

Regionaler Planungsverband Bayerischer Untermain

Regionalplan der Region Bayerischer Untermain (1)

Aufhebung des Vorranggebietes für Spezialton ST2 „Östlich Alzenau“, Ziel 3.2.2.3-01

Inhalt

- Änderungsbegründung
- Entwurf der „20. Verordnung vom ... zur Änderung des Regionalplans der Region Bayerischer Untermain (1)“
- Anlage 1 zu § 1 des Verordnungsentwurfs: Tekturkarte 11 zu Karte 2
- Prüfung der Umweltauswirkungen gem. Art. 15 Abs. 4 Satz 1 BayLpIG

Änderungsbegründung

1. Rechtsgrundlagen

Aufgrund des Art. 1 Abs. 2 Nr. 1 und Art. 14 Abs. 6 Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLpIG) vom 25. Juni 2012 (GVBL S. 254, BayRS 230-1-W), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 23. Juli 2024 (GVBl. S. 257), ist es u.a. Aufgabe der Landesplanung, ihre Raumordnungspläne bei Bedarf fortzuschreiben. Diese Aufgabe obliegt, soweit die Regionalpläne betroffen sind, gemäß Art. 8 Abs. 1 und Art. 22 Abs. 1 Satz 1 BayLpIG den Regionalen Planungsverbänden (RPV). Rechtsgrundlagen für die Fortschreibung sind Art. 14 bis Art. 18 sowie Art. 21 und 22 BayLpIG i.V.m. § 8 bis 10 Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2.986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist.

2. Aufhebung des Vorranggebietes für Spezialton ST2 „Östlich Alzenau“

Nach Inkrafttreten der 2. Verordnung (04.11.2008), der 12. Verordnung (25.10.2011) sowie der 15. Verordnung (25.08.2020) zur Änderung des Regionalplans der Region Bayerischer Untermain (RP1), in denen wesentliche Teile des Abschnittes 3.2.2 „Bodenschätzungen“ überarbeitet wurden, liegt abermals in einem Einzelfall eine neue Bewertung und ein berechtigtes Anliegen zur Änderung eines Vorranggebiets für Bodenschätzungen (VRG) vor, das eine Fortschreibung erforderlich macht.

Die Stadt Alzenau beantragte mit Schreiben vom 23. Juni 2025 die Herausnahme des Vorranggebietes mit dem Ziel „Abbau von Bodenschätzungen“ mit folgender Begründung:

- Das Vorranggebiet ist seit etlichen Jahren überwiegend „ausgetont“.
- Die randlichen Restflächen (ca. 3 ha) können aufgrund der Eigentumsverhältnisse vom Antragssteller nicht abgebaut werden. Zudem wäre ein evtl. Abbau wegen der Gefahr von Rutschungen riskant.
- Die Ziegelproduktion an dem Standort kann aus wirtschaftlichen Gründen nicht mehr aufrechterhalten werden und der Alzenauer Ton ist für die aktuelle und künftige Produktpalette („hochwärmendämmende Ziegel“) nicht oder nur mit Zuschlagsmitteln geeignet.

Die Stadt Alzenau beabsichtigt die Fläche als Konversionsfläche im Zuge einer Bauleitplanung einer „sinnvollen Nachnutzung“ als Gewerbe bzw. Industriegebiet zuzuführen. Ein konkreter Verfahrensstand hierzu liegt noch nicht vor.

Nach Abstimmung mit dem Landesamt für Umwelt – Rohstoffgeologie – ist das Vorranggebiet bis auf wenige Randflächen im Umfang von 3 ha ausgetont. Diese Randflächen sind gemäß Antrag der Stadt Alzenau nicht mehr wirtschaftlich abbaubar. Eine Weiterführung von Restflächen im Regionalplan im Umfang kleiner 10 ha entspräche zudem nicht dem regionalplanerischen Maßstab. Aktuell sind ca. 318 ha an Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Spezialton in der Region Bayerischer Untermain ausgewiesen, ein Großteil davon unverrikt, so dass möglicher zukünftiger Bedarf auch an anderer Stelle gedeckt werden kann. Ein weiterer Sicherungsbedarf der Fläche für eine Rohstoffgewinnung ist daher nicht mehr erforderlich und nicht mehr begründet. Dem Antrag der Stadt Alzenau zur Aufhebung des VRG ST2 (Ziel 3.2.2.3-01) kann gefolgt werden.

