



Beschlussvorlage FB 51/013/2026

Sachgebiet Fachbereich 51 - Natur- und Immissionsschutz; Staatl. Abfallrecht	Sachbearbeiter Herr Eyring	Aktenzeichen 51.1-1732.1/1
Beratung Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz	Datum 05.10.2026	Behandlung öffentlich
Betreff Antrag der Gemeinde Heimbuchenthal auf Änderung der Grenzen des Landschaftsschutzgebiets „Spessart“, (LSG) im Bereich des Bebauungsplans „Sport- und Freizeitgelände Buchrain“ und des Bebauungsplans „Verlängerung Kapellenweg“,		

Sachverhalt:

Die Gemeinde Heimbuchenthal hat im Zuge der Neuauflistung des Bebauungsplans „Sport- und Freizeitgelände Buchrain“ die Rücknahme der Grenzen des LSG „Spessart“ beantragt. In dem Gebiet befinden sich bereits zwei Sportplätze sowie ein Sportheim mit Nebengebäuden. Ziel der Neuauflistung ist die Ermöglichung der baulichen Entwicklung und die Aufwertung und Weiterentwicklung des Gebietes als Standort der gemeinschaftlichen Naherholung und Freizeitgestaltung. Die Errichtung und der Unterhalt von Sportstätten sind Aufgaben im Rahmen der kommunalen Daseinsfürsorge.

Zudem hat die Gemeinde Heimbuchenthal im Zuge des Bebauungsplanverfahrens „Verlängerung Kapellenweg“ ebenfalls die Rücknahme der Grenzen des LSG „Spessart“ beantragt. Ziel der Erweiterung des Baugebietes ist die Entwicklung eines kleinen Wohnquartiers mit zehn bis elf Ein- oder Zweifamilienwohnhäusern für junge Familien in Ortskernnähe. Mit der Bereitstellung von zusätzlichem Bauland soll auch den ständig steigenden Baulandpreisen entgegengewirkt werden.

Gemäß § 5 der Landschaftsschutzgebietsverordnung „Spessart“ ist es verboten, Veränderungen vorzunehmen, die geeignet sind, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu vermindern, den Naturgenuss zu beeinträchtigen oder das Landschaftsbild zu verunstalten. Die Ausweisung von Baugebieten widerspricht daher dem Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes, so dass eine Herausnahme erforderlich ist.

Das Planungsgebiet des Bebauungsplans „Sport- und Freizeitgelände Buchrain“ beträgt ca. 25.263 m² inklusive der Ausgleichsflächen, der Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Verlängerung Kapellenweg“ beträgt ca. 9.174 m², wobei eine Teilfläche nicht im LSG liegt. Im Gebiet „Buchrain“ beschränkt sich der Antrag auf die Herausnahme der Baufenster, die derzeit im LSG liegen (ca. 18.000 m²). Die genauen Flächengrößen werden, sofern der Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz der Verwaltung den Auftrag erteilt, im Verfahren berechnet.

Die Gemeinde Heimbuchenthal stellt als Ersatz für die Flächen, die aus dem LSG herausgenommen werden sollen, eine gleich große Fläche zur Verfügung, die direkt an das LSG anschließt und auch aus naturschutzfachlicher Sicht die Anforderungen als Ersatzfläche erfüllt.

Eine Änderung der Landschaftsschutzgebietsgrenzen soll sich - zur Vermeidung von Bezugsfällen - an den Voraussetzungen für eine Befreiung vom Bauverbot nach der Schutzgebietsverordnung orientieren. Danach muss die Planung bzw. das/die durch die Planung zulässige/n (Bau-) Vorhaben aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art notwendig sein.

Die Gemeinde Heimbuchenthal hat entsprechende Gründe dargelegt, so dass die Voraussetzungen für die Einleitung des Verfahrens vorliegen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz beauftragt die Verwaltung, das Änderungsverfahren der Schutzgebietsverordnung einschließlich der Anhörung der Träger öffentlicher Belange einzuleiten.

Dr. Alexander Legler
Landrat

Madeleine Michna
Leitung Geschäftsbereich 5

Ralf Eyring
Leitung Fachbereich 51