelbare Eingriffe in die Elsava-Aue sowie Folge-Eingriffe durch weitere Bebauung vermieden werden (vgl. Änderungspunkt 2.21).

Änderungspunkt 2.23:**Darstellung von Wohnbauflächen an der Barbara-Weigand-Straße**

Der gültige Flächennutzungsplan stellt westlich der Bauflächen an der Mechenharder Straße landwirtschaftliche Nutzfläche dar.

Im Zuge des Bebauungsplanes „Westlich der Mechenharder Straße“ wurde der Bereich an der Barbara-Weigand-Straße einseitig erschlossen. Die bauliche Erweiterung kann aufgrund bereits bestehender Erschließung flächensparend erfolgen. Für den Ortsteil Schippach besteht ein Bedarf an zusätzlichem Wohnbauland (vgl. Kap. 4 und 5)

Neudarstellungen:

- Westlich der Barbara-Weigand Straße werden Wohnbauflächen dargestellt (ca. 0,41 ha).

Landschaftsplanerische Beurteilung

OT SCHIPPACH – Barbara Weigand Straße				
Planungsstand: Im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellt.				
Größe: 0,46 ha	Lage:	Die Fläche liegt im Süden des Ortsteiles Schippach und schließt sich westlich an die vorhandene Barabara Weigand Straße an Der Bereich liegt in der Erschließungszone des Naturparks.		
Aktuelle Nutzung:	Der Bereich wird von Streuobstwiesen und Grünland geprägt.			
Bedeutung für die Schutzgüter:				
Boden / Wasser	Feinsandige Lehme, meist mäßig frisch bis frisch über Schluff- und Tonstein. Insgesamt geringere Bedeutung für das Schutzgut. Beeinträchtigung der Bodenfunktionen und der Retention durch Versiegelung / Überbauung.			
Klima / Luft	Mittlere Bedeutung für das Schutzgeut durch Bereich für die Kaltluftentstehung.			
Orts- und Landschaftsbild	Für das Orts- und Landschaftsbild durch die weithin einsehbare Hanglage von mittlerer Bedeutung.			
Arten- und Lebensgemeinschaften	Mittlere bis hohe Bedeutung des Bereiches für Arten- und Lebensgemeinschaften. Teile der Gehölze in der Biotopkartierung erfasst (EO 69)			
Bewertung (nach: Bayerischer Leitfaden zur Anwendung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung)	Anteilige Flächen-größe in ha	Typ A (hoher Versiegelungs-grad GRZ > 0,35)	Typ B (niedriger bis mittlerer Versiegelungsgrad GRZ < 0,35)	Größe der benötigten Kom-pensations-fläche in ha
Kategorie II (Gebiete mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild)	0,23		0,5* (0,5 – 0,8)	0,11
Kategorie III (Gebiete hoher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild)	0,23		mind. 1,0	mind. 0,23
			Summe: mind.	0,34 ha
Landschaftsplanerische Zielvorstellungen:				
Erhalt, Pflege und Entwicklung der gewässerbegleitenden Gehölze entlang der Elsava und des Veilchenbaches. Umwandlung von Acker in Grünland und Entwicklung von Gewässerschonstreifen bzw. Pufferstreifen zu Feuchtsflächen. Renaturierung von ausgebauten Abschnitten der Elsava und des Veilchenbaches, Wasserrückhaltung. Aufbau eines abgestuften Waldrandes mit vorgelagertem Krautsaum. Erhalt, Pflege und Entwicklung von Streuobstwiesen. Aufbau eines vielgestaltigen Ortsrandes (landschaftliche Hecke, Baumreihe).				
Landschaftsplanerische Einschätzung / Möglichkeiten zur Vermeidung bzw. Minderung von Beeinträchtigungen:				
Die Planung ist aus landschaftsplanerischer Sicht vertretbar, da bereits eine Verkehrserschließung besteht (flächensparende Erschließung). Eine weitere Bebauung der ausgedehnten Streuobstbereiche sollte in Grenzen gehalten werden, da hierzu umfangreiche Ausgleichsflächen notwendig würden. Zur Minderung und Vermeidung von Beeinträchtigungen sollten, wenn möglich, Obstbäume auf den Grundstücken erhalten werden.				
Hinweise zur Kompensation:				
Kompensationsmaßnahmen sollten die Ausbildung eines Ortsrandes v.a. im Westen fördern. Zusätzliche Kompensationserfordernisse sollten in den Landschaftsräumen Elsavatal und im Talzug südlich von Schippach (Buntsandsteinerhebungen des Unter- und Forstwaldes) erfolgen. Maßnahmenvorschläge:				
<ul style="list-style-type: none"> - Erhalt, Pflege und Entwicklung der ausgedehnten Streuobstbestände; Entwicklung eines Nutzungskonzeptes - Renaturierung der Elsava und des Veilchenbaches im Bereich ausgebauter und begradigter Abschnitte – Wasserrückhaltung. - Entwicklung ausreichend breiter Pufferstreifen entlang der Fließgewässer und um bestehende Feuchtsflächen – Umwandlung von Acker in Grünland. 				