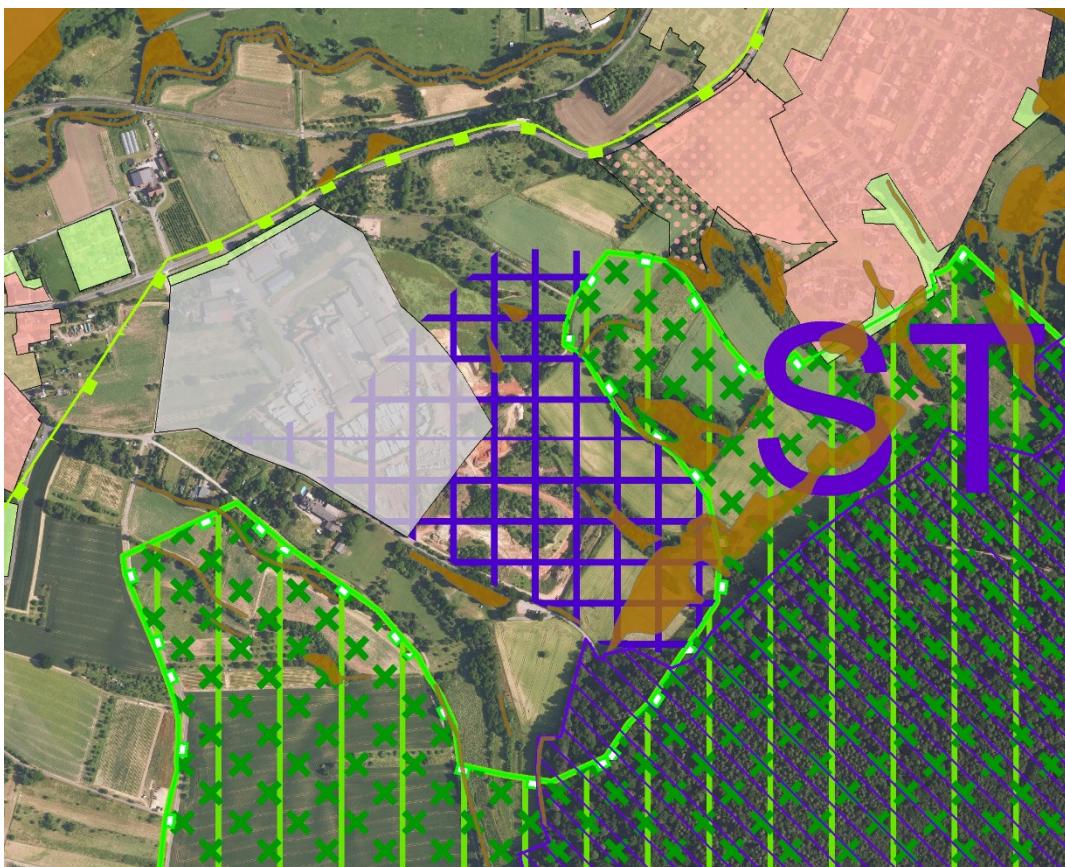


Abbildung 1: Luftbild mit dem Vorranggebiet für Spezialton ST2 „Östlich Alzenau“, den naturschutzfachlichen Eintragungen und dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan, der hier ein Gewerbegebiet darstellt. Quelle: RIS Reg. v. Ufr, SG 24

In den Regionalplänen sind gemäß Ziel 5.2.2 des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) Folgefunktionen festzulegen, um eine ungeordnete Nachfolgenutzung zu vermeiden. Der RP1 legt in Ziel 3.2.2.7-02 für das VRG ST2 fest, dass als Folgefunktion schwerpunktmäßig „Biotopentwicklung“ angestrebt werden soll.

