

GEMEINDE GLATTBACH | FLÄCHENNUTZUNGS-  
PLANÄNDERUNG

6. Änderung des Flächennutzungsplans  
zur Darstellung einer Fläche für Gemeinbedarf sowie  
von Verkehrsflächen  
in der Gemarkung Glattbach

Begründung  
zum Vorentwurf  
vom 16.06.2026

## PLANUNGSTRÄGER



Gemeinde Glattbach  
Schulstraße 17  
63864 Glattbach

Vorentwurf: 16.06.2026

Entwurf: .....

Planfassung: .....

---

Baier 1. Bürgermeister

## ENTWURFSVERFASSER

**arc.grün** | [landschaftsarchitekten.stadtplaner.gmbh](http://landschaftsarchitekten.stadtplaner.gmbh)

Steigweg 24  
D- 97318 Kitzingen  
Tel. 09321-26800-50  
[www.arc-gruen.de](http://www.arc-gruen.de)  
[info@arc-gruen.de](mailto:info@arc-gruen.de)

---

Gudrun Rentsch,  
Landschaftsarchitektin bdl. Stadtplanerin

Anja Hein  
M.Sc. Angewandte Humangeographie

Katrin Hansmann  
Landschaftsarchitektin bdl.

Bahareh Khalilzadeh Bejand  
M. Sc. Angewandte Geowissenschaften

# INHALT

1	Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung	4
2	Rechtliche Rahmenbedingungen und Stand der Bauleitplanung	4
3	Lage, Abgrenzung und Größe des Änderungsbereichs	5
4	Übergeordnete Planungsvorgaben	6
4.1	Landes- und Regionalplanung	6
4.2	Zielvorgaben für die landschaftliche Entwicklung	11
5	Standortwahl und -alternativen	12
6	Inhalt der Änderung	14
6.1	Siedlung und Wohnen, Technischer Umweltschutz	15
6.2	Erschließung, Ver- und Entsorgung	16
6.3	Natur und Landschaft, Natura 2000, Artenschutz	16
6.4	Belange der Land- und Forstwirtschaft	17
7	Flächenbilanz	18
6.5	Baukultur, Denkmalschutz und Denkmalpflege	18
8	Umweltbericht	19
8.1	Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung	19
8.2	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	21
9	Hinweise zum Aufstellungsverfahren	22
10	Quellen- und Literaturverzeichnis	23
	Abbildungsverzeichnis	24
	Tabellenverzeichnis	24

# 1 ANLASS UND ZIEL DER FLÄCHENNUTZUNGS- PLANÄNDERUNG

Die Gemeinde Glattbach beabsichtigt, den Standort der Feuerwehr vom Ortskern an den westlichen Ortsrand zu verlagern, um den Bau eines den aktuellen Anforderungen entsprechenden neuen Feuerwehrgerätehauses zu ermöglichen, das verkehrlich gut angebunden ist. In diesem Zusammenhang ist der Umbau des Knotenpunkts Staatsstraße ST 2309 - Hauptstraße erforderlich. Ebenso wird die Führung des Rad- und Fußweges, der straßenbegleitend entlang der Staatsstraße nach Norden verläuft, optimiert. Um die planungs- und baurechtlichen sowie die umweltbezogenen Anforderungen an die Bauleitplanung für die Neuausweisung der Gemeinbedarfsflächen für die Feuerwehr sowie die Neuordnung der Verkehrsflächen zu erfüllen, wird als vorbereitender Bauleitplan der wirksame Flächennutzungsplan parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans „Feuerwehr mit Umbau Knotenpunkt“ mit Umweltbericht einschließlich der Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und der Betrachtung artenschutzrechtlicher Belange geändert.

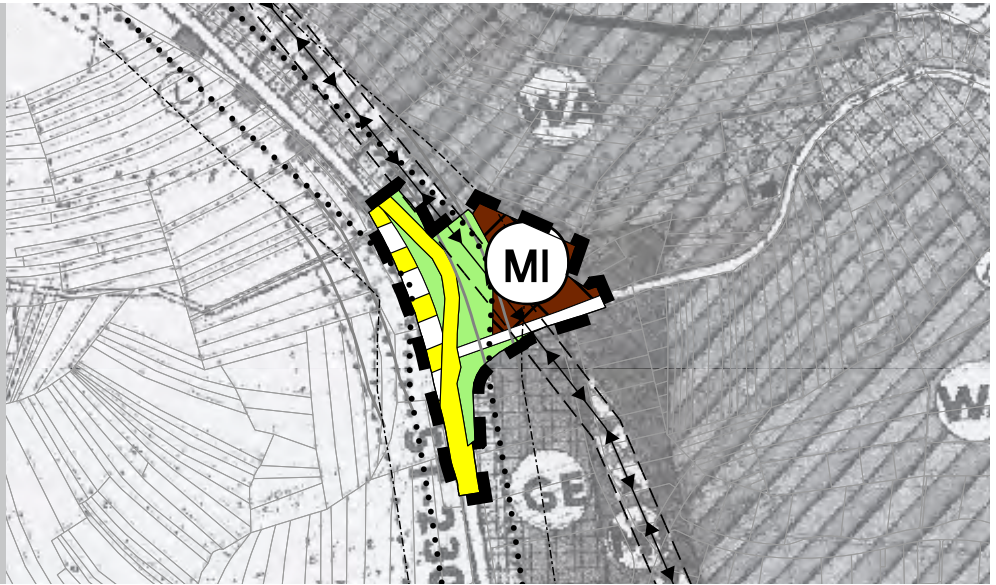
Mit der 6. Flächennutzungsplanänderung wird im Änderungsbereich (ca. 1,02 ha) der bisher als Mischgebiet und Grünfläche entlang der Staatsstraße dargestellte Bereich als Fläche für Gemeinbedarf im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB dargestellt. Durch die Neuausweisung der Gemeinbedarfsflächen trägt die Gemeinde Glattbach dazu bei, den Brand- und Katastrophenschutz in der Gemeinde und darüber hinaus langfristig entsprechend aktueller Anforderungen sicherzustellen.

# 2 RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN UND STAND DER BAULEITPLANUNG

Rechtliche Grundlagen für die Flächennutzungsplanänderung ergeben sich aus dem Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) in der jeweils aktuellen Fassung.

Um dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen, ist es erforderlich den Flächennutzungsplan der Gemeinde Glattbach gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans „Feuerwehr mit Umbau Knotenpunkt“ in der Gemarkung Glattbach zu ändern. Außerhalb des dargestellten Änderungsbereichs behält der wirksame Flächennutzungsplan uneingeschränkt seine Wirksamkeit.

