

## Philipp, Kilian

---

**Von:** M22031S  
**Betreff:** WG: BL-42-2022 3. Änd. des FNP Nordheim am Main  
**Anlagen:** AltlastenkatasterNordheim67500114.221215.pdf;  
AltlastenkatasterNordheim67500060.221215.pdf; AltlastenerhebungNordheim1989-90.pdf;  
622.pdf

---

**Von:** Goller Michael [REDACTED]  
**Gesendet:** Dienstag, 3. Januar 2023 07:57  
**An:** [info@roe-ingenieure.de](mailto:info@roe-ingenieure.de)  
**Cc:** Brezina André [REDACTED]; Streitl Eva [REDACTED]  
**Betreff:** BL-42-2022 3. Änd. des FNP Nordheim am Main

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

zu Ihrer Anfrage teilen wir mit:

### Gesundheitsamt

Nach Einsicht in die von Ihnen vorgelegten Planungsunterlagen besteht seitens des Gesundheitsamt Kitzingen Einverständnis mit dem Vorhaben.

Weitere Auflagen die sich im öffentlichen Interesse als notwendig erweisen, bleiben vorbehalten.

### Begründung:

Wie in der Begründung gem. § 5 Abs. 5 BauGB angegeben, wird die Ver- und Entsorgung und Abfallbeseitigung sichergestellt.

Ob das Plangebiet außerhalb des Trinkwasserschutzgebietes liegt, kann derzeit aus technischen Gründen nicht geprüft werden.

### Kreisstraßen

Das Gebiet im Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wird bereits als Wohnmobilstellplatz genutzt. Die Zufahrt zum Stellplatz erfolgt über die Kreisstraße KT30 „Escherndorfer Weg“.

Die zusätzlichen Stellplätze bedingen keine wesentliche Verkehrszunahme. Von Seiten der Tiefbauverwaltung des Landkreises Kitzingen bestehen keine Einwände.

### Bodenschutzbehörde

Von der Planung sind Teilflächen der Flurstücke 316, 317/1 und 317/5 betroffen.

Das Flurstück 317/1 ist im Altlastenkataster mit der Nr. 67500114 als Bauschuttdeponie eingetragen. Unter Nr. 67500060 ist noch eine Deponie auf FlNr. 319/1 eingetragen (nicht von der FNP-Änderung betroffen). Allerdings ist nur ein Bogen zur Altlastenerhebung 1989/90 für die FlNr. 317/1 vorhanden (s. Anlagen)  
Im Landratsamt sind keine weiteren Akte vorhanden.

Um hier Klarheit zu erlangen, soll die Gemeinde der Bodenschutzbehörde im Landratsamt zunächst bitte mitteilen, wo genau sich die Deponiefläche befindet und ob der Wohnmobilstellplatz davon betroffen ist. Sehr hilfreich wäre

ein Plan mit eingezeichneter Fläche/n. Bitte wenden Sie sich an Frau Laumer-Arnold, Tel. [REDACTED],  
[REDACTED]

#### Untere Naturschutzbehörde

s. Anlage.

#### Fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft

Mit der 3. Änderung des FNP sollen der bestehende Wohnmobilstellplatz und eine Erweiterungsfläche für den Wohnmobilstellplatz als Sondergebiet ausgewiesen werden.

Die Flächen liegen im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Mains.

Nach § 78 Abs. 1 WHG ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch untersagt.

Nach § 78 Abs. 2 WHG kann die zuständige Behörde abweichend von Absatz 1 Satz 1 die Ausweisung neuer Baugebiete ausnahmsweise zulassen, wenn die dort genannten neun Voraussetzungen vorliegen.

Es ist deswegen ein Antrag nach § 78 Abs. 2 WHG am Landratsamt vorzulegen. Das Vorliegen der in § 78 Abs. 2 WHG genannten neun Voraussetzungen für eine Genehmigung ist dabei nachzuweisen

#### Allgemein

Falls Sie Fragen haben, können Sie sich gerne an uns wenden. Das Bauamt der VGem Volkach und meine Vorgesetzte erhalten CC.

Mit besten Grüßen

**Michael Goller**

Sachgebietsleiter Bauen  
und Planungsrecht  
Geiselwind, Iphofen, Kitzingen, Mainbernheim  
Bauleitplanung

Tel: [REDACTED]

Fax: [REDACTED]

E-Mail: [REDACTED]



Bitte beachten Sie unsere Hinweise zur [elektronischen Kommunikation](#) und zum [Datenschutz](#).

