

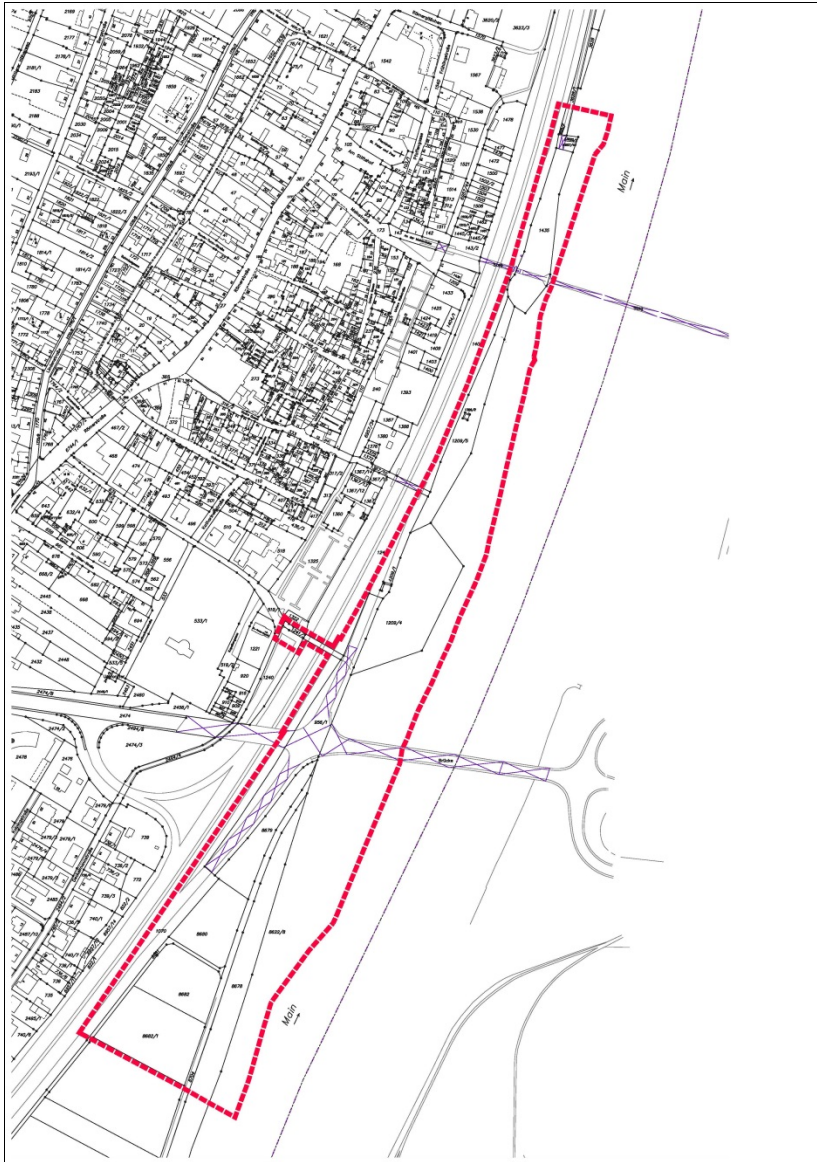
# STADT OBERNBURG A. MAIN

## LANDKREIS MILTENBERG

### BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN MAINANLAGEN

SONDERGEBIET MAINVORLAND, FESTPLATZ, FREIZEIT-,  
ERHOLUNGS- UND GASTRONOMIEBEREICH

#### BEGRÜNDUNG



Ausgearbeitet:

Buatelier  
Dipl. - Ing.(FH) Christine Richter, Architektin  
Dipl. - Ing. Wolfgang Schäffner, Architekt  
Wilhelmstraße 59, 63741 Aschaffenburg  
Telefon: 06021/424101 Fax: 06021/450323  
E-Mail: [Schaeffner-Architekturbuero@t-online.de](mailto:Schaeffner-Architekturbuero@t-online.de)

Fassung: 20.09.2021  
Stand: Vorentwurf

<b>INHALTSVERZEICHNIS</b>	<b>SEITE</b>
<b>Begründung</b>	
<b>1. Anlass, Ziele und Erfordernis der Planung</b>	<b>3</b>
<b>2. Räumlicher Geltungsbereich</b>	<b>4</b>
2.1 Lage, Größe und Abgrenzung des Plangebietes	
2.2 Bestandssituation	
2.3 Erschließung	
<b>3. Planungsrechtliche Vorgaben und informelle Planungen</b>	<b>5</b>
3.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) Regionalplan der Region Bayerischer Untermain (1)	
3.2 Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan	
3.3 Überschwemmungsgebiet Main	
3.4 Biotop	
3.5 Bauverbotszone an der Staatstraße 2308 und Bundesstraße 469	
3.6 Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept	
<b>4. Planinhalt und Festsetzungen</b>	<b>8</b>
4.1 Art der baulichen Nutzung	
4.2 Flächen für Nebenanlagen	
4.3 Verkehrsflächen	
4.4 Versorgungsflächen	
4.5 Grünflächen	
<b>5. Wasserflächen und Überschwemmungsgebiet</b>	<b>11</b>
<b>6. Grünordnung – Natur und Umwelt</b>	<b>11</b>
6.1 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
6.2 Pflanzgebot mit Bindungen für Bepflanzungen	
6.3 Pflege der Ufersäume	
6.4 Wegebefestigung	
6.5 Boden- und Grundwasserschutz	
6.6 Beleuchtung	
6.7 Zäune	
6.8 Artenschutz	
6.9 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	
<b>7. Immissionsschutz</b>	<b>18</b>
<b>8. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen</b>	<b>24</b>
<b>9. Nachrichtliche Übernahmen</b>	<b>24</b>
<b>10. Hinweise</b>	<b>24</b>
<b>11. Umweltbericht</b>	<b>25</b>
<b>12. Förmlicher Verfahrensablauf</b>	<b>25</b>

## **VERFAHREN**

- I.** Der Stadtrat der Stadt Obernburg fasst in der Sitzung am 30.09.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Mainanlagen“.
- II.** Am 24.12.2021 erfolgt die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses nach § 2 Abs. 1 BauGB.
- III.** Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 03.01.2022 bis 18.02.2022.

## **Anlagen**

- 1** Grünordnungsplan; Landschaftsarchitekten Trölenberg + Vogt, Aschaffenburg; 20.09.2021
- 2** Umweltbericht; Landschaftsarchitekten Trölenberg + Vogt, Aschaffenburg; 20.09.2021
- 3** Artenschutzrechtliche Beurteilung (ASB); Dipl.-Biol. Marcus Stüben, Bessenbach; 07.09.2021
- 4** Voruntersuchungen zum Schallimmissionsschutz; Wölfel Engineering GmbH + Co. KG, Höchberg; 31.08.2021

## **BEGRÜNDUNG**

### **1. ANLASS, ZIELE UND ERFORDERLICHKEIT DER PLANUNG**

Die Stadt Obernburg liegt zwar reizvoll am Main, jedoch ist der direkte Zugang durch die vierspurige Bundesstraße 469 getrennt. Sie stellt eine Barriere zwischen Main und Altstadt dar. Eine unmittelbare Blickbeziehung wird durch die Größe der baulichen Verkehrsanlagen verhindert.

Um eine Verknüpfung der Mainaue mit der Stadt herzustellen, soll die Attraktivität des Mainufergeländes mit der Gestaltung des Naturraums sowie einer Erweiterung und Entwicklung der bestehenden Aufenthalts- und Spielflächen erhöht werden. Ergänzend soll eine Gastronomienutzung mit einem Biergarten untergebracht werden.

Mit dem Bebauungs- und Grünordnungsplan „Mainanlagen“ möchte die Stadt Obernburg zu einer deutlichen Aufwertung und Erlebbarkeit des Mainufers zwischen den Brückenauffahrten und der Kanuanlegestelle beitragen.

In das Plangebiet werden die südlich angrenzenden Flächen einbezogen, die als Festplatz, Parkplatzgelände und Wohnmobilstellplatz genutzt werden.

Die Mainaue bietet Potenzial zur Schaffung eines attraktiven und stadtnahen Landschaftsbereiches mit Freizeitflächen, die für die Bewohner der Stadt und Touristen von Bedeutung sind.

Aufgrund der Angebotserweiterung im Park-, Erholungs- und Freizeitbereich soll auch die Attraktivität der Stadt selbst gesteigert werden, da so zusätzliche Rad- und Wohnmobiltouristen angesprochen werden.

Ziel des Bebauungs- und Grünordnungsplanes ist die Sicherung und Festsetzung der bestehenden Strukturen und Nutzungen. Eine Änderung ist lediglich auf der bisher als Bolzplatz genutzten Schotter- und Rasenfläche nördlich der Mainbrücke vorgesehen. Auf einer rd. 1.264 m<sup>2</sup> großen Fläche soll der mobile Mainbiergarten untergebracht werden.

Die Mainanlagen liegen im Überschwemmungsbereich des Mains. Feste Bauten und Einrichtungen sind hier ausgeschlossen. Zulässig sind nur mobile Biergartencontainer, mobile Toilettenanlagen, Festzelte, Bühnen, Wohnmobile sowie Sport- und Freizeitanlagen. Diese Einschränkung soll eine kurzfristige Räumung bei anstehendem Hochwasser gewährleisten.