Abb. 1: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit Umgrenzung des Änderungsbereichs  
Quelle: Gemeinde Glattbach / arc.grün 2026, unmaßstäblich



Für den Änderungsbereich ist der Flächennutzungsplan in der Fassung vom 13.12.1978, i. d. F. vom 30.01.1984 / 10.06.1985 wirksam. Von den nachfolgenden Änderungen war der Änderungsbereich nicht betroffen.

### 3 LAGE, ABGRENZUNG UND GRÖSSE DES ÄNDERUNGSBEREICHS

Der Änderungsbereich befindet sich mit einer Größe von ca. 1,02 ha am westlichen Siedlungsrand von Glattbach und umfasst die Grundstücke mit den Fl.Nrn. 2000/1 TF (Hauptstraße), 2116 TF, 2124, 2125, 2126, 2127, 2153, 2485 TF (Staatsstraße), 2485/6, 2485/11, Gemarkung Glattbach.

Die Fläche stellt sich derzeit als Grünland, das vom bisher noch unbefestigten Rad-/ Fußweg durchquert wird und randlich mit Gehölzen bestanden ist, dar. Daneben befindet sich die Staatsstraße ST 2309 mit begleitenden Grünflächen sowie die „Hauptstraße“ im Änderungsbereich. Nördlich und östlich grenzen ebenfalls Grünflächen mit Baum- und Gehölzbeständen an, südlich befindet sich Bebauung an der Straße „Weitzkau“ (Misch-/ Gewerbegebiet).

## 4 ÜBERGEORDNETE PLANUNGSVORGABEN

### 4.1 Landes- und Regionalplanung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB ist der Flächennutzungsplan den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Übergeordnete Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die für die Flächennutzungsplanänderung relevant sind, ergeben sich aus dem **Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)** mit Stand 01.06.2023 und dem **Regionalplan der Region Bayerischer Untermain (1) (RP)** mit Stand 23.12.2025.

Die Gemeinde Glattbach hat gemäß Regionalplan eine zentralörtliche Funktion als Grundzentrum zusammen mit Johannesberg und befindet sich gemäß Landesentwicklungsprogramm und Regionalplan im Verdichtungsraum Aschaffenburg, gleichzeitig Raum mit besonderem Handlungsbedarf.

Für die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans sind folgende Ziele und Grundsätze im LEP und RP relevant:

#### Thema räumliche Entwicklung und Ordnung, Siedlungsentwicklung

- Zentrale Orte sollen überörtliche Versorgungsfunktionen für sich und andere Gemeinden wahrnehmen. In ihnen sollen überörtliche Einrichtungen der Daseinsvorsorge gebündelt werden. Sie sollen zur polyzentrischen Entwicklung Bayerns beitragen. (LEP G; 2.1.1)  
*Zu 2.1.1 (B): Die Zentralen Orte sollen – insbesondere im Hinblick auf den demographischen Wandel und seine Folgen – eine flächendeckende Versorgung der Bevölkerung mit überörtlich raumbedeutsamen Einrichtungen der Daseinsvorsorge (zentralörtliche Einrichtungen) in zumutbarer Erreichbarkeit gewährleisten. Zentralörtliche Einrichtungen umfassen damit jene Einrichtungen der Daseinsvorsorge, die aus Gründen der Wirtschaftlichkeit und/oder Tragfähigkeit nicht in jeder Gemeinde vorgehalten werden können, jedoch zur Schaffung und zum Erhalt gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen unverzichtbar sind. Die Versorgungsfunktion der Zentralen Orte geht damit über die in Art. 83 Abs. 1 der Bayerischen Verfassung und Art. 57 der Bayerischen Gemeindeordnung umschriebenen Pflichtaufgaben der Gemeinden (z.B. Straßen- und Wegebau, Versorgung der Bevölkerung mit Wasser, Feuerschutz) hinaus.*
- Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen, den Mobilitätsanforderungen, der Schonung der natürlichen Ressourcen und der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume ausgerichtet werden. (LEP G; 3.1.1)
- Flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsfor-

men sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden. (LEP G; 3.1.1)

- Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden. (LEP G; 3.3) / Die Zersiedlung der Landschaft soll verhindert werden. Siedlungsgebiete sowie sonstige Vorhaben sollen unter Berücksichtigung der charakteristischen Orts- und Landschaftsbilder schonend in die Landschaft eingebunden werden. [...] (RP Z; 3.1.2 - 01)
- Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. [...] (LEP Z; 3.3) / Neue Bauflächen sollen regelmäßig nur im Anschluss an geschlossene Siedlungsgebiete ausgewiesen werden und sich im Maßstab und in der räumlichen Ordnung an die bereits bestehende Besiedlung anpassen. [...]. (RP Z; 3.1.2 - 02)
- Das Leitbild der räumlichen Entwicklung ist eine Region der kurzen Wege. Der Bayerische Untermain soll sich durch kompakte, integrierte, gut erreichbare und ausgewogene Strukturen auszeichnen. (RP G; 1.2 - 01)
- Durch integrierte, bestandsorientierte Siedlungs- und Verkehrsplanungen sollen der Flächenverbrauch reduziert, Erreichbarkeiten verbessert, umweltverträgliche Verkehre gestärkt sowie ausreichend Gewerbeflächen und bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden. (RP G; 1.2 - 02)
- In der Region ist eine Siedlungsentwicklung anzustreben, die eine gute Zuordnung der Wohn- und Arbeitsstätten und der zentralen Einrichtungen zu den Verkehrswegen, den Haltepunkten der öffentlichen Nahverkehrsmittel, den übrigen Versorgungseinrichtungen und den Erholungsflächen gewährleistet.  
Bei der angestrebten nachhaltigen Siedlungsentwicklung sind folgende Erfordernisse in besonderer Weise zu berücksichtigen:
  - Den Belangen des Naturhaushalts und der Landschaft ist Rechnung zu tragen.
  - Die weitere Siedlungsentwicklung hat unter Nutzung vor allem der im Landesentwicklungsprogramm aufgezeigten Möglichkeiten so flächensparend wie möglich zu erfolgen.
  - Die zusätzliche Versiegelung ist so gering wie möglich zu halten und eine Reduzierung bereits versiegelter Flächen ist anzustreben.
  - Bei der weiteren Siedlungsentwicklung sind die Erfordernisse des Hochwasserschutzes verstärkt zu beachten.
  - Bei Planung und Nutzung der Baugebiete ist auf einen sparsamen und umweltfreundlichen Energie- und Wasserverbrauch hinzuwirken. (RP G, 3.1.1-01)
- Die Ausschöpfung von Flächenreserven und eine angemessene Verdichtung in den bestehenden Siedlungseinheiten soll Vorrang haben vor der Ausweisung neuer Baugebiete. (RP Z; 3.1.2 - 02)
- Die Innenentwicklung einschl. der Umnutzung von brachliegenden

ehemals baulich genutzten Flächen, insbesondere ehemals militärisch genutzter Flächen im Siedlungsbereich, soll verstärkt werden.