Diese E-Mail enthält möglicherweise vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen.  
Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben,  
Informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese E-Mail.  
Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail sind nicht gestattet.

**A H A + L – Abstand, Hygiene, Alltagsmaske und Lüften – Und ALLE machen mit**



Sie sparen pro Seite 15g Holz, 260ml Wasser, 5g CO2 und 0,054 kWh Energie, wenn Sie diese E-Mail nicht ausdrucken!



## Naturschutzfachliche Stellungnahme

Landratsamt Kitzingen – untere Naturschutzbehörde -  
Felix Pfeifer – Tel. [REDACTED]

Fax [REDACTED]

Kitzingen, den 09.12.2022

E-Mail: [REDACTED]

### **Sg 61**

Im Hause

**Betreff: Beteiligung des Landratsamtes – 3. Änderung des FNP der Gemeinde Nordheim am Main**

Ihr Zeichen: 61-610-BL-42-2022

Ihr Schreiben vom: 06.12.2022

### **Beschreibung**

Die Gemeinde Nordheim am Main plant westlich des Ortes, unmittelbar am Main die Änderung des Flächennutzungsplanes zur Schaffung eines Sondergebiets für Erholungsnutzung in Form eines Wohnmobilstellplatzes.

### ***Vorliegende Unterlagen***

Vorentwurf zur 3. Änderung Flächennutzungsplan Gemeinde Nordheim am Main, Stand 15.11.2022

Vorentwurf zur 3. Änderung Flächennutzungsplan Gemeinde Nordheim am Main - Begründung, Stand 15.11.2022

Vorentwurf zur 3. Änderung Flächennutzungsplan Gemeinde Nordheim am Main – Anlage 1: Umweltbericht, Stand 15.11.2022

Erweiterung Wohnmobilstellplatz Nordheim am Main – Landschaftspflegerischer Begleitplan, Stand Februar 2022

### ***Verwendete Fachgrundlagen***

Orthofotos, Schutzgebietsdaten, Biotopkartierung, Artenschutzkartierung

### **Fachliche Bewertung**

Die untere Naturschutzbehörde war bereits bei den Planungen bzw. der Genehmigung zum Wohnmobilstellplatz involviert. Die betroffenen Belange des Naturschutzes wurden im Rahmen dieser Planung abgearbeitet.

In der vorliegenden Planung werden die Betroffenheiten nochmals dargestellt. Die Tiefe des Umweltberichts ist aus naturschutzfachlicher Sicht ausreichend, es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Ausführungen auf S. 9 des Umweltberichts, Nr. 2.3.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen (Biodiversität) „Auswirkungen“, nicht ganz korrekt sind. Auswirkungen auf Naturschutzgebiete sind nicht Teil von Natura2000-Verträglichkeitsabschätzungen oder Prüfungen.

Das BayLfU stellt die Formblätter, führt aber die Prüfungen nicht durch. Die Ausarbeitung der Unterlagen ist Aufgabe des Vorhabenträgers, die Prüfung selbst führt die untere Naturschutzbehörde durch. Jedoch kann den Ausführungen, dass eine erhebliche Beeinträchtigung der beiden Natura 2000 Gebiete ausgeschlossen werden kann, gefolgt werden. Bereits im Rahmen des Bauantrags

wurde dies von der unteren Naturschutzbehörde an Hand der von der Gemeinde Nordheim vorgelegten Unterlagen geprüft.

### **Fazit**

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nordheim am Main.

Felix Pfeifer  
Naturschutzreferent

**Standort**

Gemeinde: Nordheim Kennziff.: 675 155 Ortsübl. Bezeichnung:  
 Gemarkung: Nordheim Fl.Nr. 317/1 Flur-Karte-Nr.: N.W. 83 - 43  
 Eigentümer: Gemeinde Nordheim Betreiber: Gemeinde Nordheim

**Betriebsumfang und Abfallarten**

Zeitraum: Betriebsbeginn unbekannt, Betriebsende 1982  
 Gesamtfläche qm: 1 600 Volumen cbm: ca. 32 500  
 Sonderabfall (%): unbekannt  
 Bekannte Abfallarten Vermutete Abfallarten Abfallrelevanter Betrieb  
 Bauschutt, evtl. Hausmüll. - - - - - keiner