Das Areal in der Mainaue ist dem Außenbereich im Sinne von § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zuzuordnen.

Mit der Aufstellung eines qualifizierten Bebauungs- und Grünordnungsplanes nach § 30 Abs. 1 BauGB sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verwirklichung des Projekts „Mainanlagen“ geschaffen werden.

Die Stadt Obernburg hat in der Stadtratssitzung am 30.09.2021 nach § 2 Absatz 1 BauGB den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Mainanlagen“ gefasst.

## 2. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

### 2.1 Lage, Größe und Abgrenzung des Plangebietes

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches erfolgt auf der Grundlage der vorhandenen Nutzungen und der Abstimmung mit der Stadt.

Das rund 7,68 ha große Plangebiet umfasst den Uferbereich Main zwischen der Kanuanlegestelle „Gelbe Welle“ im Norden und der Mainbrücke Staatsstraße 2308 sowie die südlich angrenzenden Flurstücke Nr. 8679, 8680, 8682, 8682/1, 8678 und teilweise Nr. 8622/8 beidseits des Fahrradweges „Main-Radweg“/Ziegelhüttenweg.

Begrenzt wird der Planungsraum im Westen durch die Bundesstraße und im Osten durch die Uferlinie des Maines.

Die genaue Abgrenzung ist der Abbildung 1 zu entnehmen.



Abb. 1

Geltungsbereich (ohne Maßstab)

## 2.2 Bestandssituation

Die Flächen innerhalb des Plangebietes lassen sich in folgende Bereiche gliedern:

Nördlich der Mainbrücke St 2308

- Die Kanuanlegestelle „Gelbe Welle“ im Norden
- Die vorhandene Park-, Grün- und Erholungsanlage mit Fußwegen, Baumgruppen, Einzelbäumen, Rosenrabatten, Bolzplatz, Spielplatz und Bouleplatz sowie Sitzmöglichkeiten.

Die Grünflächen werden als Rasen und Wiesen genutzt. Die Wege bestehen im Park aus wassergebundener Decke, ausgenommen ein kurzes Teilstück zwischen Festplatz und der Unterführung zur Kapellengasse.

Südlich der Mainbrücke

- Festplatz, Schotterfläche, teilweise befestigt mit Wasserbausteinen
- Parkplätze und Wohnmobilstellplätze, Schotterrasen
- Gewässerbegleitgehölz
- Wirtschaftswiesen

Der Main-Radweg durchzieht das gesamte Areal, im Bereich des Park- und Festplatzes als asphaltierte (Ziegelhüttenweg) und durch die Parkanlage als geschotterte Trasse.

## 2.3 Erschließung

Das Plangebiet wird erschlossen über den asphaltierten Mainradweg im Süden (Ziegelhüttenweg) und im Norden. Die Zuwegung zum Parkplatz, Wohnmobilstellplatz und Festplatz erfolgt ebenfalls über den Mainradweg von Süden.

Von Westen erreichen Fußgänger das Gebiet auch über die Verlängerungen der Kapellengasse und der Oberen Gasse durch Unterführungen der B 469.

## 3. PLANUNGSRECHTLICHE VORGABEN UND INFORMELLE PLANUNGEN

### 3.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) Regionalplan der Region Bayerischer Untermain (1)

In dem Landesentwicklungsprogramm Bayern vom 09.01.2013, geändert am 01.03.2018, ist die Stadt Obernburg a. Main als Fünffach-Mittelzentrum mit dem Markt Elsenfeld, der Stadt Erlenbach a. Main, der Stadt Klingenberg a. Main und der Stadt Wörth a. Main bestimmt.

Nach den Grundsätzen des Regionalplanes (RP 1) ist darauf hinzuwirken, den Erholungswert der Region mit seiner landschaftlichen und kulturellen Attraktivität zu erhalten und durch den weiteren Ausbau des touristischen Angebots auf Dauer zu sichern und zu verbessern (3.2.6-01). Entsprechend Grundsatz 3.2.6-05 ist es von besonderem Interesse, das „Bayern-Netz“ für Radler mit seiner Hauptachse in der Region, dem Main-Radweg zu sichern und den kleinräumigen Bedarf entsprechend weiter zu entwickeln. Zudem ist auf eine Verbesserung der Erholungsmöglichkeiten entlang des Mains hinzuwirken (3.2.6-08, RP 1).

Die Hochwasserabflussflächen sollen insbesondere in den im Maintal gelegenen Siedlungsgebieten freigehalten werden (4.2.5-01, RP 1, Hochwasserschutz).

### 3.2 Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 26.11.2015, wirksam seit 27.05.2016, einschließlich der nachfolgenden Berichtigungen stellt den nördlich der Mainbrücke liegenden Planbereich als Grünflächen mit den Zweckbestimmungen „Parkanlage“ und „Spielplatz“ dar, gekennzeichnet ist die Kanuanlegestelle „Gelbe Welle“. Südlich der Mainbrücke sieht der Flächennutzungsplan Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung „Parkplatz“ und den Uferbereich Main als Grünfläche vor. Die bestehende Freileitung, die Grenze des Überschwemmungsgebietes und das Biotop nach der Bayerischen Biotopkartierung des LFU (Nr. 6120-0120.02) wurden nachrichtlich übernommen.

Am Südrand des Plangebietes wird die Gestaltung des Ortseinganges als Maßnahme für das Landschaftsbild und den Naturhaushalt vorgeschlagen.



Abb. 2 Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (ohne Maßstab)

Um dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB Rechnung zu tragen, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

Die Änderung wird ein sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Festplatz, Freizeit-, Erholungs- und Gastronomiebereich“ und Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung „Parkplatz“ sowie ein Sondergebiet nach § 10 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Camping-Wohnmobilstellplatz“ ausweisen.

### 3.3 Überschwemmungsgebiet Main

Die Sondergebiete liegen im Überschwemmungsbereich des Mains, amtlich festgesetzt mit Verordnung vom 11.07.1994.

Nach Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) § 78 Abs. 3 hat die Gemeinde bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für Gebiete, die nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen sind, in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB insbesondere zu berücksichtigen:

1. Die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger,
2. die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und
3. die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben.

Die Planung sieht daher nur temporäre und mobile Einrichtungen und Anlagen vor, insbesondere im Bereich der gastronomischen Nutzung „Biergarten“.

Erforderlich sind hierfür wasserrechtliche Anlagengenehmigungen. Die Einbauten sind nach § 78 Abs. 3 Nr. 3 WHG hochwasserangepasst zu errichten.

### **3.4 Biotop**

Das Gewässerbegleitgehölz – überwiegend Weiden, aber auch Erlen, Zitterpappeln, Kirsche und Schwarzer Holunder – am Mainufer im südlichen Planungsbereich stellt ein gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG dar. Es wurde im Rahmen der Bayerischen Biotopkartierung des LfU als „Mainufer mit Begleitgehölz S Obernburg“ (Nr. 6120-0120-002) erfasst.

### **3.5 Bauverbotszone an der Staatsstraße 2308 und Bundesstraße 469**

Das Plangebiet reicht in die Anbauverbotszone an der Bundesstraße bzw. an der Staatsstraße (0 bis 20 m vom äußeren Rand der Fahrbahndecke) gemäß § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) bzw. Art. 23 Abs. 1 Nr. 1 des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG) und in die Anbaubeschränkungszone gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bzw. Art. 24 BayStrWG (bis zu 40 m). Abweichungen hiervon können zugelassen werden, wenn die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigt wird und dies den Entwicklungsmöglichkeiten nicht entgegensteht.

### **3.6 Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept – ISEK**

In dem vom Stadtrat 2009 als Handlungsgrundlage für die künftige Stadtentwicklung beschlossenen integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) sind folgende Zielvorstellungen aufgeführt:

#### **Landschaftsräume erleben**

Die Sicherung und Entwicklung der Kulturlandschaft im Bereich der beiden Flussauen Main und Mömling trägt zur Aufwertung der innerstädtischen Wohnstandorte bei und ist für eine touristische Entwicklung der Stadt grundlegend. Diese Landschaftsbereiche sollen daher durch attraktive Wegeverbindungen erlebbar gemacht und mit den Siedlungsbereichen besser verknüpft werden.

#### **Tourismus ausbauen**

Die touristische Nutzung der historischen Altstadt ist neben dem Einzelhandel ein wichtiges Standbein für die lokale Wertschöpfung. Voraussetzung hierfür sind attraktive öffentliche Räume.

Der Erholungsbereich ist für Lebensqualität der einheimischen Bevölkerung sehr positiv. Die Steigerung der Attraktivität der Mainanlagen soll auch den Ausbau des Tourismus unterstützen.

## 4. PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN

### 4.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

#### 4.1.1 Sonstiges Sondergebiet – SO 1 (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des Freizeit- und Erholungsbereiches in Verbindung mit einem gastronomischen Angebot und dazugehörigen Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen zu schaffen, wird als Art der baulichen Nutzung ein **sonstiges Sondergebiet** nach § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Zudem ist der bestehende Festplatz planungsrechtlich zu sichern.