(RP Z; 3.1.2 - 02)

Mit vorliegender Planung wird - entsprechend der Zielsetzung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) - der Neubau des Feuerwehrgerätehauses ermöglicht, wodurch die Versorgungsfunktion der Gemeinde Glattbach (als zentraler Ort) hinsichtlich des Brand- und Katastrophenschutzes langfristig entsprechend der aktuellen Anforderungen gesichert werden kann. Der neue Standort bindet an bestehende Siedlungs- und Verkehrswege an. Aufgrund der Anforderungen an den Standort hinsichtlich Größe und Erreichbarkeit und zur Vermeidung von Konflikten mit schutzwürdigen Nutzungen im Umfeld, weist der gewählte Standort wesentliche Eignungskriterien auf; vergleichbare Flächenreserven/ Potenziale der Innenentwicklung bestehen nicht (vgl. Kap. 5 - Standortwahl und -alternativen). Den übergeordneten Planungsvorgaben, die Zersiedlung des Landschaftsraumes zu vermeiden und eine flächensparende und organische Siedlungsentwicklung zu gewährleisten, wird somit auf lokaler Ebene durch die Standortwahl und die bedarfsorientierte Bauflächenausweisung in Anbindung an vorhandene bauliche Strukturen weitestmöglich Rechnung getragen.

#### Thema Mobilität und Verkehr

- Der nicht motorisierte Verkehr soll durch Ausweitung und Aufwertung des Rad- und Fußwegenetzes gestärkt werden. Das überörtliche Radwegenetz soll unter Berücksichtigung der Verbindungsfunktion für den Alltags- und Freizeitverkehr ausgebaut werden. (LEP G; 2.2.7)
- Das Radwegenetz soll erhalten sowie unter Einbeziehung vorhandener Verkehrsinfrastruktur bedarfsgerecht ausgebaut und ergänzt werden. (LEP G; 4.4)
- Der Alltagsradverkehr im überörtlichen Netz soll möglichst auf baulich getrennten Radwegen geführt werden. (LEP G; 4.4)
- Es ist von besonderem Interesse, das Radwegenetz [...] in der Region zu sichern und dem kleinräumigen und örtlichen Bedarf entsprechend weiterzuentwickeln. Die Möglichkeiten der Fahrradmitnahme mit dem ÖPNV, insbesondere mit der Bahn, sind möglichst auszubauen und flächendeckend mit einem einfachen und preisgünstigen Tarifsystem zu vernetzen. (RP G; 3.2.6-05)
- Von besonderer Bedeutung ist, dass das Straßennetz so verbessert und ergänzt wird, dass es
  - dem angemessenen Verkehrsanschluss aller Gemeinden,
  - dem besseren Verkehrsaustausch zwischen den zentralen Orten und ihren Verflechtungsbereichen,

- der Beseitigung von Engstellen, Unfallschwerpunkten und Umweltbelästigungen insbesondere durch weitere Ortsumgehungen und
- einer angemessenen Bewältigung des Schwerverkehrs dient. Der deutlich überdurchschnittlichen Verkehrsbelastung der Region soll unter Berücksichtigung der speziellen geografischen Gegebenheiten Rechnung getragen werden. (RP G; 5.1.3-01)
- Die Verkehrssituation im Verlauf der regional bedeutsamen Verkehrsachsen und die Anbindung zentraler Orte an das Bundesfernstraßennetz sollen vor allem durch den Ausbau der Staatsstraßen 2305, 2307, 2308, 2309, 2315 und 2317 verbessert werden. (RP Z; 5.1.3-03)
- Dem weiteren bedarfsgerechten Ausbau des regionalen Radwegenetzes kommt eine erhöhte Bedeutung zu. Dabei erfordert die Verknüpfung der Funktionsbereiche Wohnen, Arbeiten, Bildung, Naherholung und außerdem der Fremdenverkehr besondere Berücksichtigung. [...] (RP G; 5.1.6-01)

Durch den Umbau des Knotenpunkts Staatsstraße ST 2309 und „Hauptstraße“ wird die verkehrliche Erreichbarkeit Glattbachs und insbes. des zukünftigen Standorts der Feuerwehr verbessert. Gleichzeitig wird durch den Ausbau des straßenbegleitenden Fuß- und Radwegs entsprechend der übergeordneten Vorgaben das Wegenetz deutlich aufgewertet.

#### Thema Umwelt/ Freiraumstruktur/ Natur und Landschaft

- Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden. (LEP G; 7.1.1)
- Lebensräume für wildlebende Tier- und Pflanzenarten sollen gesichert und insbesondere auch unter dem Aspekt des Klimawandels entwickelt werden. Die Wanderkorridore wildlebender Arten an Land, im Wasser und in der Luft sollen erhalten und wiederhergestellt werden. (LEP G; 7.1.6)
- Die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der biologischen Vielfalt sollen in allen Regionsteilen nachhaltig gesichert und gestärkt werden, auch vor dem Hintergrund der Auswirkungen des Klimawandels. (RP G; 1.5.-01)
- Die Region soll dem Klimawandel durch Planungen und Maßnahmen in den Bereichen Verkehr, Siedlung, Freiraum, Energieerzeugung und Energieverbrauch entgegenwirken. Zugleich sollen Planungen und Maßnahmen an den Klimawandel angepasst sein. (RP G; 1.5.-02)
- Bei Planungen und Baumaßnahmen soll darauf hingewirkt werden, dass die Versickerungsfähigkeit von Flächen bestmöglich erhalten bzw. wieder verbessert wird, soweit die Grundwasserbeschaffenheit dadurch nicht nachteilig verändert wird. (RP G; 4.2.3 - 03)
- Freiflächen mit überörtlicher Bedeutung für die naturbezogene Er-

holung, die Hochwasserrückhaltung und für den Luftaustausch sollen erhalten und in ihrer klimatischen Ausgleichsfunktion gestärkt werden. (RP G; 1.5 - 03)

*Zu 1.5 - 0,3: Flächen mit besonderer Bedeutung für die landschafts- und naturbezogene Erholung in der Region sind zum Beispiel die Grün- und Freiflächen innerhalb der Verdichtungsräume, die Naturparke Spessart und Bayerischer Odenwald mit ihren weiten, geschlossenen und weitgehend naturnahen Waldlandschaften und ihrer vielfältigen historischen Kulturlandschaft mit Rodungsinseln auf Hochflächen, naturnahen Fließgewässern, charakteristischen Wiesentäler, Streuobst- und Weinberglagen sowie die Gewässerlandschaften des Mains und seiner Nebengewässer.*