* voraussichtlicher Kompensationsbedarf

Änderungspunkt 2.24:**Neudarstellung von Wohnbauflächen am Weinbergsweg in Rück**

Im Rahmen einer Ortsabrundung sollen im Ortsteil Rück zwei Grundstücke (Teilfläche Flurnummern 2078 und 2079) neu als Wohnbauflächen dargestellt werden. Die Ausweisung von Wohnbauflächen erfolgt etwa in einer Tiefe von 30 m und passt sich damit an die bestehenden Baugrundstücke am Weinbergsweg an. Die Erschließung ist über den Weinbergsweg gesichert. Der gültige Flächennutzungsplan stellt an dieser Stelle Flächen für die Landwirtschaft dar.

Größe: Wohnbauflächen 0,18 ha.

Landschaftsplanerische Beurteilung

OT RÜCK – Neudarstellung von Wohnbauflächen am Weinbergsweg				
Planungsstand: In der Neufassung des Flächennutzungsplanes Wohnbauflächen anstelle von Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.				
Größe: 0,18 ha	Lage: Die beiden Grundstücke liegen im Weinbergsweg und schließen sich an die vorhandene Bebauung des Weinbergswegs an. Auch auf der gegenüberliegenden Straßenseite sind Häuser vorhanden.			
Aktuelle Nutzung:		Im Bereich der geplanten Wohnbauflächen sind heute Initialgebüsche, eine Streuobstwiese sowie extensiv genutzte Wiesen vorhanden.		
Bedeutung für die Schutzgüter:				
Boden / Wasser		Vorwiegend mäßig frische Sande und Lehme. Geringere Bedeutung für den Wasserhaushalt. Beeinträchtigung der Bodenfunktionen und der Retention durch Versiegelung / Überbauung.		
Klima / Luft		Westexponierte, klimatisch begünstigte Hanglagen. Wärmeinseln. Mittlere Bedeutung für das Schutzgut.		
Orts- und Landschaftsbild		Durch den kleinparzelligen Weinbau sowie Streuobstwiesen und Hecken geprägtes, vielfältiges Landschaftsbild am Ortsrand mit hoher bis sehr hoher Bedeutung.		
Arten- und Lebensgemeinschaften		Vielfältige, durch ein Nutzungsmosaik strukturierte Lebensräume insbesondere für wärmeliebende Arten (Insekten, Schmetterlinge, Vögel). Hohe Bedeutung. Teile in die Biotopkartierung aufgenommen (EO 64).		
Bewertung (nach: Bayerischer Leitfaden zur Anwendung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung):	Anteilige Flächengröße in ha	Typ A (hoher Versiegelungs- und Nutzungsgrad GRZ > 0,35)	Typ B niedriger bis mittlerer Versiegelungs- und Nutzungsgrad GRZ < 0,35)	Größe der benötigten Kompensationsfläche in ha
Gebietskategorie III (Gebiete mit hoher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild)	0,18		1,0 - 1,5	0,18 – 0,27 ha
			Summe: mind.	0,18 ha
Landschaftsplanerische Zielvorstellungen: Erhalt des vielfältigen Nutzungsmosaiks im Bereich der ehemaligen Weinlagen. Förderung von Trockenstandorten. Entwicklung eines artenreichen, gestuften Waldrandes mit vorgelagertem Krautsaum. Erhalt attraktiver Wegeverbindungen und Freihalten von Ausblicks- und Sichtbeziehungen.				
Landschaftsplanerische Einschätzung / Möglichkeiten zur Vermeidung bzw. Minderung von Beeinträchtigungen: Die Planung sollte aus landschaftsplanerischer Sicht überdacht werden. Sie läßt sich nur durch bestehende Erschließung und Infrastruktur begründen. Möglichkeiten zur Minderung der Auswirkungen bestehen im Erhalt bestehender Bäume und Gehölzstrukturen außerhalb des für den Hausbau notwendigen Bereiches.				