Der Bebauungsplan sieht die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „**Festplatz, Freizeit-, Erholungs- und Gastronomiebereich**“, das in Teilbereiche gegliedert ist, vor.

#### **Öffentliche Grünflächen**

In den öffentlichen Grünflächen des Sondergebietes (SO 1) sind zulässig:

- Anlagen zur Gestaltung und Erschließung des Gebietes
- Spielplätze, Bolzplatz und Bouleplatz, Fitnessparcours und deren Einrichtungen
- Informationstafeln und Hinweisschilder
- kulturelle Veranstaltungen –Kulturbühne für Kleinkunst, Theater und Konzerte, Kino
- Sitzstufen am Main, Sitzbänke, Liegen
- Temporäre Nutzungen wie Eisstand, Streetfood, etc.
- Die als öffentliche Grünflächen festgesetzten Flächen dienen als Spiel- und Kommunikationsflächen der Erholungsnutzung für die Allgemeinheit. Zulässig sind zweckgebundene Anlagen sowie Fußwege, sofern sie in einer wasser-durchlässigen Bauweise hergestellt werden und eine Breite von max. 3,00 m nicht überschreiten.

Die öffentlichen Grünflächen sollen einen Beitrag zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität, des Klima- und Wasserhaushaltes, des Arten- und Biotopschutzes sowie des Landschafts- bzw. Ortsbildes leisten.

Grundlage ist der Grünordnungsplan der Landschaftsarchitekten Trölenberg und Vogt. Die Mainanlage soll durch weitere Spiel- und Freizeitangebote, Gestaltung mit Blühwiesen und Pflanzbeeten, Ruheinseln mit Drehliegen, Sitzstufen am Wasser in ihrer Vielfältigkeit interessanter und optisch aufgewertet werden.

Bestandteil des Nutzungskonzeptes ist auch eine Kulturbühne für Kleinkunst, Theater, Konzerte und Kino, die zwischen den beiden Fußgängerunterführungen angeordnet werden soll.

Nahe dem Schifflanleger ist eine Fläche verortet, die für temporäre gastronomische Angebote wie Eis, Kaffee, Streetfood genutzt werden kann.

Ziel ist es, einen Identifikationsort für die Kommune zu schaffen und auch aufgrund der erweiterten Angebotspalette den Tourismus zu beleben, insbesondere den Fahrrad- und Wandertourismus.

Durch ein Zusammenspiel des attraktiven und stadtnahen Landschaftsbereiches und der historischen Altstadt kann die touristische Entwicklung der Stadt Obernburg unterstützt werden. Wichtig ist hierbei, durch entsprechende Beschilderung und Hinweise die Touristen über Angebote in der Stadt und ihre Geschichte zu informieren.



Die Wegeverbindungen von der Altstadt zum Main durch die Unterführungen sind durch Oberflächengestaltung und Beleuchtung aufzuwerten und freundlicher zu gestalten. Ein weiteres Ziel ist die Unterbringung einer gastronomischen Einrichtung.

### **Gastronomie – Biergarten**

Südlich des bestehenden Spielplatzes nahe der Unterführung durch die B 469 zur St.-Anna-Kapelle und zur Altstadt ist auf der bisher als Bolzplatz und Trittrassen genutzten Fläche ein Biergarten geplant. Aufgrund der Lage im Überschwemmungsbereich ist die Gastronomie als mobile Schank- und Speisewirtschaft mit mobilen Anlagen für Toiletten, Kühl-, Lager- und Technikcontainer oder vergleichbare Einrichtungen umzusetzen. Der Bereich der Stellflächen für die temporären Container ist als wassergebundene Wege- decke oder (Schotter-)rasen vorgesehen. Die Fläche der temporären Anlagen beträgt 760 m<sup>2</sup>. Die Sitzbereiche mit Tischen und Bänken sollen in Richtung Main auf Rasen angeordnet werden. Die bestehenden Bäume werden erhalten.

Fahrradstellplätze für die Besucher und Gäste sollen am Übergang zu dem angrenzenden Festplatz angeordnet werden.

Die Schließung des Biergartenbetriebes soll auf 22.00 Uhr festgelegt werden, somit können die Immissionsrichtwerte im Nahbereich eingehalten werden.

### **Festplatz**

Der bestehende Festplatz wird in die Gesamtplanung mit aufgenommen. Bisher besteht für diese Fläche mit ihrer Nutzung keine planungsrechtliche Grundlage.

Zulässig ist ein multifunktionaler Bereich für Festveranstaltungen, Märkte, sonstige Kultur- und freizeitorientierte Veranstaltungen.

Bedingt durch die Lage im überschwemmungsgefährdeten Bereich sind auch hier nur temporäre, nicht dauerhaft bestehende bauliche Anlagen mit einer maximalen Standzeit von 2 Wochen zugelassen. Eine Nutzung des Festplatzes durch mobile Verkaufsstände ist uneingeschränkt zulässig, wenn diese temporär sind.

In diesen drei Teilbereichen sind keine festen Bauten zulässig. Diese Einschränkung gewährleistet die Freihaltung des Hochwasserabflussbereichs sowie eine kurzfristige Räumung des Gebietes bei einem anstehenden Hochwasser. Während der durch Hochwasser besonders gefährdeten Zeit von November bis März ist der Festplatz und der Biergarten zu räumen, um einen uneingeschränkten Hochwasserabfluss sicherzustellen.

Für die Besucher der Mainanlagen werden Parkplätze südlich des Festplatzes beidseits des hier asphaltierten Main-Radweges bestandsorientiert ausgewiesen.

## **4.1.2 Sondergebiet – Camping-Wohnmobilstellplatz – SO 2**

(§ 10 BauNVO)

Eine Teilfläche des Parkplatzes zwischen dem Main-Radweg und dem Mainufer wird derzeit als Wohnmobilparkplatz genutzt. Die Fläche liegt im Außenbereich.

Planungs- und baurechtlich gesehen handelt es sich bei einem Wohnmobilstellplatz um einen Campingplatz.

Zukünftig wird im südlichen Plangebiet, angrenzend an den Parkplatz am Main, eine neue Standfläche für Wohnmobile ausgewiesen. Der Wohnmobilstellplatz wird als **Sondergebiet** (SO 2) nach § 10 BauNVO festgesetzt. In dem Sondergebiet „**Camping-Wohnmobilstellplatz**“ sind 8 Standplätze für den zeitweisen Aufenthalt von Wohnmobilen sowie die hierfür erforderlichen Erschließungsflächen und -anlagen zulässig.

Das Angebot von Standflächen für Wohnmobile ist ein weiterer wichtiger Baustein für die Tourismusedwicklung der Stadt.

## **4.2 Flächen für Nebenanlagen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Die Bereiche für temporäre Anlagen wie Ausschank-, Kühl-, Lager- Technik- und Toilettencontainer oder vergleichbare Einrichtungen werden räumlich verortet und Flächen gekennzeichnet.

Es handelt sich um folgende Bereiche:

- Biergarten
- Platanenplatz an der Schiffsanlegestelle – mobiler PopUp-Verkauf (z.B. Eis, Snacks, Streetfood)
- Toilettenanlage an der St.-Anna-Kapelle

Beachtet wurden bei der Festlegung der Flächen die Bauverbotszonen der Bundesstraße B 469 und der Staatsstraße 2308.

## **4.3 Verkehrsflächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung werden die bestehenden Straßenverkehrsflächen erfasst und als solche festgesetzt.

Die äußere Erschließung der Sondergebiete SO 1 und SO 2 erfolgt für den Pkw- und Andienungsverkehr von Süden über den Ziegelhüttenweg / die Trasse des Main-Radweges. Zu beachten ist, dass die Andienung nur mit Lkw unter der Belastungsgrenze der Brücke über die Mömbling bis 14 t erfolgen kann. Fußgänger und Radfahrer erreichen die Mainanlagen über die Verlängerung der Kapellengasse und der Oberen Gasse durch zwei Unterführungen der B 469.

Die Anlagen für den ruhenden motorisierten Individualverkehr befinden sich südlich des Festplatzes und westlich der B 469 im Bereich der St.-Anna-Kapelle. Sie werden im Bebauungsplan bestandsorientiert als Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung „Parkplatz“ festgesetzt.

Innerhalb des Sondergebietes SO 1 werden die Führung und die Ausführung der Fußwege beibehalten, ebenso die Streckenführung des Main-Radweges (Dt.-Limes-Radweg). Sämtliche Wege innerhalb der Grünflächen sind in wasserdurchlässigem Aufbau ausgeführt.

## **4.4 Versorgungsflächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Im Plangebiet befindet sich auf dem Flurstück Nr. 396/2 im Bereich der Grünflächen eine Trafostation der Bayernwerk Netz GmbH.

## **4.5 Grünflächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Außerhalb des Sondergebietes SO 1 liegen im Anschluss an die Parkplatzflächen und den Wohnmobilstellplatz als Wirtschaftswiese genutzte landwirtschaftliche Flächen. Für diese Wiesenflächen wird im Bebauungsplan die Festsetzung als öffentliche Grünflächen getroffen.