- Die schutzwürdigen Landschaftsteile der Region, ein System von Naturparken, Landschaftsschutzgebieten, Naturschutzgebieten, Naturdenkmälern und Landschaftsbestandteilen, sollen gesichert, vorhandene Schäden durch entsprechende Ordnungs-, Sanierungs- und Pflegemaßnahmen behoben werden. Diese schutzwürdigen Landschaftsteile sollen in ihrer Funktion als biologisch und strukturell bereichernde Elemente der Landschaft, als Kompensatoren der Belastungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild und als Lebensräume hier seltener bzw. selten gewordener Pflanzen- und Tiergesellschaften gestärkt werden. (RP G; 4.1.2 - 01)
- Bei Siedlungsvorhaben im Naturpark außerhalb der Schutzzone soll auf das Landschaftsbild besondere Rücksicht genommen werden. (RP; 4.1.3 - 07)

Das Plangebiet liegt - wie die gesamte Gemeindefläche Glattbachs - innerhalb des Naturparks Spessart, jedoch außerhalb des „Landschaftsschutzgebiets innerhalb des Naturparks Spessart“.

Den Zielen und Grundsätzen einer nachhaltigen Entwicklung, Vorgaben zur klimagerechten Gestaltung des Plangebiets sowie zur Förderung der landschaftlichen Vielfalt werden durch die Festsetzungen auf Ebene des Bebauungsplans konkretisiert: In diesem werden die geplanten Maßnahmen konkretisiert, u. a. durch Pflanzgebote zur Eingrünung des Plangebiets, durch die Pflicht der Begrünung von Gebäuden und zur Errichtung von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie. Es ist eine landschaftsgerechte Einbindung der Bauflächen im Übergang zwischen Siedlungs- und landwirtschaftlich genutzten bzw. Grünflächen beabsichtigt. Hierdurch können vorhandene Biotopstrukturen im Umfeld des Plangebiets sinnvoll ergänzt, aufgewertet und miteinander vernetzt werden.

Durch die Anbindung der Bauflächen an bestehende Siedlungseinheiten kann auf flächensparende Weise bedarfsgerecht der Brand- und Katastrophenschutz langfristig gesichert werden.

Insgesamt entspricht die Planung somit den Zielen der Landes- und Regionalplanung.

## 4.2 Zielvorgaben für die landschaftliche Entwicklung

Aus dem Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) des Landkreises Aschaffenburg (BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR UMWELT, GESUNDHEIT UND VERBRAUCHERSCHUTZ, 1997) ergeben sich für den Geltungsbereich keine besonderen Zielvorgaben.

Für das Plangebiet im Westen Glattbachs ergeben sich aufgrund der Lage innerhalb des Naturparks Spessart folgende relevante Zielvorgaben:

- Einbindung neuer Baugebiete durch Gehölze in die umgebende Landschaft zur Förderung eines ansprechenden Ortsbildes

Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltgesetz (§§ 51, 53, 76 WHG) sind im weiteren Umkreis nicht zu verzeichnen.

Innerhalb des Geltungsbereichs sind keine Bau- und Bodendenkmäler bekannt.

Durch die Planung sind keine Schutzgebiete nach § 23-30 ff. BNatSchG, Flächen des Natura 2000-Netzes oder kartierte Biotope der Bayerischen Biotopkartierung betroffen.

Durch grünordnerische Festsetzungen (private Grün-/Ausgleichsflächen) zur Randeingrünung kann eine landschaftsgerechte Einbindung des Baugebiets in die freie Landschaft gewährleistet und der Siedlungsrand insgesamt aufgewertet werden.

Der Flächennutzungsplan stellt die überplanten Flächen bereits als Bauflächen bzw. als Verkehrsflächen und straßenbegleitende Grünflächen dar.

Insgesamt entspricht die Planung somit den Zielen gemäß der übergeordneten landschaftlichen Entwicklung.

## 5 STANDORTWAHL UND -ALTERNATIVEN

Im Rahmen der 6. Änderung des Flächennutzungsplans werden nicht die Ausweisung neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe vorbereitet, sondern es werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine konkrete Gemeinbedarfseinrichtung (Feuerwehr) geschaffen. Daher wird auf die Darlegung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen auf Grundlage der Auslegungshilfe „Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung“ (Stand: 05. Dezember 2023) des Bayerischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie verzichtet.

Es ist jedoch eine Prüfung von Standortalternativen für den Neubau des Feuerwehrhauses im Gemeindegebiet erfolgt:

Aufgrund baulicher Missstände am bestehenden Gerätehaus und neuer Anforderungen seit Errichtung des Gebäudes und eines entsprechend umfangreichen Sanierungs-, Aktualisierungs-, Erweiterungs- und Instandsetzungsbedarfs hat der Gemeinderat der Gemeinde Glattbach Ende 2016 beschlossen, dass der bisherige Standort aufgegeben wird und ein Neubau an anderer Stelle im Gemeindegebiet erfolgen soll.

Neben einer ausreichenden Flächengröße des neuen Standorts (für ein ausreichend dimensioniertes Gerätehaus einschließlich Stellplätze, Lager- und Übungsflächen) muss dieser auch besondere Anforderungen hinsichtlich Immissionen und Erreichbarkeit - jeweils unter Vermeidung von Konflikten mit angrenzenden Nutzungen - erfüllen.

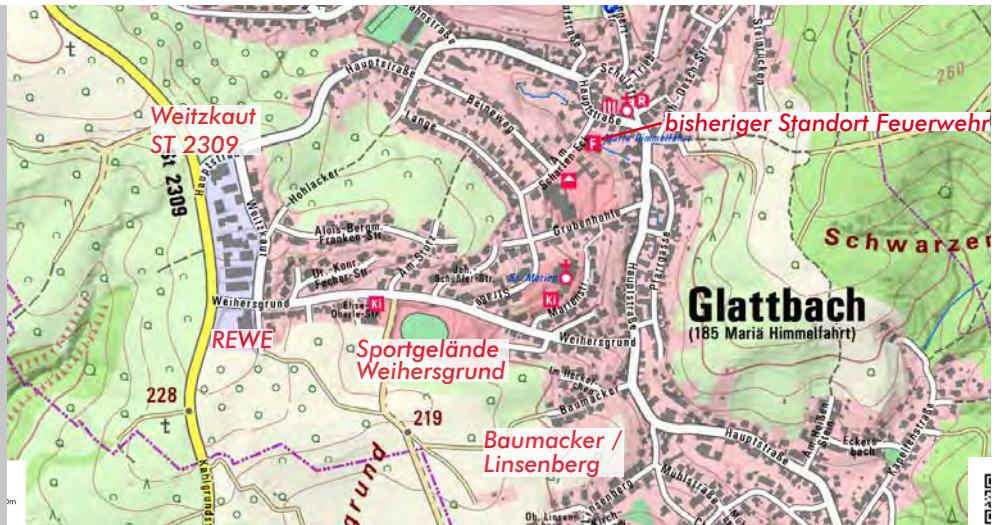
Zunächst wurde die Eignung des Standorts Weihersgrund - ST 2309 neben dem REWE-Markt für den Neubau geprüft: Dieser Standort ist jedoch nur bedingt geeignet, da gemäß schalltechnischer Voruntersuchung mit Beeinträchtigungen des gesamten Wohnumfeldes zu rechnen ist. Problematisch ist außerdem auch der Spielplatz und Kindergarten nebenan (erhöhtes Gefahrenpotential bei Alarmfahrten).