**Situation am Ablagerungsgelände**

Nutzung vor Ablagerungsbeginn: Sandgrube Derzeitige Nutzung: Brache  
 Bodenbeschaffenheit: lehmiger Sand Abgedichtete Sohle: nein  
 Oberflächenabdeckung: Humus-Abraum Andere Nutzung beabsichtigt: nein  
 Vegetationsschäden auf dem Ablagerungsgelände: keine  
 Vegetationsschaden beim Ablagerungsgelände: keiner  
 Sonstige Schäden: keine

**Örtliche Verhältnisse im Hinblick auf den Gewässerschutz**

Grundwasserspiegelhöhe: ca. 1,5 m Abstand Deponiesohle-Grundwasser: unbekannt  
 Überschwemmungsgebiet: ja Entfernung zum nächsten Vorfluter: ca. 100 m  
 Grundwasserspiegel innerhalb des Ablagerungsgeländes freigelegt: nein  
 Innerhalb Wasserschutzgebiet: nein  
 Entfernung zum nächsten Wasserschutzgebiet: ca. 300 m  
 Privatbrunnen oder Quellen in unmittelbarer Nachbarschaft: nein

**Naturschutz- und Landschaftspflege**

Innerhalb Naturschutzgebiet: nein  
 Innerhalb Landschaftsschutzgebiet: ja

**Emissionen (Emissionskontrolle)**

Sickerwasseraustritte: unbekannt Gasaustritte: unbekannt  
 Sickerwassererfassung: keine Sickerwasseruntersuchungen: keine  
 Grundwasserbeobachtungspegel: keiner Grundwasseruntersuchungen: keine  
 Brunnen, Quellen: keine Sonstige Kontrollen: keine

**Erstbewertung der Ablagerung**

Checkliste zur Prioritätenfestlegung für Vor- und ggf. Detailuntersuchungen bei erfaßten Verdachtsflächen:

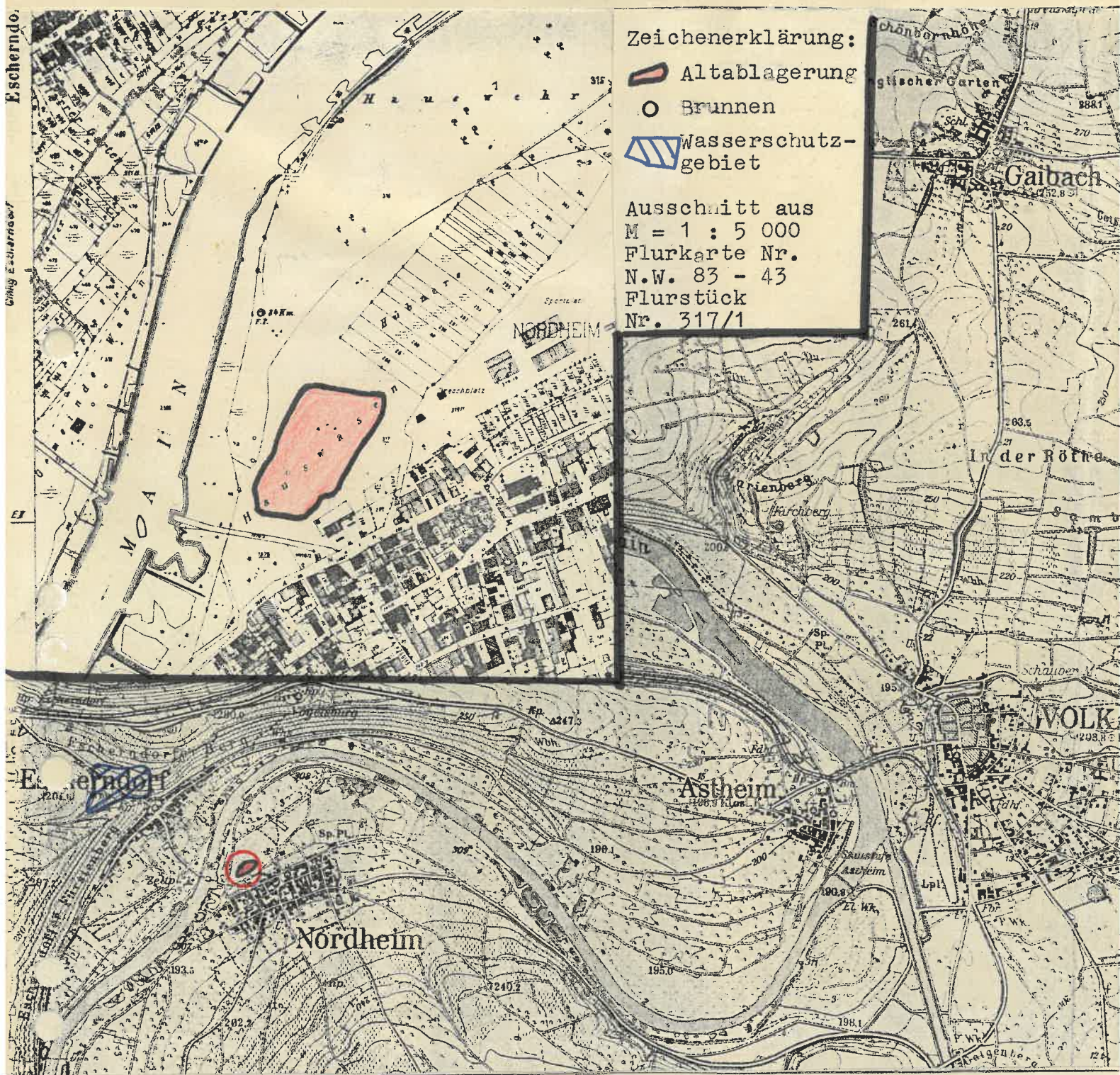
|    |  | A                     | B           |
|----|--|-----------------------|-------------|
| 1. | Lage in bezug auf besonders empfindliche Bereiche  |                       | ■           |
|    | a) Einzugsgebiet öffentlicher oder privater Trinkwasserversorgungen<br>b) Überbautes Gebiet, insbesondere Wohngebiet sowie Freizeitanlagen<br>c) Landwirtschaftliche oder gärtnerische Nutzung<br>d) Unünstige hydrogeologische Verhältnisse | ○<br>○<br>○           | ┌<br>├<br>└ |
| 2. | Schadwirkungen bereits äußerlich erkennbar   |                       | □           |
|    | a) Sickerwasseraustritte<br>b) Vegetationsschäden<br>c) Bodenverfärbungen<br>d) Geruchsemissionen<br>e) Gewässerfärbungen  | ○<br>○<br>○<br>○<br>○ | ┌<br>├<br>└ |
| 3. | Hohes Wahrscheinlichkeit gefährlicher Stoffinnate  |                       | □           |
|    | a) Stoffe der Wassergefährdungsklassen 2 und 3<br>b) Sonderabfälle nach § 2 Abs. 2 AbfG  | ○<br>○                | ┌<br>├<br>└ |
| 4. | Deutliche Belastungen anzunehmen   |                       | ■           |
|    | a) Große Ausdehnung nach Fläche (> 1 ha) oder Volumen<br>b) hohe punktuelle Belastungen<br>c) Belastende Voruntersuchungen   | ○<br>○<br>○           | ┌<br>├<br>└ |
| 5. | Schadstoff vorhanden   |                       | □           |
|    | a) Gefahrenpotential vorhanden<br>b) Art und/oder Menge der Schadstoffe nicht näher bekannt<br>c) Örtliche Verhältnisse nicht näher bekannt  | ○<br>○<br>○           | ┌<br>├<br>└ |

Untersuchungspriorität = 4





Ausschnitt aus top. Karte Maßstab 1 : 25 000

Koordinaten:

Bl. Nr. 6127 Volkach



Legende

-  Beobachtungspegel
-  Grundwasserfließrichtung bei Mittelwasser
-  Umfang der Altdeponierung
-  Wasserschutzgebiet



## Flächenbericht

### Basisdaten der Fläche

|                                   |                               |
|-----------------------------------|-------------------------------|
| <b>Katasternummer</b>             | 67500114                      |
| <b>Bezeichnung der Fläche</b>     | Bauschuttdeponie Nordheim     |
| <b>Kurzbezeichnung der Fläche</b> | Bauschuttdeponie Nordheim     |
| <b>Flächentyp</b>                 | Altablagerung                 |
| <b>Sensibelste Nutzung</b>        | Park- und Freizeitanlagen   2 |
| <b>Straße, Hausnummer</b>         | --                            |
| <b>PLZ Ort</b>                    | 97334 Nordheim a.Main         |