Hinweise zur Kompensation:

Kompensationsmaßnahmen sollten v.a. einen breiten Streifen zwischen Bebauung und nördlich anschließenden Weinbergslagen fördern. Hier ist das vielfältige Nutzungsmosaik auf Dauer zu erhalten und ein attraktiver, typischer Ortsrand aufzubauen (Erhalt und Entwicklung von wärmeliebenden Gehölzen/Hecken, Lesesteinriegel, Trockenmauern). Zusätzliche Kompensationserfordernisse sollten, wenn möglich, im Landschaftsraum der südexponierten Elsavatal-Hänge um Rück realisiert werden. Maßnahmenvorschläge:

- Schaffung von vernetzenden Strukturen in der intensiv landwirtschaftlich genutzten Weinbergsflur (Raine, Hecken, Einzelbäume).
- Aufbau eines artenreichen und strukturierten Waldrandes mit vorgelagertem Krautsaum als Puffer zwischen Weinbergen und Wald.
- Erhalt typischer alter Weinbergsstrukturen (Kleinparzelligkeit, Nutzungsmosaik, Trockenmauern, Lesesteinriegel).

10.1.3 Ortsteil Eichelsbach (3)**Redaktionelle Änderungen / Änderungen nach dem Bestand**

Nr.	Bisherige Darstellung	Änderung / Beschreibung
3.1	„Hobbacher Weg“	Streichung des Planzeichens Post am „Hobbacher Weg“.
3.2	Gemeinbedarfsfläche	Streichung des Planzeichens Jugendherberge.
3.3	Rathaus, Gemeinschaftshaus	Eintrag der Planzeichen für öffentliche Gebäude (altes Rathaus und Gemeinschaftshaus) sowie des Planzeichens Feuerwehr.
3.4	„Ringstr.“ / Roßbacher Weg	Ergänzung des Planzeichens Spielplatz.
3.5	Grünfläche „Parkanlage“	Änderung in Grünfläche „Grillplatz“.
3.6	Trafostation am Eichelsberg	Streichung, da die Station abgebaut wurde.
3.7	Wohnbauflächen „Am Sonnenberg“	Einbeziehung eines einzelnen Hauses in die Wohnbauflächen entsprechend dem Bestand.
3.8	B-Plan „Unter dem Dillacker“	Änderung der im FNP dargestellten Gemischten Bauflächen und Wohnbauflächen in Gemischte Bauflächen nach dem rechtsgültigen Bebauungsplan.
3.9	„Bayernstraße“	Anpassung der Wohnbauflächen entsprechend der Baugenehmigung bzw. des B-Planes.
3.10	Eichelsbach „An der Krämerhecke“	Darstellung des Planzeichens „Gehölzgruppen neu anlegen“ an der Außengrenze der neu genehmigten Bauflächen.
3.11	„Höhenstaße“ Ortsausgang Richtung Eschau	Die bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes werden übernommen. Die tatsächlich mit einem Wohnhaus bebaute Fläche wird als gemischte Baufläche (MDb) dargestellt. Weitere Planungsabsichten für neue Bauflächen hat die Gemeinde nicht.
3.12	Grünfläche	Ergänzung des Planzeichens Spielplatz entsprechend dem gültigen Bebauungsplan „Östlich der Wassertretanlage / Am alten Brunnen“.
3.13	Wald	Änderung der Waldfläche in landwirtschaftliche Nutzfläche (Obstwiese) entsprechend dem Bestand.
3.14	ST 2308 Rück-Eschau	Änderung der Straßenführung entsprechend Bestand
3.15	Eichelsbach, „Am alten Brunnen“	Eintragung des bestehenden Naturdenkmals.