Gem. der Biotopkartierung haben sich auf einem Teil der Fläche, die betrieblich nicht mehr genutzt wurde, bereits Biotope gebildet (Biotophauptrnummern 5920-0082 sowie 5920-0081). Die im RP1 unter Ziel 3.2.2.7-02 festgelegte Folgefunktion „Biotopentwicklung“ wurde in diesem Bereich bereits umgesetzt. Gem. der Begründung zu Ziel 3.2.2.7-02 soll einer notwendigen Detailplanung in Landschafts- bzw. Gestaltungsplänen nicht vorgegriffen werden. Die Sicherung und Weiterentwicklung der Biotopentwicklung ist gemäß Antrag der Stadt Alzenau auch in der kommunalen Planung als ein Schwerpunkt vorgesehen.

Die Festlegung der Folgefunktion im Ziel 3.2.2.7-02 des RP1 bleibt bestehen und wird nur redaktionell angepasst. Die Bewertung zukünftiger kommunaler Planungen kann erst im Rahmen der Bau- leitplanung erfolgen und ist nicht Gegenstand des vorliegenden Änderungsverfahrens.

Gemäß Art. 15 Abs. 4 Satz 1 BayLpI G wurde eine Prüfung der Umweltauswirkungen durchgeführt, die diesen Unterlagen beiliegt. Es sind demnach voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Teilstudie zu erwarten. Auf die Erstellung eines Umweltberichts wird deshalb verzichtet.

Fazit

Da das Vorranggebiet für Spezialton ST2 „Östlich Alzenau“ keine Sicherungsfunktion mehr zu erfüllen hat und konkrete kommunale Konversionsmaßnahmen geplant sind, wird es auf Antrag der Stadt Alzenau aufgehoben (siehe Anlage 1). Die Festlegung der Folgefunktion bleibt erhalten, der Text wird redaktionell angepasst. Ein Umweltbericht ist gemäß vorliegender Prüfung der Umweltauswirkungen nicht erforderlich.

20. Verordnung zur Änderung des Regionalplans der Region Bayerischer Untermain (1)

vom ...

Aufgrund von Art. 22 Abs. 1 Satz 2 Halbsatz 1 in Verbindung mit Art. 14 Abs. 6 Satz 2 des Bayerischen Landesplanungsgesetzes (BayLpG) vom 25. Juni 2012 (GVBl. S. 254, BayRS 230-1-F), das zuletzt durch § 4 des Gesetzes vom 23. Juli 2024 (GVBl. S. 257) geändert worden ist, erlässt der Regionale Planungsverband Bayerischer Untermain folgende Verordnung:

§ 1

Änderung des Regionalplans

Aufhebung des Vorranggebietes für Spezialton ST2 „Östlich Alzenau“,

Ziel 3.2.2.3-01

Die Festlegungen des Regionalplans der Region Bayerischer Untermain (Bekanntmachung über die Verbindlicherklärung vom 9. Mai 1985, GVBl. S. 155, BayRS 230-1-24-U), zuletzt geändert durch die XX. Verordnung zur Änderung des Regionalplans vom ... (Amtsblatt der Regierung von Unterfranken S. XXX), werden wie folgt geändert:

(1) Textliche Festlegungen

Die Festlegungen werden wie folgt geändert (gestrichen= Festlegung entfällt, Unterstrichen = Festlegung wird ergänzt)

„3.2.2.3 Spezialton

01 Z Als Vorranggebiete für Spezialton werden folgende Gebiete ausgewiesen:

Nr.	Bezeichnung	Gemeinden	Landkreis
ST1	Östlich Klingenberg	Klingenberg a.Main und Erlenbach a.Main	Miltenberg
ST2	Östlich Alzenau	Alzenau,	Aschaffenburg
ST3	Östlich Geiselbach	Geiselbach	Aschaffenburg
ST4	Nördlich Hösbach	Hösbach,	Aschaffenburg
(...)			

3.2.2.7 Gestaltung und Nachfolgenutzung

(...)