Entlang der Trassen der Bundesstraße und Auf- und Abfahrten der Staatsstraße befinden sich Grünflächen, die entsprechend als Straßenbegleitgrün festgesetzt werden.

## **5. WASSERFLÄCHEN UND ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Entlang des Plangebietes verläuft der Main von Süden nach Norden.

Der Vorhabenbereich liegt innerhalb des mit Verordnung vom 11.07.1994 amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes des Mains (Gewässer I. Ordnung) für ein HQ 100 (Hochwasserereignis mit einer statistischen Wiederkehr von 100 Jahren).

Überschwemmungsgebiete sind als natürliche Rückhalteflächen zu erhalten (vgl. § 77 WHG).

Der Überschwemmungsbereich ist von sämtlichen baulichen Anlagen oder ähnlichen Anlagen, Auffüllungen, Einfriedungen, Anlagen von Baum- und Strauchpflanzungen (soweit diese den Zielen des vorsorgenden Hochwasserschutzes entgegenstehen) freizuhalten, um den schadlosen Hochwasserabfluss sicherzustellen. Es dürfen keinerlei Materialien gelagert werden, die bei Hochwasser abgeschwemmt werden oder zu einer Gewässerverunreinigung führen können.

Nach § 36 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. Art. 20 Bayerisches Wassergesetz (BayWG) sind Anlagen genehmigungspflichtig die weniger als 60 m von der Uferlinie entfernt sind.

Die Kanuanlegestelle „Gelbe Welle“ bildet den nördlichen Abschluss des Plangebietes.

## **6. GRÜNORDNUNG – NATUR UND UMWELT**

Grundlage der Festsetzungen zu dem Bebauungs- und Grünordnungsplan sind die Angaben aus dem Grünordnungsplan vom 20.09.2021 der Landschaftsarchitekten Trölenberg + Vogt Partnerschaftsgesellschaft mbB (Anl. 1 der Begründung) und die naturschutzfachlichen Angaben zur artenschutzrechtlichen Beurteilung vom 07.09. 2021 des Dipl.-Biol. Marcus Stüben (Anl. 3 der Begründung).

Durch die nachfolgend begründeten textlichen Festsetzungen sollen eine grünordnerische Gestaltung des Plangebietes gesichert, die Bodenversiegelung gemindert sowie die Anforderungen an den Artenschutz und Gebietsschutz eingehalten werden.

### **Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 1a Baugesetzbuch)

#### **6.1 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Eine wesentliche Aufgabe des Bebauungs- und Grünordnungsplanes ist der Erhalt und die natürliche Weiterentwicklung des landschafts- und ortsbildprägenden Baum- und Gehölzbestandes einschließlich des zum Biotop gehörenden Gehölzbestandes entlang des Mainufers.

Der gekennzeichnete Vegetationsbestand ist zu erhalten, im Wuchs zu fördern und zu pflegen. Bei Planung, Baumaßnahmen und Unterhaltung sind die Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ zu beachten. Ausfälle sind gegebenenfalls durch entsprechende Neupflanzungen innerhalb eines Jahres zu ersetzen.

## 6.2 Pflanzgebot mit Bindungen für Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

### Baumpflanzungen

Innerhalb der Grünfläche im Sondergebiet SO 1 sind zur Ergänzung des Baumbestandes vereinzelt Laubbäume zu pflanzen. Entlang des Main-Radweges sollen die Baumreihen im Bereich des Parkplatzes ergänzt werden.

Die Laubbäume bzw. Obstbäume sind nach der Pflanzenauswahlliste der Tabellen 1 und 2 zu pflanzen.

Bei der Durchführung der Pflanzungen ist darauf zu achten, dass die Bäume mindestens im 2,50 m Abstand zu Telekommunikations- und Versorgungsleitungen gepflanzt werden. Bei Unterschreitung des Abstandes sind geeignete Schutzmaßnahmen vorzunehmen.

Für die Pflanzmaßnahmen werden folgende Gehölze empfohlen:

\* Standortheimische Arten

**Tabelle 1 – Bäume in Ufernähe**

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Qualität
Schwarz-Erle	<i>Ainus glutinosa</i> *	H 3xv mB 16 - 18
Gemeine Esche	<i>Fraxinus excelsior</i> *	H 3xv mB 16 - 18
Traubenkirsche	<i>Prunus petraea</i> *	H 3xv mB 16 - 18
Traubeneiche	<i>Quercus petraea</i> *	H 3xv mB 16 - 18
Silber-Weide	<i>Salix alba</i> *	H 3xv mB 16 - 18

**Tabelle 2 – Bäume am Parkplatz und in den Grünanlagen**

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Qualität
Feldahorn	<i>Acer campestre</i> * i.S.	H 3xv mB 16 - 18
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i> * i.S.	H 3xv mB 16 - 18
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i> *	H 3xv mB 16 - 18
Weiß-Birke	<i>Betula pendula</i> *	H 3xv mB 16 - 18
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i> *	H 3xv mB 16 - 18
Baumhasel	<i>Corylus colurna</i>	H 3xv mB 16 - 18
Gemeine Esche	<i>Fraxinus excelsior</i> *	H 3xv mB 16 - 18
Nussbaum	<i>Juglans regia</i> *	H 3xv mB 16 - 18
Wildapfel	<i>Malus silvestris</i> *	H 3xv mB 16 - 18
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i> *	H 3xv mB 16 - 18
Stadtbirne	<i>Pyrus calleryana</i> i.S.	H 3xv mB 16 - 18
Wildbirne	<i>Pyrus pyraeaster</i> *	H 3xv mB 16 - 18
Traubeneiche	<i>Quercus petraea</i> *	H 3xv mB 16 - 18
Stieleiche	<i>Quercus robur</i> *	H 3xv mB 16 - 18
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i> *	H 3xv mB 16 - 18
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i> * i.S.	H 3xv mB 16 - 18
Feldulme	<i>Ulmus carpinifolia</i> *	H 3xv mB 16 - 18
Bergulme	<i>Ulmus glabra</i> *	H 3xv mB 16 - 18

### **Blühstreifen**

Innerhalb der öffentlichen Grünflächen im Sondergebiet ist die Anlage von Blühstreifen vorgesehen. Bei der Aussaat ist autochthones / regionales Saatgut zu verwenden. Die Flächen sind ab Ende Juli mindestens einmal jährlich zu mähen, das Mähgut muss entfernt werden. Jegliche Düngung und der Einsatz von Bioziden oder Rodentiziden sind unzulässig.

### **6.3 Pflege der Ufersäume**

Die Ufersäume (Mittelwasserlinie bis Oberkante) dürfen im Bereich des Festplatzes, des Biergartens und der öffentlichen Grünfläche in Abstimmung mit dem zuständigen Wasser- und Schifffahrtsamt nur abschnittsweise (50 % der Bäume pro Jahr) alle 2 Jahre gemäht bzw. zurückgeschnitten werden.

### **6.4 Wegebefestigung**

Sämtliche Erschließungswege der öffentlichen Grünfläche sind in wasserdurchlässigem Aufbau zu belassen bzw. herzustellen. Die Uferwege sollen eine Breite von 3,00 m nicht überschreiten. Die Versickerung erfolgt zusätzlich auf die angrenzenden Freiflächen.

### **6.5 Boden- und Grundwasserschutz**

Unzulässig ist die Bodenversiegelung durch undurchlässige Deckschichten (Asphalt, Pflaster und Platten mit geringem Fugenanteil etc.)

Der Mutterboden (Oberboden) muss von allen Auftrags- und Abtragsflächen abgetragen werden. Der Auftrag von Mutterboden ist gesondert von allen Bodenbewegungen durchzuführen. Er darf nicht mit bodenfremden Stoffen vermengt werden. Der Mutterboden ist abseits des Baubetriebes geordnet zu lagern. Bodenmieten sollen nicht befahren werden. Bei Lagerungen von mehr als drei Monaten sollen Bodenmieten zum Schutz vor Erosion begrünt werden.

### **6.6 Beleuchtung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und § 9 BayImSchG)

Aus artenschutzrechtlichen Gründen ist für die Beleuchtung der öffentlichen Erschließung dem Stand der Technik entsprechend nur die Verwendung von insektenfreundlichen Leuchtmitteln ohne UV-Anteil (Natriumdampf-Hochdrucklampen oder Leuchtdioden, abgeschirmt, nicht nach außen oder oben gerichtet) zulässig.

Beleuchtete oder lichtemittierende Werbeanlagen sind verboten, außer bis längstens 22 Uhr für den Biergarten. Die Beleuchtung des Sondergebietes soll auf das Minimum reduziert werden, um Eingriffe in die Insektenfauna durch künstliche Beleuchtung zu vermeiden.

Himmelstrahler und Einrichtungen mit ähnlicher Wirkung sind unzulässig. Beim Aufstellen von Beleuchtungsanlagen im Außenbereich müssen die Auswirkungen auf die Insektenfauna, insbesondere deren Beeinträchtigung und Schädigung, überprüft und die Ziele des Artenschutzes berücksichtigt werden.