10.1.4 Gesamtgemeinde

Änderungen nach bestehenden / Geplanten Verordnungen

Nr.	Bisherige Darstellung	Änderung / Beschreibung
1	Grenzen Landschaftsschutzgebiet „Spessart“	Darstellung der Naturparkgrenzen entsprechend der Verordnung. Berücksichtigung der Änderungen im Ortsteil Eichelsbach nach der geänderten Verordnung vom 03.12.2001.
2 (10)	Wasserschutzgebiete	Streichung des bisher dargestellten Vorschlags für ein Wasserschutzgebiet östlich Eisenfeld. Übernahme der neuen Wasserschutzgebiete für Eisenfeld.
3	Überschwemmungsgebiete	Darstellung der Überschwemmungsgebiete nach gültigen Verordnungen und Festsetzungen (Main, Elsava, Graben rechts der Elsava (Ortgraben) im OT Rück).
4	Geplante Landschaftsbestandteile	Die im gültigen Flächennutzungsplan dargestellten geplanten geschützten Landschaftsbestandteile werden in die Neufassung des Flächennutzungsplanes übernommen.
5	Ökologische Vorrangflächen	Die Darstellung ökologischer Vorrangflächen aus dem gültigen Flächennutzungsplan entfällt. Es werden „Flächen und Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ neu dargestellt.
6	Flächen für den Obstanbau	Erwerbsobstanbau findet hier nicht mehr statt. Der Bodenverband wurde inzwischen aufgelöst. Darstellung als Flächen für die Landwirtschaft.

10.2 Landschaftsplan

Im Rahmen der Erarbeitung und Integration des Landschaftsplanes in den Flächennutzungsplan ergeben sich über die bisher erläuterten Änderungen hinaus folgende zusätzliche Darstellungen / Änderungen:

10.2.1 Nachrichtliche Übernahme von Ausgleichs- und Ersatzflächen aus verschiedenen Vorhaben (Kommunale Entlastungsstraße, Sondergebiet Handel- und Dienstleistung, 5. Änderung des FNP – Fl.Nr. 5725/12 und Erdentnahmestelle im Gemeindewald)

Im Rahmen von Vorhaben, die auf dem Gemeindegebiet Eingriffe in Natur und Landschaft verursacht haben, wurden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgelegt. Diese sind nachrichtlich als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ im Flächennutzungsplan dargestellt und gesondert gekennzeichnet. Es handelt sich um die festgesetzten Ausgleichsflächen im Zuge der kommunalen Entlastungsstraße sowie um Ausgleichsflächen aus der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes (Flurnummer 5725/12 und Erdentnahme im Gemeindewald)

- Flurnummer 5725/12 (Benjeshecke) und Erdentnahmestelle im Gemeindewald (Waldwiese) aus der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Flurnummern 7456-7461, 7469-7474, 7464-7467, 7476, 7477, 7505, 7509-7514, 7517, 7519, 7520 und 3652, 3669-3672, 3741-3744, 3742, 3754, 3790, 3791 (Erhalt, Pflege und Entwicklung von Streuobstwiesen) aus den Bebauungsplänen zur kommunalen Entlastungsstraße.