02 Z Bei Abbaumaßnahmen in den Vorranggebieten sollen dabei nachstehende Folgefunktionen angestrebt werden:

Biotopentwicklung in den Vorranggebieten

- (...)

- für Spezialton ST1 „Östlich Klingenbergs“, ehemaliges ST2 „Östlich Alzenau“,
- (...)"

(2) Die Begründung zu Ziel 3.2.2.7-02 wird um folgenden 3. Absatz ergänzt:

„Das ehemalige Vorranggebiet ST2 „Östlich Alzenau“ ist der Tekturkarte 2 zu Karte 2 der 2. Verordnung zur Änderung des Regionalplans der Region Bayerischer Untermain (1) vom 9. September 2008 zu entnehmen.“

(3) Karte 2 „Siedlung und Versorgung“

Das in der Tekturkarte 2 zu Karte 2 „Siedlung und Versorgung“ gemäß Ziel 3.2.2.3-01 zeichnerisch verbindlich dargestellte Vorranggebiet für Spezialton ST2 „Östlich Alzenau“ (Gemeinde Alzenau, Landkreis Aschaffenburg) wird aufgehoben. Diese Änderung wird in der Tekturkarte 11 zu Karte 2 „Siedlung und Versorgung“ festgelegt, die als Anhang beigefügt und Bestandteil dieser Verordnung ist.

§ 2
Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am Tag nach der Veröffentlichung im Amtsblatt der Regierung von Unterfranken in Kraft.

Aschaffenburg, den ...

Regionaler Planungsverband Bayerischer Untermain

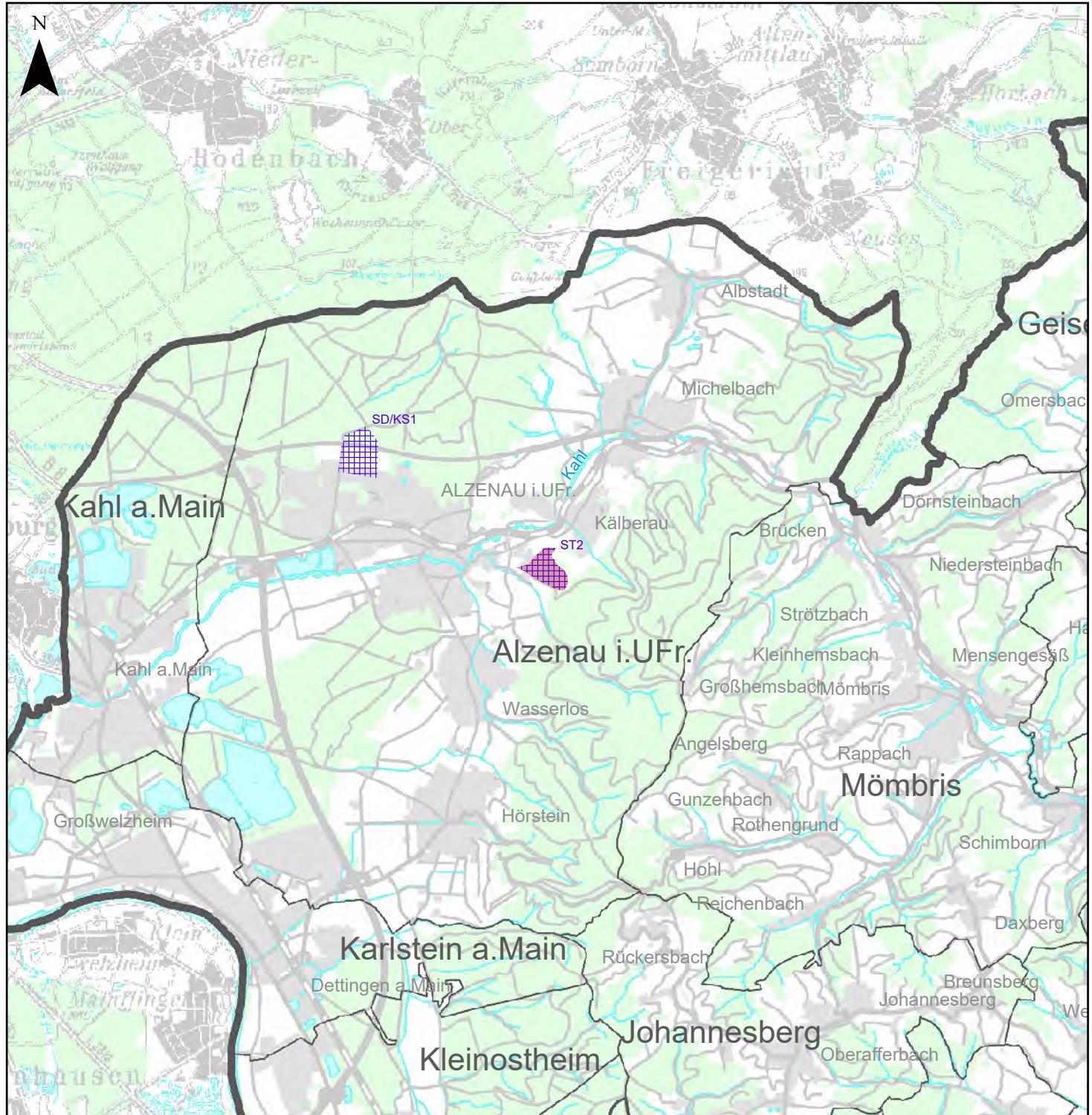
Dr. Alexander Legler
Landrat und Verbandsvorsitzender