Als weitere Alternative wurde ein Neubau im Bereich Baumacker/ Linsenberg geprüft, jedoch würde das Feuerwehrhaus auch hier ringsum in einem Wohngebiet eingefasst sein.

Auch ein Standort im Bereich Sportgelände Weihersgrund ist aufgrund der Problematik zwischen den unterschiedlichen Nutzungsinteressen ruhiges Wohngebiet - Sportanlagen - Feuerwehr nicht weiter zu verfolgen.

Aus diesen Gründen wurde daher der nun vorliegende Standort Weitzkaut - ST 2309 (gegenüber der dort ansässigen Schreinerei), der auch von Seiten der Feuerwehr favorisiert wird, weiter verfolgt: Dieser Standort liegt im Bereich der Einfahrt zur Straße „Hauptstraße“ von der Staatsstraße ST 2309

Abb. 2: Übersicht über die untersuchten Standortalternativen  
Quelle: Gemeinde Glattbach / arc.grün 2026, unmaßstäblich



auf Höhe des westlichen Ortsausgangs. Aktuell ist eine Ausfahrt mit Rechts- oder Linksabbiegen auf die ST 2309 von der Kreuzung Hauptstraße aus nicht gegeben, weshalb die bestehende Kreuzung als T-Kreuzung mit Linksabbiegespur von der ST 2309 ausgebaut werden soll. Damit ist der neue Standort bezogen auf die Erreichbarkeit der gesamten Gemeinde und der Einsatzorte sehr gut angebunden. An diesem Standort können die Nutzungsansprüche der Feuerwehr (Gebäude auf aktuellem, technischem Standard, Schulungs- und Lageräume, Übungsplatz etc.) uneingeschränkt realisiert werden.

Der gewählte Standort entspricht zudem dem regionalplanerischen Grundsatz, kritische Infrastruktur und auch Einrichtungen des Katastrophenschutzes, wie z. B. Feuerwehrhäuser, nach Möglichkeit außerhalb von durch Extremereignisse betroffenen Gebieten zu errichten (vgl. RP G; 4.2.7 - 02).

Vorhandene Innenentwicklungspotenziale / Flächenreserven oder alternative Standorte (s. o.) sind für die beabsichtigte Nutzung nicht geeignet.

Weitere Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung an den Ortsrändern sind in Glattbach insbesondere aufgrund angrenzender Waldflächen / naturschutzfachlich hochwertiger Bereiche, der Topographie und angrenzender schutzwürdiger Nutzungen kaum vorhanden.

Gleichzeitig ist der Standort im wirksamen Flächennutzungsplan bereits als Baufläche (Mischgebiet) dargestellt; eine grundsätzliche Planungsabsicht, diese Fläche baulich zu entwickeln, besteht somit bereits seit vielen Jahren.

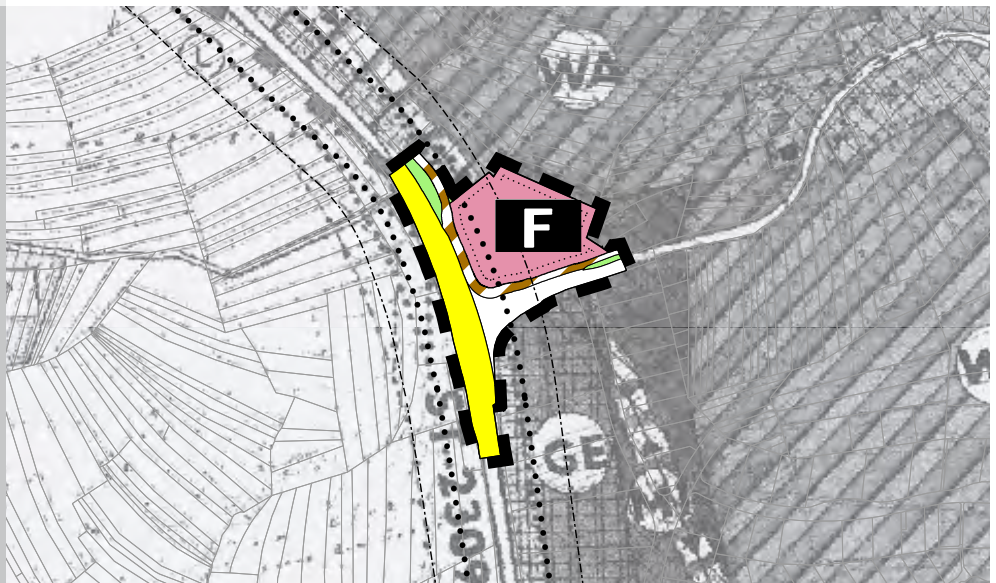
Die Ausweisung der Gemeinbedarfsfläche im vorliegenden Änderungsbereich am westlichen Ortsrand stellt somit langfristig die einzig verbleibende Entwicklungsmöglichkeit dar. Besser geeignete Standortalternativen bestehen nicht.

## 6 INHALT DER ÄNDERUNG

Die 6. Flächennutzungsplanänderung sieht die Umwidmung von bisher größtenteils als Mischgebiet dargestellten Flächen am westlichen Ortsrand von Glattbach zu Flächen für den Gemeinbedarf nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB vor (vgl. Abb. 3). Die geplante Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr fügt sich an dort bereits bestehende Bauflächen an und wird durch die geplante planinterne Begrünung in den Landschaftsraum eingebunden.