10.2.2 Nachrichtliche Übernahme und Darstellung der kartierten Biotope nach der Biotopkartierung Bayern

Die im Rahmen der Biotopkartierung Bayern im Markt Eisenfeld erfassten Biotopstrukturen werden neu in die Änderung des Flächennutzungsplanes nachrichtlich übernommen und im Plan dargestellt. Die nach dem Kartierschlüssel des Landesamtes für Umweltschutz neu zu erfassenden Streuobstbestände sind zusätzlich aufgenommen. Eine Zusammenstellung sowie zusätzliche Erläuterungen finden sich im Erläuterungsbericht zum Landschaftsplan.

10.2.3 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)

Als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ sind im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan Schwerpunktbereiche gekennzeichnet, die sich in besonderer Weise für Maßnahmen zur Stabilisierung und Verbesserung des Naturhaushaltes eignen. Zusätzlich dargestellt sind Bereiche, die der Vernetzung unterschiedlicher Lebensräume (Biotope) dienen:

- Biotopvernetzung in der Landschaft durch Anlage von Vegetationsstrukturen,
- Biotopvernetzung von mageren und trockenen Standorten,
- Biotopvernetzung von Feuchtlebensräumen durch Renaturierung von Fließgewässern, Schaffung von Gewässerrandstreifen, Pflege von Gewässerbegleitgehölzen etc.

Desweiteren sollen vorhandene bzw. künftige Ortsränder eine Ortsrandgestaltung erfahren, die zur Einbindung des Ortes in die Landschaft beitragen.

Vorgeschlagene Einzelmaßnahmen sind unterschieden in:

- Maßnahmen zur Förderung von Trockenstandorten,
- Maßnahmen für Gewässer und Feuchtlebensräume sowie
- Maßnahmen für mesophile (mittlere) Standorte (Obstwiesen, Hecken, Grünland,...).

Diese sind durch entsprechende Symbole im Flächennutzungsplan gekennzeichnet.

Die „Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ sollen der Gemeinde als Hilfe und Konzept für die Einstellung von Flächen in ein gemeindliches Ökokonto zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft dienen:

- für Vorhaben der Bebauungsplanung,
- für Vorhaben im Außenbereich
- für Vorhaben und Planungen Dritter

10.2.3.1 Eisenfeld

„Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“

- Streifen entlang des Mains westlich und nördlich des Ortes einschließlich des bestehenden Geschützten Landschaftsbestandteils „Platze“ und der angrenzenden Streuobstwiesen.
- Bereiche zwischen geplanter Entlastungsstraße und Waldrand des Eisenwaldes.
- Teile der Streuobstwiesen nördlich Eisenfeld, v.a. Bereiche um die im Zuge der kommunalen Entlastungsstraße dargestellten Ausgleichsflächen.
- Teile der Auebereiche der Elsava im Ortsbereich.

- Bereiche zwischen Lachenwiesengraben und südlicher Gemeindegrenze (Auebereich der Elsava).

„Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“:

Verbindung, Vernetzung und Optimierung von Feuchtlebensräumen:

- Renaturierung von Fließgewässern in ausgewählten Abschnitten: Abflachen der Ufer, Förderung der Eigendynamik, Entwicklung von Gewässerschonstreifen mit extensiv genutztem Grünland, Röhrichten, Hochstaudenfluren etc. (mindestens 10 m breit). *Beispiele: Elsava, Graben parallel zum Main.*
- Pflege / Entwicklung und ggf. Ergänzung des gewässerbegleitenden Gehölzsaumes (Kopfweiden, Strauch- und Baumweiden, Schwarz-Erlen,...): Abschnittsweise Verjüngung der Gehölze und Mahd der Randstreifen. *Beispiele: Main, Elsava.*
- Herstellen naturnaher Wasserrückhalte- und –feuchtmulden (Retentionsräume). *Beispiele: Mainwiesen, Elsava vor St 2808 (Umgehung).*
- Erhalt, Pflege und Entwicklung von Feuchtflecken: Vernässung / Optimierung, Schaffung von Pufferzonen, Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung. *Beispiele: geschützter Landschaftsbestandteil „Die Platze“, Bereiche entlang der Elsava z.B. vor Durchlass der St. 2808 (Umgehung).*
- Anlage von Gewässerschonstreifen; Umwandlung von Acker- in Grünland / extensive Grünlandnutzung. *Beispiel: Überschwemmungsbereich der Elsava.*
- Umwandlung von Acker in Grünland im Bereich der Wasserschutzgebiete östlich von Eisenfeld.

