

STADT OBERNBURG A. MAIN

LANDKREIS MILTENBERG

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN MAINANLAGEN

SONDERGEBIET FREIZEIT, ERHOLUNG UND FESTPLATZ

BEGRÜNDUNG



Ausgearbeitet:

BAUATELIER RICHTER-SCHÄFFNER
Dipl. - Ing.(FH) Christine Richter, Architektin
Wilhelmstraße 59, 63741 Aschaffenburg
Telefon: 06021/424101 Fax: 06021/450323
E-Mail: Schaeffner-Architekturbuero@t-online.de

Fassung: 11.01.2023
Stand: Entwurf

INHALTSVERZEICHNIS	SEITE
Begründung	
1. Anlass, Ziele und Erfordernis der Planung	4
2. Räumlicher Geltungsbereich	5
2.1 Lage, Größe und Abgrenzung des Plangebietes	
2.2 Bestandssituation	
2.3 Erschließung	
3. Planungsrechtliche Vorgaben und informelle Planungen	6
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	
4. Planinhalt und Festsetzungen	9
4.1 Art der baulichen Nutzung	
4.2 Flächen für Nebenanlagen	
4.3 Grünflächen	
5. Verkehr und technische Infrastruktur	11
5.1 Verkehrsflächen	
5.2 Ver- und Entsorgung	
6. Wasserflächen und Überschwemmungsgebiet	12
7. Grünordnung – Natur und Umwelt	13
7.1 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
7.2 Pflanzgebot mit Bindungen für Bepflanzungen	
7.3 Pflege der Ufersäume	
7.4 Wegebefestigung	
7.5 Boden- und Grundwasserschutz	
7.6 Beleuchtung	
7.7 Zäune	
7.8 Artenschutz	
7.9 Ökologische Baubegleitung	
7.10 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	
8. Immissionsschutz	20
8.1 Schalltechnische Beurteilung der lärmrelevanten Nutzungen	
8.2 Bundesstraße B 469	
8.3 Vorhandene Störfallbetriebe	
9. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	25
10. Nachrichtliche Übernahmen	25
11. Hinweise	26
12. Umweltbericht	26
13. Förmlicher Verfahrensablauf	27

VERFAHREN

- I.** Der Stadtrat der Stadt Obernburg a. Main 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.
- IV.** Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 08.02.2022 bis 11.03.2022.
- V.** Der Stadtrat behandelt in der Sitzung am 26.01.2023 die Äußerungen und beschließt die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB für den überarbeiteten Planentwurf.
- VI.** Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf i.d.F. vom 11.01.2023 in der Zeit vom 27.02.2023 bis einschließlich 30.03.2023.

Anlagen

- 1** Begründung zum Grünordnungsplan; Landschaftsarchitekten Trölenberg + Vogt, Aschaffenburg; 11.01.2023
- 2** Umweltbericht; Landschaftsarchitekten Trölenberg + Vogt, Aschaffenburg; 11.01.2023
- 3** Schallimmissionsprognose; Wölfel Engineering GmbH + Co. KG, Höchberg; 11.01.2023
- 4** Artenschutzrechtliche Beurteilung (ASB); Dipl.-Biol. Marcus Stüben, Bessenbach; 07.09.2021

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 m² 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 7,5 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)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen folgende Grundstücke:

Ganz: 8682/1, 8682, 8680, 956/1, 8679, 1209/4, 1209/1, 1241/3, 1209/5, 1322,
1396/2, 1435, 6957/42, 3625/2, 3625/3

Teilweise: 8681, 8704, 8678, 8622,8, 1070, 1240, 1241, 1325, 1367/10, 1404, 3629/1

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 bestehenden Weg, der dem Radfahrverkehr (Teil des Main-Radweges), dem landwirtschaftlichen Verkehr, dem Andienungs- und Straßenunterhaltungsverkehr sowie den Fußgängern dient.

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, zuletzt durch die Änderungsverordnung vom 03.12.2019 geändert (Rechtskraft am 01.01.2020), 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. 6120-0120-002) 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 „Freizeit, Erholung und Festplatz“ und Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung „Parkplatz“ und „Wohnmobilstellplatz“ ausweisen.

Das *Sonstige Sondergebiet* wird in ein *Sonstiges Sondergebiet* „Bundeswasserstraße Main“ (SO 1) und in ein *Sonstiges Sondergebiet* „Mainvorland“ (SO 2) gegliedert. Dies dient der deutlichen Kenntlichmachung der Flächen, die sich im Eigentum der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung (WSV) befinden.

3.3 Überschwemmungsgebiet Main

Das Planungsgebiet liegt im Überschwemmungsbereich des Mains (Gewässer I. Ordnung) für ein HQ 100, 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.