Im Sinne der planerischen Vorsorge und mit dem Ziel, Planungs- und Nutzungskonflikte frühzeitig zu vermeiden, werden private und öffentliche Belange, die den geplanten Flächennutzungen entgegenstehen könnten, im Folgenden geprüft und zur Beurteilung der Standorteignung und zur Verbesserung der öffentlichen Akzeptanz für die geplante Nutzung in die Planungsüberlegungen einbezogen. Dabei gibt § 1 Abs. 6 BauGB den Rahmen für die bei der Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen zu berücksichtigenden Belange vor. Die für die vorliegende Planung wesentlichen Aspekte werden wie folgt behandelt bzw. im Rahmen des Umweltberichts (vgl. Kap. 5 der Begründung zum Bebauungsplan) erläutert.

Abb. 3: Auszug aus der geplanten 6. Änderung des Flächennutzungsplans  
Quelle: arc.grün 2024, unmaßstäblich



## 6.1 Siedlung und Wohnen, Technischer Umweltschutz

Die geplante Gemeinbedarfsfläche befindet sich im Westen der Gemeinde Glattbach. Der Änderungsbereich grenzt im Süden unmittelbar an gewerbliche und gemischte Bauflächen an (rechtskräftiger Bebauungsplan „Auf der Weitzkaut“).

Potenzielle nachteilige, auf Nachbarnutzungen / Wohnnutzungen einwirkende Emissionen sind durch die Baugebietsausweitung während des Übungsbetriebs der Feuerwehr sowie im Rahmen von Einsätzen des Brand- und Katastrophenschutzes zu erwarten. Im Rahmen einer Schallimmissionsprognose, die der Begründung zum Bebauungsplan als Anhang beigelegt ist, wurde zum aktuellen Planungsstand bereits ermittelt, dass Überschreitungen der Immissionsrichtwerte (IRW) der TA Lärm an den nächstgelegenen maßgeblichen Immissionsorten (Wohnhaus „Weitzkaut 24“) nur im Nachtzeitraum bei Großeinsätzen mit dem Ausrücken aller Fahrzeuge zu erwarten sind. Dabei wird der in der TA Lärm für seltene Ereignisse (max. 10 x pro Jahr) zulässige Richtwert jedoch eingehalten und es ist auf Basis der Daten der letzten drei Jahre davon auszugehen, dass weniger als 10 Großeinsätze mit allen Einsatzfahrzeugen pro Jahr im Nachtzeitraum stattfinden (in den vergangenen drei Jahren gab es maximal 3 dieser Großeinsätze pro Jahr in der Nacht). Lediglich die zulässigen Richtwerte für Spitzenpegelereignisse werden bei der beschleunigten Abfahrt von Lkw nachts und beim Einsatz des Martinshorns auf dem Betriebsgrundstück tagsüber und nachts überschritten. Es wird daher empfohlen, dass zur Rücksichtnahme auf die Nachbarschaft daher der Einsatz des Martinshorns und beschleunigte Abfahrten an der Ausfahrt vermieden werden sollte. Gleichzeitig wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Verwendung des Martinshorns der Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung dient und im Einzelfall keiner immissionsschutzrechtlichen Reglementierung unterliegt. Bei einem Einsatz des Martinshorns im Notfallbetrieb ist – auch bei der Verwendung auf öffentlichen Straßen – immer mit einer Lärmbelastung in der unmittelbaren Umgebung zu rechnen.

Da es sich bei der Planung selbst um keine besonders schutzwürdige Nutzung handelt und hier im Flächennutzungsplan bereits Bauflächen dargestellt sind, werden potenziell emittierende Nutzungen im Umfeld durch die Darstellung der Gemeinbedarfsfläche nicht in ihrer weiteren Entwicklung beeinträchtigt.

Der zukünftige Siedlungsrand wird eingegrünt, um einen Übergang zwischen Bauflächen und freier Landschaft zu schaffen. Altlasten sind im Änderungsbereich nicht bekannt (gemäß Abfrage Altlastenkataster (ABuDIS) des LfU am 02.04.2026).

## 6.2 Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die verkehrliche Erschließung des Änderungsbereichs erfolgt über Anbindung an die „Hauptstraße“ und die Staatsstraße ST 2309. Der Kreuzungsbereich Hauptstraße - Staatsstraße wird im Zuge der Planung zu einer T-Kreuzung umgebaut, wodurch die verkehrliche Erreichbarkeit des westlichen Ortsrands in diesem Bereich verbessert wird. Zudem erfolgt durch Ausbau des straßenbegleitenden Rad- und Fußwegs eine Verbesserung der Wegeverbindung nach Norden in Richtung Enzinger Berg und Himbeergrund (weitere Bauabschnitte des Radwegs).

Über den Anschluss an die in der Hauptstraße verlaufenden Leitungen und Kanäle kann die Ver- und Entsorgung des Plangebiets gewährleistet werden. Die Entwässerung erfolgt im Mischsystem. Bestehende Leitungen und Kanäle werden für die geplante Ausweisung der Gemeinbedarfsfläche entsprechend ergänzt.

## 6.3 Natur und Landschaft, Natura 2000, Artenschutz

Naturräumlich gehört das Plangebiet zum Naturraum Odenwald, Spessart und Südrhön“ (D 55), „Untereinheit Vorderer Spessart“ innerhalb der Südwestlichen Mittelgebirge. Der Änderungsbereich liegt am westlichen Ortsrand Glattbachs, an der Böschungsschulter zum Talraum des Glattbachs (185 m üNN) auf einer Höhenlage zwischen 238 m üNN und 228 m üNN. Der Änderungsbereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Mischgebiet-Baufläche dargestellt.

Der Änderungsbereich umfasst Verkehrsflächen (ST 2309, Hauptstraße) sowie brachgefallene Wiesen mit einigen Obstgehölzen und mit ca. 30 Jahre alten Gehölzbeständen mit markanten Einzelbäumen.

Das Gebiet liegt innerhalb des nach § 27 BNatSchG geschütz-

ten Naturpark Spessart (NP-00015). Weitere Schutzgebiete nach §§ 23-30 BNatSchG, Natura 2000 -Gebiete oder in der Bayerischen Biotopkartierung erfasste Bestände werden durch das Planungsvorhaben nicht berührt.

Der Änderungsbereich liegt nicht innerhalb von Überschwemmungs- oder Wasserschutzgebieten.

Der Änderungsbereich liegt im unmittelbaren Siedlungszusammenhang.

Mit einer Flächenausweisung in dieser Lage kann eine Neuversiegelung und Flächeninanspruchnahme in weit größerem Umfang an anderer Stelle vermieden werden.

Die Umweltauswirkungen der Planung sind im Umweltbericht (vgl. Kap 5 der Begründung zum Bebauungsplan „Feuerwehr mit Umbau Knotenpunkt“) umfassend behandelt und zusammengefasst.