Beleuchtungen in unmittelbarer Nähe von geschützten Landschaftsbestandteilen und Biotopen sind nicht erlaubt.

### **6.7 Zäune**

Im Sondergebiet werden keine Zäune zugelassen.

## 6.8 Artenschutz

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 44 BNatSchG)

Die artenschutzrechtlichen Regelungen des § 44 BNatSchG – Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten – gelten unabhängig vom BauGB.

Die naturschutzfachlichen Angaben zur **artenschutzrechtlichen Beurteilung (ASB)** erfolgen durch Dipl.-Biol. Marcus Stüben (Anl. 3). Es wurden Begehungen des Geländes mit einer Habitatanalyse nach dem „worst-case“-Ansatz zur **Potenzialabschätzung** (i.W. für die Brutvögel und Reptilien) und (da keine Fällungen geplant) exemplarische **Baum-Untersuchungen** hinsichtlich dauerhafter gesetzlich geschützter Lebensstätten (Horste, Baum- Höhlen, Mulm-Höhlen, etc.) ohne aktuelle Freibrüter und Bodenbrüter notwendig und durchgeführt, um zu ermitteln, ob bezüglich der Arten nach Anhang IV a) FFH-RL beziehungsweise bezüglich der Europäischen Vogelarten nach VRL aus § 44 Abs. 1 Nrn. 1 bis 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG Verbotstatbestände (Schadungsverbot von Lebensstätten, Störungsverbot, Tötungs- und Verletzungsverbot) berührt sein könnten.

Die Ergebnisse stellen sich wie folgt dar (Auszug aus der ASB vom 07.09.2021):

### **Potenzielle Wirkungen des Vorhabens**

- Durch **Lichtwirkungen** könnten potenzielle **Fledermaus-Leitlinien, Jagdgebiete** und **Wanderrouten** (Main!) für **Fledermäuse** und **Zugvögel** funktionell gestört bzw. beschädigt werden. Insekten und damit Fledermäuse könnten aus ihren Habitaten abgezogen und verletzt oder getötet werden.
- In Teilbereichen potenziell vorkommende Reptilien (**Zauneidechsen, Schlingnattern**) könnten durch das **Abschieben** ihre gesetzlich geschützten Lebensstätten verlieren sowie durch das **Abschieben** oder durch eine **bodennahe Mahd** mit rotierenden Mähgeräten oder Mulchern verletzt oder getötet werden.
- Durch die bisher nicht absehbare **Baum-Fällungen, Rückschnitte** sowie die **Rodung von Gehölzen** könnten **Fledermäuse** und **Höhlenbrüter** und zur Brutzeit auch **Bodenbrüter** und **Freibrüter** ihre gesetzlich geschützten Lebensstätten verlieren sowie verletzt oder getötet werden.
- Individuen von Vögeln oder Fledermäusen könnten durch nicht fachgerecht konstruierte Gebäudeteile (z.B. Glasfronten als Windschutz!) oder Beleuchtungen gestört, verletzt oder getötet werden. Vgl. **Vogelschlag, Vergrämung, Fallenwirkungen**.

### **Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität**

#### **Maßnahmen zur Vermeidung (V) und des Ausgleichs (A)**

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung werden durchgeführt, um Gefährdungen der nach den hier einschlägigen Regelungen geschützten Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

**V1:** (Baufeldeinrichtung): Klare Abgrenzung der Baufelder, Beeinträchtigungen außerhalb der Baufelder durch Befahren, Materialablagerungen, Verschmutzungen (des Mains und seiner Ufer!), Beschädigungen von Bestandsbäumen, etc. sind zu unterlassen.

**V2:** (Fällung von Bäumen ohne Höhlen, Horste, etc. und Rodung von Gehölzen): Die Fällung von Bäumen und die Rodung von Gehölzen (ohne dauerhafte Lebensstätten von Vögeln oder Fledermäusen) muss im gesetzlich erlaubten Fällungszeitraum zwischen Anfang Oktober bis Ende Februar erfolgen. Sollte eine Fällung / Rodung in der Brutzeit erforderlich werden, so sind die Bäume und Gehölze vorher auf eine aktuelle Besiedlung durch Boden- und Freibrüter zu kontrollieren (in letzterem Falle Ausnahmegenehmigung durch die UNB erforderlich, eine gutachterliche Nachkontrolle von begründeten Gehölzen zur Brutzeit ist ggf. sehr aufwendig).

**V3: (Fällung von Höhlen- und ggf. Horstbäumen):** Sollten Bäume entgegen der derzeitigen Planung stark zurückgeschnitten oder gefällt werden müssen, so sind diese vorher (möglichst im **laubfreien Zustand** im **Oktober**) auf entsprechende Lebensstätten (Höhlen, Rindenspalten, Horste, etc.) zu kontrollieren. Die **Fällung von Höhlenbäumen** (mit dauerhaften Lebensstätten von Vögeln oder Fledermäusen) darf nur nach einer fachgerechten **Nachkontrolle** auf eine aktuelle Besiedlung der Höhlen vor der Fällung erfolgen. Auch hier muss die Fällung im **gesetzlich erlaubten Fällungszeitraum** zwischen **Anfang Oktober** bis Ende Februar durchgeführt werden. Im Falle des Vorfindes von Fledermäusen in Baumhöhlen ist die **Fällung des betreffenden Baumes zu verschieben**, bis die Tiere freiwillig und ohne Störung den Baum verlassen haben. Zwangsumsiedlungen sind nicht gestattet. Eine Fällung von Höhlenbäumen ohne Nachkontrolle ist als Straftat zu werten. Idealerweise werden Baumhöhlen und Rindenspalten **im Oktober** durch eine Nachkontrolle ermittelt und durch eine **Reuse** verschlossen (kein Reuseneinsatz im Winter oder zur Wochenstuben- bzw. Brutzeit!).

**V4: (Baufeldräumung):** Die **Anlage von Rohbodenflächen im Baufeld** mit dem **Ab-schieben** des Oberbodens mit Entfernung der restlichen Vegetation und Streuauflage kann – sofern überhaupt erforderlich - entweder im Winter (zwischen dem 1. Oktober bis Ende Februar) erfolgen oder im Sommer – dann jedoch nur nach einer Mahd nach Freigabe des Geländes durch den Gutachter (nach einem aktuellen **Negativnachweis** bzgl. Boden- und Freibrütern) oder auf offensichtlich vegetationsfreien Flächen.

**V5:** (Insekten, Fledermäuse, Zugvögel): Verzicht auf Skybeamer und Nachtbaustellen. Abschirmung von nächtlichem **Streulicht** (Biergarten, Veranstaltungen) gegenüber dem Umfeld. Baustellen- / Straßen- / Wege- / Objektbeleuchtung ausschließlich mit **insektenfreundlichen Lampen** mit Abschirmung von nächtlichem Streulicht durch geeignete Lichtführung (i.d.R. nach unten!) gegen den Umgriff, um keine Zugvögel oder Insekten und damit Fledermäuse abzuziehen bzw. durch Licht zu vergrämen (lichtmeidende Arten!). Bei falscher bzw. dauerhafter Beleuchtung (Radweg!) bestünde das Risiko, Fledermäuse (je nach Art!) durch Anlocken oder Vergrämen von ihren gewohnten **Fledermaus-Leitlinien** (= lineare Gehölze parallel zur **B 469** und zum Main) abzubringen und dadurch das Kollisionsrisiko mit dem Verkehr der **B 469** signifikant zu erhöhen. Lichtfangeffekte durch falsche Beleuchtungen könnten über einige Kilometer hinweg wirken! Gegebenenfalls sind Abschaltvorrichtungen oder Bewegungsmelder einzusetzen, die nicht auf Fledermäuse reagieren.

**V6:** Fallenwirkungen auf z.B. Vögel und Fledermäuse von zum Beispiel Regenfallrohren, Regentonnen, etc. sind durch eingebaute Gitter, Ausstiegshilfen, o.ä. zu vermeiden.

**V7:** Vogelfreundliches Bauen auch bei temporären Einrichtungen: Durchsicht, Spiegelungen (z.B. Bäume oder Sträucher direkt vor Glasfronten), Attraktionen sind zu vermeiden. Weitere Informationen und Broschüren bei den Vogelwarten, Vogelschutzverbänden und der Ökologischen Baubegleitung.

**A1: (Fledermäuse):** Die funktionalen Beschädigungen durch Störungen an Baumquartieren als gesetzlich geschützte Lebensstätten für Fledermäuse sind auszugleichen durch die fachgerechte Anbringung und Unterhaltung von pauschal insgesamt **10 Fledermaus-Kästen verschiedener Größen** (klein, mittel, groß) und **Typen** (Rundkästen und Flachkästen) (Standorte möglichst fern der stark befahrenen Straßen, wie der **B 469**, an alten, großen Bäumen im Bereich Obernburg am Main – gern Main-nah oder in Anbindung an alte Streuobstwiesen).