Das Überschwemmungsgebiet des Mains wurde zuletzt im Jahre 2010 hydraulisch berechnet. Nach der derzeit aktuellen zweidimensionalen Berechnung ist bei einem Hochwasser mit 100-jährlicher Wiederkehrwahrscheinlichkeit (HQ 100) mit einem Wasserstand zwischen 120,20 m ü. NN und 120,70 m ü. NN zu rechnen. Die Wassertiefen im überplanten Areal liegen dabei bei ca. 3 m. Bereits bei ein- bis fünfjährlich auftretenden Hochwasserereignissen wird der betreffende Bereich überflutet.

Die Planung sieht daher nur temporäre und mobile Einrichtungen und Anlagen vor, insbesondere im Bereich der gastronomischen Nutzung „Biergarten“. Ein Räumungskonzept im Hochwasserfall ist veranstaltungs-/betreiberbezogen zu erstellen bzw. in den Nutzungsvertrag mit der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung aufzunehmen.

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.

Dies gilt nach § 9 Abs. 6 FStrG auch für Anlagen der Außenwerbung.

Die vorgesehenen Sondergebietsflächen und der Parkplatzbereich östlich der B 469 innerhalb der 20 m - Anbauverbotszonen werden lediglich auf Widerruf zugelassen.

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 und Zweckbindung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Sonstiges Sondergebiet

(§ 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 „**Freizeit, Erholung und Festplatz**“ vor.

Die Ufergrundstücke befinden sich im Eigentum der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung (WSV) und sind gemäß § 1 Bundeswasserstraßengesetz Zubehör zur Bundeswasserstraße und somit als Bundeswasserstraße gewidmet.

Zur Kennzeichnung der Eigentumsgrenze der WSV (Grundbuchbezeichnung: Bundesrepublik Deutschland – Bundeswasserstraßenverwaltung) wird das *Sonstige Sondergebiet* in eine *Sonstiges Sondergebiet* „Bundeswasserstraße Main (SO 1) und in ein *Sonstiges Sondergebiet* „Mainvorland“ (SO 2) gegliedert.

Im Bereich des WSV-eigenen Geländes – SO 1 – werden nur Nutzungen zugelassen, die sich im Einklang mit den Belangen der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung befinden und durch privatrechtliche Nutzungsverträge geregelt sind.

Innerhalb der Sondergebietsflächen SO 1 und SO 2 liegen öffentliche Grünflächen mit Freizeit- und Erholungsangeboten sowie der Festplatz. Ergänzend soll eine gastronomische Nutzung mit einem Biergarten ermöglicht werden.

Der Nutzungsumfang der Sondergebietsflächen SO 1 und SO 2 wird im Rahmen der Festsetzungen für die drei Teilbereiche – öffentliche Grünflächen, Gastronomie - Biergarten und Festplatz festgelegt.

Öffentliche Grünflächen

In den öffentlichen Grünflächen des Sondergebietes 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, 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 Schiffanleger 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 m². 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.

4.2 Flächen für Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Die Bereiche für temporäre Anlagen wie Ausschank-, Kühl-, Lager- Technik- und Toilettencontainer oder vergleichbare Einrichtungen sowie eine stationäre Toilettenanlage - an der St.-Anna-Kapelle - werden räumlich verortet und Flächen hierfür 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 (zwei alternative Standorte).

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

4.3 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. VERKEHR UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

5.1 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/Teil des Main-Radweges. Zu beachten ist, dass die Andienung nur mit Lkw unter der Belastungsgrenze der Brücke über die Mömling bis 14 t erfolgen kann. Fußgänger und Radfahrer erreichen die Mainanlagen auch 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.

Eine Teilfläche des Parkplatzes zwischen dem Ziegelhüttenweg/Main-Radweg und dem Mainufer wird derzeit als Wohnmobilparkplatz genutzt. Die Fläche liegt im Außenbereich. Zukünftig wird im südlichen Plangebiet, angrenzend an den Parkplatz am Main, eine neue Standfläche für Wohnmobile ausgewiesen. Festgesetzt wird dieser Bereich als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz“. Hier sind 8 Standplätze für den temporären Aufenthalt von Wohnmobilen sowie die hierfür erforderlichen Erschließungsflächen und –anlagen zulässig.

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

Innerhalb der Sondergebiete SO 1 und SO 2 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 zu erhalten bzw. herzustellen.

5.2 Ver- und Entsorgung

Versorgungsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Im Plangebiet befindet sich auf dem Flurstück Nr. 1396/2 im Bereich der Grünflächen eine Trafostation der Bayernwerk Netz GmbH.