## 6.4 Belange der Land- und Forstwirtschaft

Der Änderungsbereich wird derzeit im überwiegenden Bereich als Grünland genutzt, das randlich mit Gehölzen bestanden und vom bisherigen Fuß-/ Radweg durchquert wird.

Bei den Flächen handelt es sich gemäß Bodenschätzung um sandige Lehm Böden (Zustandsstufe 6) bzw. lehmige Sandböden (Bodenstufe (III)) mit Acker-/ Grünlandzahlen von 28 bis 35 (Durchschnitt im Landkreis: 47). Es werden somit gemäß Bodenschätzung größtenteils Flächen mit lediglich geringer/ unterdurchschnittlicher Ertragsfähigkeit überplant.

Gleichzeitig verfügen die Flächen aufgrund der unmittelbaren Anbindung an den Ortsrand über den Vorteil, dass durch die unmittelbare Anknüpfung an die vorhandene Infrastruktur eine Siedlungsentwicklung weiter „auf der grünen Wiese“ verbunden mit einer höheren Flächeninanspruchnahme vermieden werden kann.

Forstwirtschaftliche Belange sind nicht betroffen.

## 6.5 Baukultur, Denkmalschutz und Denkmalpflege

Im direkten Umfeld des Plangebiets befinden sich keine Bau- oder Bodendenkmäler. Belange der Bau- und Denkmalpflege werden somit nicht berührt.

Hinweise zum Vorgehen bei unerwartetem Auffinden von denkmalgeschützten Gegenständen werden im weiteren Bauleitplanverfahren aufgenommen.

## 7 FLÄCHENBILANZ

Die Nutzungen im Änderungsbereich des Flächennutzungsplans stellen sich wie folgt dar:

Nutzungen im Änderungsbereich	vor der Änderung	nach der Änderung	Veränderung
Mischgebiet	0,32 ha	0,00 ha	-0,32 ha
Fläche für Gemeinbedarf - Feuerwehr	0,00 ha	0,46 ha	+0,46 ha
Verkehrsfläche - Staatsstraße	0,21 ha	0,30 ha	+0,09 ha
geplante Trassenführung	0,13 ha	0,00 ha	-0,13 ha
Ortsstraße	0,06 ha	0,13 ha	+0,07 ha
Fuß- und Radweg	0,00 ha	0,09 ha	+0,09 ha
Grünfläche	0,31 ha	0,04 ha	-0,27 ha
<b>Gesamtfläche</b>	<b>1,02 ha</b>	<b>1,02 ha</b>	<b>0,00 ha</b>

Tab. 1: geplante Flächennutzungen im Änderungsbereich

## 8 UMWELTBERICHT

### 8.1 Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Mit der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB werden die unterschiedlichen umweltbezogenen Prüfaufgaben gebündelt und in das Regelverfahren für die Aufstellung und Änderung von Flächennutzungsplänen integriert. Die Umweltprüfung führt alle umweltrelevanten Belange zusammen und legt sie in einem Umweltbericht dar.

Je nach Inhalt und Detaillierungsgrad ist für jeden Bauleitplan ein Umweltbericht gemäß Baugesetzbuch zu erstellen. Dies kann abgeschichtet erfolgen. Da der Bereich bereits als Baufläche (Mischgebiet) im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellt ist, sind zusätzliche, erhebliche Auswirkungen auf der Ebene des Flächennutzungsplans durch die Umwidmung in die Nutzungsart Fläche für Gemeinbedarf nicht zu erwarten.

Die auf dieser Planungsebene zu prüfenden Standortalternativen, die zu den Prüfkriterien des Umweltberichtes zählen, wurden gemäß Planungsrichtlinien im Erläuterungsbericht des Flächennutzungsplans (Kap. 5) geprüft; mit dem Ergebnis, dass keine besser geeigneten Alternativen gegeben sind.

Da die 6. Änderung des Flächennutzungsplans im sogenannten Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Feuerwehr mit Umbau Knotenpunkt“ einhergeht, werden die Möglichkeiten der Abschichtungen ausgeschöpft und für die Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung auf die Schutzgüter gem. Anlage 1 und Anlage 2 zum BauGB) auf den Umweltbericht in Kap. 5 der Begründung zum Bebauungsplan verwiesen (§ 2 Abs. 4 S. 5 BauGB).

Zur Information wird hier die Tabelle (Tab. 2) der zusammenfassenden Beschreibung und Bewertung des Umweltberichts aus dem Bebauungsplan übernommen.

Da der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans vollständig mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans „Feuerwehr mit Umbau Knotenpunkt“ übereinstimmt, können die Ausführungen zum Bebauungsplan auf die vorliegende Flächennutzungsplanänderung übertragen werden.

Somit kann der Bebauungsplan, wie im BauGB vorgegeben, aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Schutzgut	Bestand	Vermeidungs-/Minderungsmaßnahmen	Erheblichkeit der verbleibenden Umweltauswirkungen
Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	Lage am westlichen Ortsrand, extensives Grünland und markante Gehölze, unstrukturierter siedlungsnaher Freiraum, Vorbelastung St 2309, Anschluss an offene Landschaft	Übergang in offene Landschaft erhalten grünordnerische Maßnahmen zur Gestaltung Ortsrand und Ortseingang	gering
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Natura 2000	Nutzung als extensives Brachland und markante Gehölze am Ortsrand keine Schutzgebiete gem. BNatSchG bis auf Lage im Naturpark Spessart Lebensraumpotential für streng und besonders geschützte Tier- und Vogelarten Fortpflanzungs- und Ruhestätte Vogelarten der Gehölze Vorkommen/Überfluggebiet Zauneidechsen / Fledermausarten,	Sicherung einer Ein- und Durchgrünung des Gebietes durch Erhaltungs- und Pflanzgebote Festsetzung von externen Ausgleichflächen- und Maßnahmen Festsetzungen von CEF-Maßnahmen zum Artenschutz (Nistkästen, Vergrämung, Reptilienschutzzaun)	mittel
Boden	sandig-lehmige Böden, geringe Ertragsfähigkeit, Bodenschätzungskarte: SL6V 37/35, Böden mit natürlich schwankendem Rückhaltevermögen	Begrenzung des Versiegelungsgrades versickerungsfähige Beläge, wo möglich Hinweise zum Bodenschutz	gering
Wasser	Gebiet unversiegelt, geringe Bedeutung als Grundwasserleiter.	Rückhaltung Niederschlagswasser Minderung der Flächenversiegelung durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge	gering
Klima, Luft, Klimawandel	Kaltluftentstehungsgebiet von marginalem Umfang, ohne Relevanz für die Ortslage von Glattbach	Pflanz- und Erhaltungsgebote zur Sicherung und Verbesserung des Kleinklimas (Beschattung, Temperatúrausgleich, Schadstoff- und Staubfilter)	gering
Landschafts- & Ortsbild, landschaftsbezogene Erholung	westlicher Ortsrand, unstrukturierter, siedlungsnaher Freiraum, Anschluss an offene Landschaft, angrenzend Erholungslandschaft hoher Bedeutung, Lage innerhalb Naturpark Spessart, ortsbildprägende markante Einzelbäume, keine markanten Sichtbeziehungen	Übergang in offene Landschaft erhalten Erhaltung markanter Einzelbäume Gestaltung Ortseingang und Ortsrand	mittel
Kultur- und Sachgüter	innerhalb Plangebiet keine Bodendenkmale erfasst	keine	nicht betroffen
Fläche	1,02 ha extensives, brachliegendes Grünland, Böden mit unterdurchschnittlicher Ertragsfähigkeit, siedlungsnaher Freiraum, Habitatpotential geschützte Arten	Kompensation bestehender Nutzungen und Potentiale möglich Festsetzung einer möglichst hohen, rechtlich zulässigen GRZ zur maximalen Flächenausnutzung und Minimierung der benötigten Flächenausdehnung	gering