### Flurstücke

| Gemarkung       | Flurstückszähler | Flurstücksnummer | Bemerkung   |
|-----------------|------------------|------------------|---|
| Nordheim a.Main | 317              | 1                | aktuelle Flur-Nr. ; Teilfläche betroffen; oder Flur-Nr. 319/1 (Stand: 13.04.2007) |

### Verantwortliche Personen / Beteiligte Behörden

| Verantwortliche Person |                             |                           |           |            |
|------------------------|-----------------------------|---------------------------|-----------|------------|
| Personen-Typ           | Art der juristischen Person | Name                      | Funktion  | Flurstücke |
| juristische Person     | Gemeinde                    | Gemeinde Nordheim am Main | Betreiber | 317/1      |

### Verfahrensschritte / Maßnahmen

**Aktueller Verfahrensschritt** Erhebung

**Priorität** B

**Priorisierung nächster VS** -

#### Liste der Verfahrensschritte

| Verfahrensschritt | Priorität Boden-Mensch | Priorität Boden-Gewässer | Ges.priorität nächster Verfahrensschritt | Schutz- und Beschränkungsmaßnahmen | Sofortmaßnahmen | Grundwasserüberwachung nach §15 Abs. 2 BBodSchG | Abschluss der Maßnahme |
|-------------------|------------------------|--------------------------|--|------------------------------------|-----------------|---|------------------------|
| Erhebung          | -                      | -                        | C  | nein                               | nein            | nein  | -                      |



## Flächeninformation

|                                      |                                   |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Flächentyp</b>                    | Altablagerung                     |
| <b>Branchen</b>                      | -                                 |
| <b>Abfallart</b>                     | Bauschutt<br>Erdaushub            |
| <b>Weitere Nutzung/en der Fläche</b> | Grünland<br>Brachland<br>Ackerbau |

|                         |       |
|-------------------------|-------|
| <b>Raumbeschreibung</b> |       |
| Fläche m <sup>2</sup>   | 7500  |
| Volumen m <sup>3</sup>  | 32000 |

|                                      |                   |
|--------------------------------------|-------------------|
| <b>Stilllegung der Altablagerung</b> |                   |
| Altablagerung wurde stillgelegt      | ab dem 11.06.1972 |
| Stilllegungsdatum                    | 13.01.1984        |

|                                  |      |
|----------------------------------|------|
| <b>Sonstige Informationen</b>    |      |
| Angrenzende Wohnbebauung         | nein |
| Altablagerung wurde rekultiviert | ja   |
| Hausmülldeponie                  | ja   |





## Wasserwirtschaftliches Umfeld

### Lage (Heilquellen- oder Trinkwasserschutzgebiet)

Ü-Gebiet (festgesetzt)

### Lage in einem Einzugsgebiet einer Trinkwassererschließung / Heilquelle

nein

### Lage in einem Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet

weder Vorbehaltsgebiet noch Vorranggebiet

### Entfernung zum nächsten oberirdischen Gewässer

100 m

### Name des Fließgewässers

Main

### Grundwasserfließrichtung von/nach

SO / NW

### Im vermuteten Abstrombereich

|   |   |
|---|---|
| Öffentliche Trinkwassergewinnungsanlage in m  | 0 |
| Private Trinkwassergewinnungsanlage in m      | 0 |
| Öffentliche Brauchwassergewinnungsanlage in m | 0 |
| Private Brauchwassergewinnungsanlage in m     | 0 |
| Quelle in m                                   | 0 |

## Impressum

### Herausgeber:

Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU)  
Bürgermeister-Ulrichstraße-Augsburg 160  
86179 Augsburg  
Telefon: 0821 9071-0  
Telefax: 9821 9071-5556

E-Mail: [postfach@lfu.bayern.de](mailto:postfach@lfu.bayern.de)

Internet: [www.lfu.bayern.de](http://www.lfu.bayern.de)

### Bearbeitung:

Das Altlasten-, Bodenschutz und Dateninformationssystem (ABuDIS) wird durch die örtlich zuständigen Behörden geführt.