Entwicklung von trockenen und mageren Lebensräumen :

- Entwicklung von Trocken- und Magerstandorten durch stellenweises Abschieben des Oberbodens, natürliche Sukzession. *Beispiel: zwischen geplanter Umgehungsstraße und Waldrand.*

Sonstige Maßnahmen zur Sicherung / Erstellung eines Biotopverbundsystems:

Maßnahmen zur Durchgrünung der Feldflur:

- Erhalt, Pflege und Ergänzung von Streuobstwiesen, Entwicklung von Pflege- und Bewirtschaftungskonzepten, Förderung einer extensiven Unternutzung, Einbindung in Förderprogramme.
- Schutz, Pflege und Entwicklung von naturbetonten Lebensräumen in der landwirtschaftlich genutzten Flur: Anlage von Baumreihen, Hecken, Altgrasstreifen (Ackersäume) entlang von Wegen oder auf Geländerängen.
- Ergänzung / Optimierung und Neuanlage von Gehölzbeständen (Baumreihen, Hecken, Einzelbäume) entlang von Straßen.
- Entwicklung von gestuften Waldrändern und Anlage eines Krautsaumes (Breite mind. 5-10 m), z.B. am West- und Südrand des Eisenwaldes.
- Anlage von Streuobstwiesen, Baumreihen, Hecken und Gehölzgruppen, z.B. entlang von dargestellten Bauflächen im Osten von Eisenfeld im Bereich der Hochspannungsleitungen (symbolische Darstellung).

10.2.3.2 OT Rück / Schippach

„Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“

- Elsava-Aue zwischen Staatsstraße 2308 und südlicher Gemarkungsgrenze sowie im Verlauf nach Rück/Schippach zwischen der Staatsstraße und der nördlichen Gemarkungsgrenze.
- Streuobstwiesenbereiche nördlich der Staatsstraße 2308 zwischen Gewerbeflächen Oberkreuzfeld und nördlichgelegenen Waldrand.
- Bereiche zwischen geplanter Bebauung und nördlich gelegenen Weinbergslagen am Johannisberg.
- Flächen nördlich des Blumenberges und der Elsavatalstraße zwischen vorhandener Bebauung und Weinbergen des Jesuitenberges incl. den Waldbereichen um den Erlengraben.
- Bereiche im Talzug südlich Schippach (Streuobstwiesen, Veilchenbach mit Feuchtbereichen).
- Streuobstbereiche um Neuhof.
- Aubach zwischen Straße und Gemarkungsgrenze.

„Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“:

Verbindung, Vernetzung und Optimierung von Feuchtlebensräumen:

- Renaturierung von begradigten Abschnitten der Elsava, des Aubachs und des Veilchenbaches sowie der zufließenden Gräben.
- Anlage von beiderseitigen Gewässerschonstreifen mit extensiv genutztem Grünland, Röhrichten, Hochstaudenfluren (mindestens 5-10 m breit).
- Pflege und Entwicklung / Ergänzung eines gewässerbegleitenden Gehölzsaumes (Kopfweiden, Strauch- und Baumweiden, Schwarz-Erlen,...).
- Herstellen naturnaher Wasserrückhalte- und -feuchtmulden.
- Erhalt und Entwicklung zusammenhängender Grünlandflächen an der Elsava.
- Umwandlung von Acker in Grünland.
- Sicherung und Entwicklung der Feuchtbereiche, teilweise Wiedervernässung in Absprache mit den Nutzern (Feuchtbereiche in der Elsava-Aue und am Veilchenbach); Belassen von Röhrichten und Hochstaudenfluren über 2-5 Jahre (Mahd in größeren Zeitabständen).
- Verbesserung der Stillgewässer ehemaliger Tonentnahmestellen: Erhalt / Pflege und Entwicklung von Feuchtstandorten (Röhrichten, Hochstaudenfluren), Abflachen der Ufer, Pflege der Gewässerbegleitgehölze etc.

Entwicklung von trockenen und mageren Lebensräumen :

- Erhalt und Entwicklung von Trocken- / Magerstandorten am Johannisberg, Jesuitenberg und am Blumenberg: Erhalt des Nutzungsmosaiks, der Trockenmauern und Lesesteinriegel, Mahd der (Obst-)Wiesen, Freihalten von Verbuschung.

Sonstige Maßnahmen zur Sicherung / Erstellung eines Biotopverbundsystems

- Schutz, Pflege, Entwicklung und Neuanlage von Hecken, Baumreihen, Feldgehölzen, Streuobstwiesen entlang von Wegen, in Ackerspitzen und Zwickeln oder auf Einzelflächen.
- Punktuelle Durchgrünung an Straßen und Wegen (Einzelbäume, Baumreihen,).
- Aufbau von naturbetonten Waldrändern mit vorgelagertem Krautsaum.

- Erhalt, Pflege und Ergänzung von vorhandenen Streuobstwiesen, Vernetzung, Entwicklung von Nutzungskonzeptionen und Einbindung in ein Beweidungskonzept v.a. im Talzug südlich Schippach.

10.2.3.3 OT Eichelsbach

„Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“

- Gräben: Bandstützer-, Heubergs-, Erlen- und Erzgraben,
- Streuobstbereiche um Kapelle südlich von Eichelsbach
- Bereiche zwischen Ortsverbindungsstraße Eichelsbach-Eschau und Eichelsberg mit dem Künz-Bach.
- Bereiche westlich von Eichelsbach entlang der Ortsverbindungsstraße nach Hofstetten.

„Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“:

Verbindung, Vernetzung und Optimierung von Feuchtlebensräumen:

- Renaturierung von Gräben in ausgewählten Abschnitten, Entfernung von Ablagerungen (Müll etc.).
- Anlage von Gewässerschonstreifen mit extensiv genutztem Grünland, Streuobstwiesen, Feuchtbereichen
- Pflege und Entwicklung / Ergänzung der gewässerbegleitenden Gehölzsäume

Sonstige Maßnahmen zur Sicherung / Erstellung eines Biotopverbundsystems:

- Anlage von Ackerrainen, Hecken entlang von Wegen oder auf Geländerängen, Pflanzung von Baumreihen oder Einzelbäumen entlang von Wegen oder in Ackerzwickeln in Abstimmung mit den Landbewirtschaftern.
- Pflege und Entwicklung von gestuften Waldrändern und Anlage eines Krautsaumes (Breite mind. 5-10 m).
- Erhalt, Pflege und Ergänzung vorhandener Streuobstwiesen in der Landschaft und am Ortsrand. Einbindung / Entwicklung einer Nutzungskonzeption.
- Anlage von Streuobstwiesen, Baumreihen, Hecken und Gehölzgruppen, z.B. entlang von dargestellten Bauflächen im Süden und im Nordwesten an der Krämershecke (symbolische Darstellung).

Elfershausen-Engenthal, den 08.04.2002
geändert und ergänzt 20.10.2003
 24.05.2004

ANHANG I - Ausschnittsvergrößerung des Änderungspunktes 2.20

ANHANG II - Ausschnittsvergrößerung des Änderungspunktes 2.21