**A2: (Höhlenbrüter):** Die funktionalen Beschädigungen durch Störungen an Baumquartieren als gesetzlich geschützte Lebensstätten für Halbhöhlen- und Höhlenbrüter und zur Vermeidung der üblichen Fehlbelegungen von Fledermauskästen durch Höhlenbrüter bei Höhlenmangel sind pauschal auszugleichen durch die fachgerechte Anbringung und Unterhaltung von insgesamt **10 Stück** unterschiedlichen, Marder-sicheren **Halbhöhlen- und Höhlenbrüter-Kästen** im selben Gebiet wie die oben genannten Fledermauskästen.

Der Auftraggeber wird hiermit auf seine Pflichten zur Einhaltung des Artenschutzrechts und der hier genannten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen als Voraussetzung der Bau- und Fällungsgenehmigungen hingewiesen.

**Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S. v. § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG).**

Es sind keine CEF-Maßnahmen erforderlich.

### **Gutachterliches Fazit**

Im Rahmen der Gelände-Untersuchungen wurden Habitatstrukturen hinsichtlich der Potenzialabschätzungen nach dem „worst-case“-Ansatz für Brutvögel und Reptilien kartiert und exemplarische Baum-Untersuchungen durchgeführt.

Anhand der Baum-Untersuchungen wurden Baumhöhlen nachgewiesen sowie Nistkästen im alten Baumbestand der Park-artigen Vegetation der Mainanlagen. Diese könnten durch zukünftige Aktivitäten gestört und damit teilweise funktionell beschädigt werden. Daher wurde ein pauschaler Ausgleich festgelegt.

Sollten entgegen den derzeitigen Planungen, zum Beispiel aufgrund von Dürreschäden, etc. Bäume stark zurückgeschnitten oder gefällt werden müssen, so werden **Nach-Untersuchungen** auf Horste, Baumhöhlen, Ast- und Stammrisse, Rindenplatten, etc. sowie ggf. weitere Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Der Verlust von gesetzlich geschützten Lebensstätten ist grundsätzlich ausgleichspflichtig und vor der Fällung von Höhlenbäumen sind die Höhlen, etc. möglichst **im Oktober (sonst kein Reusen-Einsatz möglich!)** fachgerecht auf die Abwesenheit von (ggf. winterschlafenden!) Fledermäusen und Höhlenbrütern zu kontrollieren (vgl. **Kap. 3.1**).

Mit **Zauneidechsen** ist potenziell nur sehr kleinräumig im Bereich des Festplatz-Parkplatzes und temporär ggf. entlang des Mainufers in äußerst geringer Dichte (unterhalb der Nachweisgrenze!) zu rechnen, so dass ein Vorkommen abgesehen von einzelnen durchwandernden Tieren praktisch ausgeschlossen werden kann. Das Eingriffsgebiet selbst bietet keine ausreichenden Ressourcen und keine dauerhaft geeigneten Lebensbedingungen (Hochwasser!) für eine lokale (Teil-)Population.



Damit kann auch ein Vorkommen von Schlingnattern mit hoher Sicherheit ausgeschlossen werden (Nahrungsmangel, fehlende Habitatstrukturen). Eine **Kartierung** mithilfe von **Reptilienblechen**, um zu verifizieren, ob diese streng geschützten Arten tatsächlich vorkommen und **genehmigungspflichtig** umgesiedelt werden müssten, entfällt somit.

**Boden- und Freibrüter** kommen aufgrund der zahlreichen Störungen (spielender Kinder, Spaziergänger, Hunde, etc.) potenziell allenfalls unter Gebüsch vor und müssen bei Arbeiten während der Brutzeit entsprechend berücksichtigt werden (vgl. **Kap. 3.1**).

Für Fledermäuse sind die linearen Gehölze entlang des Radweges und des Mains als **Fledermaus-Leitlinien** von essenzieller Bedeutung für ihre Jagd- und Transferflüge, die nicht durch exzessive oder dauerhafte Außenbeleuchtungen oder Straßenlaternen entwertet werden dürfen. Dies gilt in besonderer Weise für den Main als Zugweg von Zugvögeln und Fledermäusen.

Aus Sicht des Artenschutzes spielt die Frage keine Rolle, ob der Abschnitt des Sandradweges asphaltiert wird oder nicht, da noch ausreichend weniger gestörte Sandwege im Plangebiet vorhanden sind. Bei Beobachtung des Radverkehrs konnten jedoch auch keine Beeinträchtigungen für die Radfahrer durch den gut verdichteten (trockenen) Sandweg beobachtet werden.

Die Verbotstatbestände nach § 44 BNatschG sind nicht erfüllt, sofern die genannten Vermeidungs- und Ausgleichs-Maßnahmen eingehalten sowie die ggf. erforderlichen Nach- Untersuchungen durchgeführt werden.

Diese Maßnahmen sind mit der Zustimmung durch die Untere Naturschutzbehörde (UNB) bindend und verpflichtend umzusetzen.

## 6.9 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die Bilanzierung des Eingriffs wurde anhand der Bayerischen Kompensationsverordnung vorgenommen (vgl. GOP, Kapitel 4.2).

Der Eingriff betrifft bisherige Rasen-/Rohbodenflächen des Bolzplatzes für Teile der Containerstellflächen mit Ausschankwagen, die künftig als Schotterrasen ausgeführt werden sollen. Der Festplatz ist bereits als Schotterfläche befestigt. Die Beanspruchung dieser beiden Flächen ergibt keine wesentliche Beeinträchtigung des bisherigen Zustandes.

Somit stellt die Umwandlung des Trittrasens/Rohbodens des Bolzplatzes in eine teilbefestigte Platzfläche keinen erheblichen Eingriff dar. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich.

## 7. IMMISSIONSSCHUTZ

Zur Bewertung der zu erwartenden Geräuschsituation wurden Voruntersuchungen zu den maßgeblichen Nutzungen hinsichtlich der zu erwartenden Geräuschsituationen vom Büro Wölfel Engineering GmbH + Co. KG (Ergebnis vom 31.08.2021, Anl. 4 der Begründung) durchgeführt.

Untersucht wurden die Geräuschemissionen aus den Nutzungen

- Biergarten
- Kulturbühne
- Schiffsanleger mit Freisitz
- Festplatz
- Parkplätze
- Zuwegungen

Es wurden folgende maßgebliche Immissionsorte am östlichen Ortsrand von Obernburg und am westlichen Ortsrand von Elsenfeld repräsentativ in Höhe 1. Obergeschoss (6,0 m) ausgewählt:

IO 1	Obernburg	Kolpingstraße 22
IO 2		Friedhof, informativ in Immissionshöhe stehender Mensch
IO 3		Kapellengasse 7
IO 4		Untere Wallstraße 34
IO 5		Untere Wallstraße 10
IO 6		Untere Wallstraße 12
IO 7		Untere Wallstraße 25
IO 8		Obere Gasse 28
IO 9		Ziegelhüttenweg 4 (nur Verkehr)
IO 10		Miltenberger Straße 43 (nur Verkehr)
IO 11	Elsenfeld	Sudetenstraße 7
IO 12		Elbinger Straße 2

Die Zuordnung eines Schutzgrades wurde zunächst nicht vorgenommen.

Aus der Untersuchung geht folgendes hervor – Auszug aus dem Bericht:

### Ergebnisse

Die Ergebnisse werden als Beurteilungspegel mit gewählten Zuschlägen für Impuls- / Ton- / Informationshaltigkeit der Geräusche angegeben. Aufgrund der verschiedenen Beurteilungsgrundlagen werden besonders empfindliche Tageszeiten / Ruhezeiten unterschiedlich gehandhabt und zunächst pauschal bewertet. So ist der Zuschlag von 6 dB nach TA Lärm nur in Wohngebieten (WA, WR) anzuwenden und wird zunächst nicht berücksichtigt, beträgt z.B. bei 25% Zeitanteil 2,4 dB. Die 18.BImSchV legt konkrete Richtwerte für kürzere Beurteilungszeiten, die Freizeitlärmrichtlinie zusätzlich auch für Sonn- und Feiertage außerhalb dieser Zeiten fest.