Stand der Datengrundlagen: 15. Dezember 2022

S.3



## Flächenbericht

### Basisdaten der Fläche

|                                   |                       |
|-----------------------------------|-----------------------|
| <b>Katasternummer</b>             | 67500060              |
| <b>Bezeichnung der Fläche</b>     | Nordheim am Main      |
| <b>Kurzbezeichnung der Fläche</b> | KT-3483               |
| <b>Flächentyp</b>                 | Altablagerung         |
| <b>Sensibelste Nutzung</b>        | Sonstige Nutzung   0  |
| <b>Straße, Hausnummer</b>         | --                    |
| <b>PLZ Ort</b>                    | 97334 Nordheim a.Main |

### Flurstücke

| Gemarkung       | Flurstückszähler | Flurstücksnummer | Bemerkung |
|-----------------|------------------|------------------|-----------|
| Nordheim a.Main | 319              | 1                | -         |

### Verantwortliche Personen / Beteiligte Behörden

| Verantwortliche Person |                             |                           |           |            |
|------------------------|-----------------------------|---------------------------|-----------|------------|
| Personen-Typ           | Art der juristischen Person | Name                      | Funktion  | Flurstücke |
| juristische Person     | -                           | Gemeinde Nordheim am Main | Betreiber | 319/1      |

### Verfahrensschritte / Maßnahmen

**Aktueller Verfahrensschritt** Erhebung

**Priorität** B

**Priorisierung nächster VS** -

#### Liste der Verfahrensschritte

| Verfahrensschritt | Priorität Boden-Mensch | Priorität Boden-Gewässer | Ges.priorität nächster Verfahrensschritt | Schutz- und Beschränkungsmaßnahmen | Sofortmaßnahmen | Grundwasserüberwachung nach §15 Abs. 2 BBodSchG | Abschluss der Maßnahme |
|-------------------|------------------------|--------------------------|--|------------------------------------|-----------------|---|------------------------|
| Erhebung          | -                      | -                        | C  | nein                               | nein            | nein  | -                      |



## Flächeninformation

**Flächentyp** Altablagerung

**Branchen** -

**Abfallart** -

**Weitere Nutzung/en der Fläche** Brachland

|                         |       |
|-------------------------|-------|
| <b>Raumbeschreibung</b> |       |
| Fläche m <sup>2</sup>   | 16000 |
| Volumen m <sup>3</sup>  | 32500 |

|                                      |                   |
|--------------------------------------|-------------------|
| <b>Stilllegung der Altablagerung</b> |                   |
| Altablagerung wurde stillgelegt      | ab dem 11.06.1972 |
| Stilllegungsdatum                    | 31.12.1982        |

|                                  |      |
|----------------------------------|------|
| <b>Sonstige Informationen</b>    |      |
| Angrenzende Wohnbebauung         | nein |
| Altablagerung wurde rekultiviert | nein |
| Hausmülldeponie                  | nein |



## Wasserwirtschaftliches Umfeld

### Lage (Heilquellen- oder Trinkwasserschutzgebiet)

Ü-Gebiet (festgesetzt)

### Lage in einem Einzugsgebiet einer Trinkwassererschließung / Heilquelle

nein

### Lage in einem Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet

weder Vorbehaltsgebiet noch Vorranggebiet

### Entfernung zum nächsten oberirdischen Gewässer

220 m

### Name des Fließgewässers

Main

### Grundwasserfließrichtung von/nach

SO / NW

### Im vermuteten Abstrombereich

|   |   |
|---|---|
| Öffentliche Trinkwassergewinnungsanlage in m  | 0 |
| Private Trinkwassergewinnungsanlage in m      | 0 |
| Öffentliche Brauchwassergewinnungsanlage in m | 0 |
| Private Brauchwassergewinnungsanlage in m     | 0 |
| Quelle in m                                   | 0 |

## Impressum

|   |   |
|---|---|
| <b>Herausgeber:</b><br>Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU)<br>Bürgermeister-Ulrichstraße-Augsburg 160<br>86179 Augsburg<br>Telefon: 0821 9071-0<br>Telefax: 9821 9071-5556<br><br>E-Mail: <a href="mailto:postfach@lfu.bayern.de">postfach@lfu.bayern.de</a><br>Internet: <a href="http://www.lfu.bayern.de">www.lfu.bayern.de</a> | <b>Bearbeitung:</b><br>Das Altlasten-, Bodenschutz und Dateninformationssystem (ABuDIS) wird durch die örtlich zuständigen Behörden geführt.<br><br>Stand der Datengrundlagen: 15. Dezember 2022<br>S.3 |
|---|---|