Anlage 1 zu § 1 der 20. Verordnung zur
Änderung des Regionalplans

Tekturkarte 11 zu Karte 2

Lesehinweis:

Nachfolgend wird das entfallende Vorranggebiet ST2 dargestellt, ursprünglich festgelegt in Tekturkarte 2 zu Karte 2 „Siedlung und Versorgung“.



Regionalplan Region Bayerischer Untermain (1)

Tektrukarte 11 zu Karte 2 "Siedlung und Versorgung"

20. Verordnung zur Änderung des Regionalplans
Kapitel 3. Abschnitt 3.2.2 Bodenschätze, Ziel 3.2.2.3-01
Aufhebung des Vorranggebietes für Spezialton ST2 „Östlich Alzenau“

Anlage 1 zu § 1 der 20. Verordnung
zur Änderung des Regionalplans

Datum des Inkrafttretens: XX.XX.2025

Kartographie: Regierung von Unterfranken -

Höhere Landesplanungsbehörde

Stand: 01.07.2025

Kartengrundlage: Nutzung der Geobasisdaten der Bayerischen
Vermessungsverwaltung

Geobasisdaten: ©Bayerische Vermessungsverwaltung

Ziele der Raumordnung



Vorranggebiet für Bodenschätze



Vorranggebiet für Bodenschätze soll entfallen



Vorranggebiet für Spezialton ST2 „Östlich Alzenau“

Zusätzliche Darstellungen



Regionsgrenze Bayerischer Untermain



Grenzen der Landkreise und kreisfreie Städte



Bundes-, Landes- und Kreisstraße



Siedlungsfläche



Wald



Gewässer

Maßstab: 1:75.000

0 900 1.800 2.700 3.600
Meter

Prüfung der Umweltauswirkungen

Gem. Art. 15 Abs. 4 Satz 1 BayLpIG

20. Verordnung zur Änderung des Regionalplans der Region Bayerischer Untermain (1)

**Aufhebung des Vorranggebietes für Spezialton ST2 „Östlich Alzenau“,
Ziel 3.2.2.3-01**

Umweltprüfung als Teil der Erarbeitung und Aufstellung des Regionalplans

Durch die Richtlinie 2001/42/EG des Europäische Parlaments und des Rates über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme vom 27. Juni 2001 (SUP-RL) wird vorgeschrieben, Pläne und Programme, die voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben, einer Umweltprüfung zu unterziehen. Zu diesen Plänen gehören gem. Artikel 3 Abs. 2 Buchstabe a der SUP-RL auch Raumordnungspläne. Somit sind Änderungen des Regionalplans der Region Bayerischer Untermain (RP1), die erhebliche Umweltauswirkungen haben können, einer Umweltverträglichkeitsprüfung zu unterziehen.