Nutzung / Veranstaltung Immissionsort	Beurteilungspegel $L_r$ / dB(A)			Beurteilung
	Tag	Ruhe	Nacht	
<b>Biergarten</b>	8 Stunden		1 Stunde	TA Lärm
IO 1 – Kolpingstr. 20	46		35	Musik $K_T = 6$ dB
IO 2 – Friedhof	52		(40)	
IO 3 – Kapellengasse 7	51		39	
IO 4 – Untere Wallstr. 34	49		37	
IO 5 – Untere Wallstr. 10	46		35	
IO 6 – Untere Wallstr. 12	42		31	
IO 7 – Untere Wallstr. 25	50		38	
IO 8 – Obere Gasse 28	48		36	
IO 10 – Elsenf, Sudetenstr.39c	43		32	
IO 12- Elsenf. Elbinger Str.2	43		32	
<b>Kulturbühne Klassik</b>	2 Stunden	2 Stunden	1 Stunde	18. BImSchV
IO 1 – Kolpingstr. 20	39	44	<b>46</b>	$K_I + K_T = 10,5$ dB
IO 2 – Friedhof	43	49	(50)	
IO 3 – Kapellengasse 7	47	52	<b>54</b>	
IO 4 – Untere Wallstr. 34	50	56	<b>57</b>	
IO 5 – Untere Wallstr. 10	51	56	<b>57</b>	
IO 6 – Untere Wallstr. 12	47	52	<b>52</b>	
IO 7 – Untere Wallstr. 25	49	54	<b>55</b>	
IO 8 – Obere Gasse 28	48	54	<b>55</b>	
IO 11 – Elsenf. Sudetenstr. 39c	49	54	<b>55</b>	
IO 12 – Elsenf. Elbinger Str.2	41	46	<b>47</b>	
<b>Kulturbü. Klassik+Wand</b>	2 Stunden	2 Stunden	1 Stunde	18. BImSchV
IO 1 – Kolpingstr. 20	34	40	43	$K_I + K_T = 10,5$ dB
IO 2 – Friedhof	38	44	(46)	
IO 3 – Kapellengasse 7	41	47	<b>49</b>	
IO 4 – Untere Wallstr. 34	45	51	<b>53</b>	
IO 5 – Untere Wallstr. 10	48	53	<b>54</b>	
IO 6 – Untere Wallstr. 12	45	50	<b>51</b>	
IO 7 – Untere Wallstr. 25	44	50	<b>52</b>	
IO 8 – Obere Gasse 28	44	49	<b>51</b>	
IO 11- Elsenf. Sudetenstr. 39c	49	54	<b>54</b>	
IO 12- Elsenf. Elbinger Str. 2	39	44	<b>45</b>	

Nutzung / Veranstaltung Immissionsort	Beurteilungspegel $L_r$ / dB(A)			Beurteilung
	Tag	Ruhe	Nacht	
<b>Kulturbühne Musik</b>	2 Stunden	2 Stunden	1 Stunde	18. BImSchV
IO 1 – Kolpingstr. 20	44	49	<b>50</b>	$K_I + K_T = 11$ dB
IO 2 – Friedhof	48	53	(54)	
IO 3 – Kapellengasse 7	52	57	<b>58</b>	
IO 4 – Untere Wallstr. 34	55	<b>61</b>	<b>62</b>	
IO 5 – Untere Wallstr. 10	56	<b>61</b>	<b>62</b>	
IO 6 – Untere Wallstr. 12	52	57	<b>58</b>	
IO 7 – Untere Wallstr. 25	54	<b>60</b>	<b>61</b>	
IO 8 – Obere Gasse	54	59	<b>60</b>	
IO 11- Elsenf. Sudetenstr.39c	54	60	<b>60</b>	
IO 12-Elsenf.Elbinge Str.2	46	51	<b>52</b>	
<b>Schiffsanleger</b>	4 Stunden		1 Stunde	TA Lärm
IO 1 – Kolpingstr. 20	37			$K_I + K_T = 6$ dB
IO 2 – Friedhof	40			
IO 3 – Kapellengasse 7	42			
IO 4 – Untere Wallstr. 34	45			
IO 5 – Untere Wallstr. 10	49			
IO 6 – Untere Wallstr. 12	56			
IO 7 – Untere Wallstr.25	44			
IO 8 – Obere Gasse	45			
IO11-Elsenf.Sudetenstr. 39c	43			
IO12-Elsenf.Elbinge Str.2	37			
<b>Festplatz Markt</b>	8 Stunden	2 Stunden	1 Stunde	Freizeitlärm-RL
IO 1 – Kolpingstr. 20	37			$K_I + K_T = 0$ dB
IO 2 – Friedhof	40			
IO 3 – Kapellengasse 7	37			
IO 4 – Untere Wallstr. 34	34			
IO 5 – Untere Wallstr. 10	31			
IO 6 – Untere Wallstr. 12	28			
IO 7 - Untere Wallstr. 25	35			
IO 8 – Obere Gasse	33			
IO11- Elsenf.Sudetenstr.39c	29			
IO12-Elsenf.Elbinge Str.2	31			
<b>Festplatz Volksfest</b>	8 Stunden	2 Stunden	1 Stunde	Freizeitlärm-RL
IO 1 – Kolpingstr. 20	54	57	57	$K_I + K_T = 6$ dB
IO 2 – Friedhof	57	60	60	
IO 3 – Kapellengasse 7	54	57	57	
IO 4 – Untere Wallstr. 34	51	54	<b>54</b>	
IO 5 – Untere Wallstr. 10	48	51	<b>51</b>	
IO 6 – Untere Wallstr. 12	45	48	<b>48</b>	
IO 7 – Untere Wallstr.25	52	55	<b>55</b>	
IO 8 – Obere Gasse	50	53	<b>53</b>	
IO 11-Elsenf.Sudetenstr.39c	46	49	<b>49</b>	
IO12-Elsenf.Elbinge Str.2	48	51	<b>51</b>	

Nutzung / Veranstaltung Immissionsort	Beurteilungspegel $L_r$ / dB(A)			Beurteilung
	Tag	Ruhe	Nacht	
<b>Festplatz Großveranstalt.</b>	8 Stun-	2 Stunden	1 Stunde	<i>Freizeitlärm-RL</i>
IO 1 – Kolpingstr. 20	<b>75</b>	<b>78</b>	<b>78</b>	
IO 2 – Friedhof	<b>75</b>	<b>78</b>	<b>78</b>	
IO 3 – Kapellengasse 7	69	<b>72</b>	<b>72</b>	
IO 4 – Untere Wallstr. 34	66	69	<b>69</b>	$K_I + K_T = 10,5 \text{ dB}$
IO 5 – Untere Wallstr. 10	64	67	<b>67</b>	
IO 6 – Untere Wallstr. 12	61	64	<b>64</b>	
IO 7 – Untere Wallstr. 25	67	70	<b>70</b>	
IO 8 – Obere Gasse 28	56	68	<b>68</b>	
IO11-Elsenf.Sudetenstr.39c	60	63	<b>63</b>	
IO12-Elsenf.Elbinger Str.2	65	68	<b>68</b>	

Nutzung / Veranstaltung Immissionsort	Beurteilungspegel $L_r$ / dB(A)			Beurteilung
	Tag	Nacht	Nacht	
<b>Parkplatz Annakapelle</b>	16 Stunden		8 Stunden	
	16.BImSchV		16.BImSchV	
IO 2 – Friedhof	3		36	
IO 3 – Kapellengasse 7	5		53	
IO 4 – Untere Wallstr. 34	4		41	
IO 5 – Untere Wallstr. 10	3		32	
IO 6 – Untere Wallstr. 12	2		26	
IO 7 – Untere Wallstr. 25	4		45	
IO 8 – Obere Gasse 28	3		38	
<b>Parkplatz Festplatz 300 PKW</b>	16 Stunden		8 Stunden	
	TA Lärm	TA Lärm	16. BImSchV	
IO 1 – Kolpingstr. 20	3	45	37	
IO 2 – Friedhof	3	44	36	
IO 3 – Kapellengasse 7	3	41	32	
IO 4 – Untere Wallstr. 34	2	38	30	
IO 9 – Ziegelhüttenweg 4	5	<b>57</b>	50	
IO 10 – Miltenb. Straße 43	4	53	44	
IO 12 – Elsenf. Elbinger Str. 2	2	38	29	
<b>Zuwegungen</b>	16 Stunden		8 Stunden	
	16. BImSchV		16. BImSchV	
IO 2 – Friedhof	3		28	
IO 3 – Kapellengasse 7	4		44	
IO 4 – Untere Wallstr. 34	4		41	
IO 5 – Untere Wallstr. 10	3		28	
IO 6 – Untere Wallstr. 12	2		20	
IO 7 – Untere Wallstr. 25	3		24	
IO 8 – Obere Gasse 28	4		45	

**rot** = Immissionsrichtwert Mischgebiet erreicht oder überschritten  
 Immissionsrichtwerte Allgemeines Wohngebiet 5 dB niedriger

## **Bewertung**

### *Biergarten:*

*Bei Beurteilung nach TA Lärm ergeben sich bei Volllastung der Wirtschaftsfläche von ca. 300 m<sup>2</sup> über*

*8 Stunden tagsüber und einer Nachtstunde sowie Musikbeschallung durch eine Blaskapelle mit einer Dauer von 2 Stunden tagsüber keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte, selbst wenn an allen Immissionsorten ein Allgemeines Wohngebiet mit Ruhezeitenzuschlag für 2 Stunden (= Erhöhung der ausgewiesenen Beurteilungspegel um 2,4 dB) berücksichtigt wird. Eine Beurteilung nach Bayerischer Biergartenverordnung, die nur für streng traditionelle Biergärten gilt und deren Anwendung (eher unwahrscheinlich) noch zu prüfen wäre, ergäben sich um 5 dB höhere zulässige Werte. Damit könnte sogar die Ausweitung des Betriebs bis 23 Uhr in Betracht gezogen werden, wenn nicht in gaststättenrechtlichen Vorgaben die Schließung von Freischankflächen bereits um 22 Uhr festgelegt ist.*