Tab. 2: Zusammenfassende Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

## 8.2 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplans werden die Voraussetzungen für die Umwidmung von Mischgebietsflächen in Flächen für Gemeinbedarf und Verkehrsflächen am Knotenpunkt der ST 2309 im Umfang von ca. 1,02 ha geschaffen. Die geplante Umwidmung bindet unmittelbar an Siedlungsflächen und Verkehrsflächen an. Sie nimmt die bestehenden Zielsetzungen der Gemeinde auf und konkretisiert sie für den aktuellen Bedarf der Gemeinde für die Nutzung als Feuerwehrstandort.

Damit werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplans „Feuerwehr mit Umbau Knotenpunkt“ im Parallelverfahren auf der Ebene des Flächennutzungsplans vorbereitet.

Standortalternativen ergaben sich aufgrund der Nichtverfügbarkeit eines alternativen Standorts innerhalb der Bauflächen in Glattbach und aufgrund der überwiegenden Eignung des sehr gut verkehrlich angebundenen Standorts und des Fehlens von relevanten Nachteilen am bestehenden Standort nicht.

Im Rahmen einer Schallimmissionsprognose, die der Begründung zum Bebauungsplan als Anhang beigefügt ist, wurde zum aktuellen Planungsstand bereits ermittelt, dass Überschreitungen der Immissionsrichtwerte (IRW) an empfindlichen Nutzungen durch den geplanten Feuerwehrstandort lediglich im Nachtzeitraum bei Großeinsätzen zu erwarten sind.

Im Änderungsbereich sind mit der Umwidmung aufgrund der für den Naturraum durchschnittlichen und mäßig empfindlichen Bestandssituation und der Vorbelastungen des Landschaftsraumes - bezogen auf die meisten Schutzgüter - geringe bis mittlere Umweltbelastungen zu erwarten. Land- und Forstwirtschaftliche Belange sind nicht betroffen.

Auf der Bebauungsplanebene können unvermeidbare Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft sowie artenschutzrechtliche Verbotstatbestände durch Festsetzungen zu Ausgleichsflächen- und -maßnahmen und vorgezogenen Vermeidungsmaßnahmen kompensiert werden.

Die Vorgaben des wirksamen Flächennutzungsplans zur Eingrünung des neuen Siedlungsrandes sind durch Pflanzgebote im Bebauungsplan zu umzusetzen.

Aus der im Parallelverfahren durchgeführten 6. Änderung des Flächennutzungsplans kann somit die Bebauungsplanebene weiter entwickelt werden.

## 9 HINWEISE ZUM AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Der Gemeinderat der Gemeinde Glattbach hat in seiner Sitzung am 13.09.2022 beschlossen, die 6. Änderung des Flächennutzungsplans aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 20.09.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Zu dem Vorentwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom ..... wurden die folgenden Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ..... bis zum ..... frühzeitig beteiligt:

- ...

Der Vorentwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... im Internet veröffentlicht und im Rathaus der Gemeinde Glattbach zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Zu dem Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom ..... wurden die o. g. Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... bis zum ..... beteiligt.

Der Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... im Internet veröffentlicht und im Rathaus der Gemeinde Glattbach zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Die Gemeinde Glattbach hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... die 6. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom ..... festgestellt.

## 10 QUELLEN- UND LITERATURVERZEICHNIS

BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348).

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

BAYERISCHE BAUORDNUNG (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch § 6 des Gesetzes vom 26. März 2026 (GVBl. S. 75).

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DIGITALISIERUNG, BREITBAND UND VERMESSUNG (April 2026): BayernAtlas plus.

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, LANDESENTWICKLUNG UND ENERGIE (Hrsg.) (2024): Auslegungshilfe „Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung“, Stand: 05. Dezember 2023. München.

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, LANDESENTWICKLUNG UND ENERGIE (Hrsg.) (2023): Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP). Stand: 01.06.2023. München.

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (Hrsg.) (1997): Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern. Landkreis Aschaffenburg. Freising.

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAU UND VERKEHR (HRSG.) (2025): Planungshilfen für die Bauleitplanung. Hinweise für die Ausarbeitung und Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen.

GEMEINDE GLATTBACH (1985): Flächennutzungsplan vom 13.12.1978 i. d. F. vom 30.01.1984/10.06.1985 als Urplan.

GESETZ ÜBER DEN SCHUTZ DER NATUR, DIE PFLEGE DER LANDSCHAFT UND DIE ERHOLUNG IN DER FREIEN NATUR (Bayerisches Naturschutzgesetz - BayNatSchG) vom 23. Feb-

ruar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch § 15 des Gesetzes vom 26. März 2026 (GVBl. S. 75).

GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87).

REGIONALER PLANUNGSVERBAND BAYERISCHER UNTER-MAIN (2025): Regionalplan der Region Bayerischer Untermain (1). Aktuelle Lesefassung, Stand: 23.12.2025.

ÖKOLOGISCHE ARBEITSGEMEINSCHAFT WÜRZBURG, ÖAW (2026): spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) zum Bebauungsplan „Feuerwehr mit Umbau Knotenpunkt“.

## ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit Umgrenzung des Änderungsbereichs	5
Abb. 2: Übersicht über die untersuchten Standortalternativen	13
Abb. 3: Auszug aus der geplanten 6. Änderung des Flächennutzungsplans	14

## TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 1: geplante Flächennutzungen im Änderungsbereich	18
Tab. 2: Zusammenfassende Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	20