1 Inhalt und Ziel der Regionalplanänderung

Die vorliegende Teilstudie des RP1 befasst sich mit dem Kapitel 3.2.2 „Bodenschätzungen“. Geplant ist die Aufhebung des Vorranggebietes für Spezialton ST2 „Östlich Alzenau“ (Gemeinde Alzenau; Landkreis Aschaffenburg) mit einer Größe von rd. 19,17 ha. Das Vorranggebiet ist seit etlichen Jahren überwiegend "ausgetont". Die randlichen Restflächen (ca. 3 ha) können aufgrund der Eigentumsverhältnisse nicht abgebaut werden, zudem wäre ein evtl. Abbau wegen der Gefahr von Rutschungen riskant. Eine Weiterführung von Restflächen im Regionalplan im Umfang kleiner 10 ha entspräche nicht dem regionalplanerischen Maßstab. Aktuell sind ca. 318 ha an Vorrang- und Vorbehaltungsgebieten für Spezialton in der Region Bayerischer Untermain ausgewiesen, ein Großteil davon unverriktzt, so dass zukünftiger Bedarf auch an anderer Stelle gedeckt werden kann. Ein weiterer Sicherungsbedarf der Fläche für eine Rohstoffgewinnung ist daher nicht mehr erforderlich und nicht mehr begründet. Aus diesem Grund sind Anpassungen im Textteil des RP1 sowie eine Änderung in den zeichnerisch verbindlichen Festsetzungen der Zielkarte 2 „Siedlung und Versorgung“ erforderlich. Die schwerpunktmaßige Folgefunktion „Biotopentwicklung“ bleibt erhalten.

2 Prüfung der Umweltauswirkungen gem. Art. 15 Abs. 4 Satz 1 BayLpIG

Von der Erstellung eines Umweltberichts kann bei geringfügigen Regionalplanänderungen abgesehen werden, wenn durch eine überschlägige Prüfung festgestellt wird, dass voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Die Erforderlichkeit eines Umweltberichts wurde gem. Art 15 Abs. 4 Satz 1 BayLpIG in Verbindung mit Anlage 2 unter Beteiligung der höheren und der unteren Naturschutzbehörde (Art. 15 Abs. 3) geprüft.

Gemäß Anlage 2 sind umweltbezogene Merkmale des Raumordnungsplans selbst (a) und die Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete (b) überschlägig zu prüfen.

- a) Der Raumordnungsplan sichert an dieser Stelle den Vorrang des Rohstoffabbaus, der an dieser Stelle im regionalplanerischen Maßstab bereits abgeschlossen ist. Unmittelbare Umweltauswirkungen ergeben sich allein durch die Aufhebung dieses VRG nicht. Diese Festlegungen beeinflussen darüber hinaus keine anderweitigen umweltbezogenen Festsetzungen oder treffen Festlegungen zur weiteren, nachhaltigen Entwicklung.
- b) Unmittelbare Auswirkungen auf die betroffenen Gebiete existieren nicht. Über die Folgefunktion als schwerpunktmaßigen Biotopentwicklung, die zum Teil bereits umgesetzt ist, hinaus trifft die Festlegung als Vorranggebiet Spezialton keine weiteren Festlegungen und beeinflusst den Zustand und Entwicklung der Fläche nicht. Mögliche zukünftige Nutzungsänderungen der Fläche und damit verbundene etwaige Umweltauswirkungen sind Gegenstand nachfolgender Verfahren, wie etwa der Bauleitplanung und im dortigen Umweltbericht darzulegen.

Die Prüfung unter Beteiligung der o.g. Umweltbehörden ergab, dass voraussichtlich nicht mit erheblichen Umweltauswirkungen durch die Änderung des Regionalplans zu rechnen ist. Deshalb wird mit Bezug auf Art 15 Abs. 4 Satz 1 BayLpIG von der Erstellung eines Umweltberichts abgesehen.