### *Kulturbühne:*

*Diese Nutzung lässt noch erheblichen Spielraum zu möglichen Geräuschkinderungsmaßnahmen zur Bühnengestaltung und Beschallung. Die Ergebnisse nach Standardansätzen der VDI-Richtlinie 3770 einschließlich einer pauschalen Richtwirkung der Beschallungsanlage zeigen tagsüber bis 20 Uhr jedoch die prinzipielle Machbarkeit von weniger lautstarken Veranstaltungen (Klassik, Theater) und auch geräuschintensiveren Beschallungen bei Musik/Musical. In den sog. Ruhezeiten 20 bis 22 Uhr, sonn- und feiertags zusätzlich 13 bis 15 Uhr, muss jedoch bei der lauterer Kategorie an Immissionsorten mit Schutzgrad Allgemeines Wohngebiet (WA) mit Richtwertüberschreitungen gerechnet werden. Dies betrifft auch die gegenüber des Main gelegenen Nutzungen in Eisenfeld, Sudetenstraße.*

*In Zusammenarbeit mit Beschallungstechnikern erscheinen jedoch auch Lösungen mit gezielter Auslegung von – dann allerdings fest eingestellten / stationären – Beschallungsanlagen realisierbar, mit denen auch die Richtwerte in den Ruhezeiten eingehalten werden können. Im Nachtzeitraum nach 22 Uhr müssen aufgrund der deutlichen Überschreitungen Bedenken zur regulären Nutzung angemeldet werden.*

*Hier kommen allenfalls zahlenmäßig stark eingeschränkte Veranstaltungen im Rahmen seltener Ereignisse in Betracht, die in die Summe mit möglichen weiteren seltenen Ereignissen einzubeziehen sind.*

### *Schiffsanleger mit Freisitz:*

*Hierzu wurde die vierstündige Nutzung durch eine Gesellschaft mit 250 Personen und Musik als vergleichbarer Ansatz eines Festzelts für eine Fläche von rund 300 m<sup>2</sup> gewählt. Bei Nutzung innerhalb des Tageszeitraums kann von der Einhaltung der Schutzanforderungen ausgegangen werden. Grenzwertige Situationen ergeben sich, wenn die nächstgelegenen Immissionsorte als WA einzustufen sind und relevante Nutzungen in Ruhezeiten fallen. Hier ist selbstverständlich der gewählte Emissionsansatz zu prüfen.*

### *Festplatz:*

*Die Nutzung des Festplatzes auf einer Fläche von ca. 3500 m<sup>2</sup> durch Marktveranstaltungen tagsüber sowie Volksfeste bis 22 Uhr erscheinen ohne Einschränkungen möglich. Nach 22 Uhr ergeben sich bei Volksfesten bereits deutliche Richtwertüberschreitungen, sodass für einen Regelbetrieb (kein seltenes Ereignis) deutliche Reduzierungen erforderlich wären.*

*Im Rahmen von Musik-Großveranstaltungen – diese sind grundsätzlich nur als seltene Ereignisse / Sonderveranstaltungen einzustufen – kann mit dem getroffenen Pauschalansatz nach VDI 3770 für Großbühnen tagsüber bis 20 Uhr noch die überwiegende Einhaltung des Tagesrichtwerts von 70 dB(A) erwartet werden. An den westlich der Miltenberger Straße können jedoch bereits Richtwertüberschreitungen nicht ausgeschlossen werden. Im Zuge einer separaten Beurteilung von Ruhezeiten, wie dies die*

18.BImSchV und Freizeitlärm-RL vorsieht) muss mit weitergehenden Richtwertüberschreitungen und nach 22 Uhr praktisch die generelle Überschreitung des Nachtrichtwerts von 55 dB(A) für seltene Ereignisse gerechnet werden. Hier können bei Sonderfallbetrachtungen nach Nr. 4.4 der Freizeitlärm-RL unter bestimmten Umständen Ruhezeiten unberücksichtigt bleiben und der Tageszeitraum um 2 Stunden bis 24 Uhr verschoben werden. Allerdings sind hierfür sehr hohe grundsätzliche Bedingungen, wie Tradition, Herkömmlichkeit, Standortgebundenheit, Akzeptanz in der Bevölkerung etc. zu erfüllen.

*Parkplatz Annakapelle:*

Bei der schalltechnischen Beurteilung des gesamten öffentlichen Parkplatzes mit 40 Stellplätzen bei doppelter Belegung tagsüber und vollständiger Abfahrt nach 22:00 Uhr können die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV eingehalten werden.

*Parkplatz am Festplatz:*

Der Parkverkehr zu 300 PKW-Stellplätzen südlich des Festplatzes hält nach den Beurteilungsgrundlagen der TA Lärm die Schutzanforderungen tagsüber deutlich ein, nachts an den südwestlichen Immissionsorten im Bereich Miltenberger Straße nur bei Einstufung als öffentlicher Verkehrsweg.

Im Falle der TA Lärm-Beurteilung sind dann noch die Immissionsanteile der zugehörigen Veranstaltungen hinzuzurechnen.

Aktuell ist zum Verkehr auf öffentlichen Straßen noch, wie in der ersten Berechnung und formal nach TA Lärm Nr. 7.4 und Parkplatzlärmstudie, das Berechnungsverfahren der RLS-90 zugrunde gelegt. Im Zuge künftiger Untersuchungen sollte dann die inzwischen gültige RLS-19 angewandt werden.

*Zuwegungen Fußgänger:*

Für Besucher der Mainanlagen zu Fuß wurden die Zuwegungen über die Kapellengasse und die Obere Gasse untersucht und nach 16. BImSchV beurteilt. Für den Ansatz von tagsüber 400 und nachts 80 Personengruppen, in denen jeweils eine Person ständig in gehobener Lautstärke spricht, können die Immissionsgrenzwerte für Mischgebiete nachts noch, für Allgemeine Wohngebiete nicht mehr, eingehalten werden.

## 8. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO)

### Fassaden

Im Bereich der Gastronomie sind Wände und Wandverkleidungen aus glänzenden oder reflektierenden Materialien (ausgenommen Glas) nicht zulässig.

### Werbeanlagen

Werbeanlagen sind am Ort der Leistung gestattet. Unzulässig sind Werbeanlagen mit grellem, wechselndem oder bewegtem Licht.

## 9. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

(§ 9 Abs. 6 und 6a BauGB)

### Bundesstraße 469 und Staatsstraße 2308

Übernommen wurde die Anbauverbotszone nach § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) bzw. Art. 23 Abs. 1 Nr. 1 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG) in einer Entfernung bis zu 20,00 m vom äußeren Rand der Fahrbahndecke. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn dies die Leichtigkeit und Sicherheit des Verkehrs nicht beeinträchtigt.

Werbeanlagen innerhalb der 20 m – Außenverbotszone bedürfen jeweils der Zustimmung bzw. Genehmigung des Staatlichen Bauamtes.

### Versorgungsleitungen

In die Planzeichnung übernommen wurden die 20-kV-Mittelspannungsfreileitung mit einem Schutzzonenbereich von 10,00 m beiderseits der Leitungssachse und das ab Höhe des Festplatzes unterirdisch verlaufende 20-kV-Mittelspannungskabel (Schutzzonenbereich von 1,00 m beiderseits) der Bayernwerk Netz GmbH.

### Überschwemmungsgebiet HQ 100 Main

Das Plangebiet liegt in dem mit Verordnung vom 11.07.1994 amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Mains (Gewässer I. Ordnung) für ein HQ 100.

### Biotop

Dargestellt ist sowohl die Biotopfläche Nr. 6120-0120.02 entsprechend der Kartierung des LFU als auch die Abgrenzung nach dem tatsächlichen Bestand des gewässerbegleitenden Gehölzstreifens.

## 10. HINWEISE

### Schallimmissionsschutz

Die Voruntersuchungen zum Schallimmissionsschutz hinsichtlich der zu erwartenden Geräuschemissionen und deren Bewertung sind zu beachten (Büro Wölfel Engineering GmbH + Co. KG, 31.08.2021, Anl. 4 der Begründung).

### Anlagengenehmigungspflicht am Main

Nach § 36 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. Art. 20 Bayerisches Wassergesetz (BayWG) sind Anlagen genehmigungspflichtig die weniger als 60 m von der Uferlinie entfernt sind.



## 11. UMWELTBERICHT

Der Umweltbericht ist eigenständiger Bestandteil der Begründung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan und wurde ausgearbeitet von den Landschaftsarchitekten Trölenberg + Vogt. (Anl. 2 der Begründung).

## 12. FÖRMLICHER VERFAHRENSABLAUF

Verfahrensschritte	Datum/Zeitraum
<b>I. Aufstellungsbeschluss</b> Beschluss des Stadtrates nach § 2 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Mainanlagen“.	30.09.2021
<b>II. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses</b> nach § 2 Abs. 1 BauGB	24.12.2021
<b>III. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit</b> nach § 3 Abs. 1 BauGB	03.01.2022 bis 18.02.2022

Ausgearbeitet:

Anerkannt:

Buatelier  
Dipl. - Ing.(FH) Christine Richter, Architektin  
Dipl. - Ing. Wolfgang Schäffner, Architekt  
Wilhelmstraße 59, 63741 Aschaffenburg  
Telefon: 06021/424101 Fax: 06021/450323  
E-Mail: Schaeffner-Architekturbuero@t-online.

.....  
Aschaffenburg, 20.09.2021

.....  
Obernburg a. Main,