Abwasserbeseitigung

Schmutzwasserbeseitigung

Für den bestehenden Festplatz erfolgt eine Ableitung in eine Sammelanlage mit regelmäßiger Entsorgung. Ebenso ist mit dem künftigen Betreiber des Biergarens ein Entsorgungskonzept festzulegen (autarke Sanitäranlagen, etc.). Kanalanschlüsse sind in der Mainanlage nicht vorgesehen. Der Standort für eine öffentliche Toilettenanlage an der St.-Anna-Kapelle ist an die öffentliche Kanalisation anschließbar.

Die Versickerung erfolgt breitflächig über die belebte Bodenzone.

Eine Bodenversiegelung durch undurchlässige Deckschichten wie Asphalt, Pflaster mit geringem Fugenanteil u.ä. ist nicht zulässig. Sämtliche Park-, Stellplätze und Wege sind in versickerungsfähigem Aufbau zu erhalten bzw. herzustellen.

Brandschutz – Löschwasserversorgung

In zentraler Lage ist eine Wasserentnahmestelle am Main mit entsprechender Aufstellfläche und Zufahrtsmöglichkeit für ein Feuerwehreinsatzfahrzeug vorzusehen.

Grundsätzlich ist zu prüfen – in der Zuständigkeit des überörtlichen Brandschutzes – auf der Obernburger Seite eine Slip-Stelle für ein Rettungsboot herzustellen. Die bestehende Slip-Selle und die nicht öffentliche Zufahrt auf der Eisenfelder Seite sind vertraglich zu sichern, um die Zugänglichkeit für die Feuerwehr im Notfall zu gewährleisten.

Vor größeren Veranstaltungen ist die Feuerwehr Obernburg zu informieren und ggf. ein Fluchtplan zu erstellen.

6. 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).

Das gesamte Areal ist als Außenbereich anzusehen. Nach § 78 Abs. 1 Satz 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch untersagt. Ein neues Baugebiet i.S.d. § 78 Abs. 1 Satz 1 WHG liegt vor, wenn eine Gemeinde durch die Aufstellung eines Bauleitplanes oder den Erlass einer sonstigen Satzung nach dem BauGB im Außenbereich erstmals eine zusammenhängende Bebauung ermöglichen will. Im vorliegenden Fall handelt es sich nicht um ein Baugebiet.

Im Jahr 2010 wurde das Überschwemmungsgebiet des Mains zuletzt überrechnet.

Nach der derzeit aktuellen zweidimensionalen Berechnung ist bei einem Hochwasser zwischen 120,20 m ü. NN und 120,70 m ü. NN zu rechnen. Die Wassertiefen im überplanten Areal liegen dabei bei ca. 3 m. Bereits bei ein- bis fünfjährlich auftretenden Hochwasserereignissen wird der betreffende Bereich überflutet.

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.

Verboten sind Fließhindernisse wie durchgehende Hecken, Sträucher und feste Einbauten (Informationstafeln, Bänke usw.) quer zur Fließrichtung.

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.

7. GRÜNORDNUNG – NATUR UND UMWELT

Grundlage der Festsetzungen zu dem Bebauungs- und Grünordnungsplan sind die Angaben aus dem Grünordnungsplan vom 11.01.2023 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. 4 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)

7.1 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.

7.2 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 sind folgende standortheimische Gehölzarten zu verwenden:

* 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 pyraster</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.

7.3 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.

7.4 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.

7.5 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. Beim Erdaushub ist der wertvolle Mutterboden seitlich zu lagern und abschließend wieder als oberste Schicht einzubauen bzw. einer geeigneten Verwendung zuzuführen gemäß § 202 BauGB. Bodenmieten sollen nicht befahren werden. Bei Lagerungen von mehr als drei Monaten sollen Bodenmieten zum Schutz vor Erosion begrünt werden.

7.6 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.

7.7 Zäune

Im Sondergebiet werden keine Zäune zugelassen.

7.8 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. 4 der Begründung). Es wurden Begehungen des Geländes mit einer Habitatanalyse nach dem „worst-case“-Ansatz zur **Potenzi-
alabschätzung** (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 (Schadigungsverbot 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 begrünten 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 Abschieben 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 Regen-Fallrohren, 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 Ausgleichsmaßnahmen eingehalten sowie die ggf. erforderlichen Nach- Untersuchungen durchgeführt werden.

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

7.9 Ökologische Baubegleitung

Die Kontrolle der korrekten Umsetzung der artenschutzrechtlich begründeten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie der grünordnerischen Festsetzungen erfolgt mittels ökologischer Baubegleitung.

7.10 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.

8. IMMISSIONSSCHUTZ

8.1 Schalltechnische Beurteilung der lärmrelevanten Nutzungen

Für die lärmrelevanten Nutzungen mit Festplatz für Großveranstaltungen / Konzerte / Flohmärkte / Volksfeste, Biergarten, Spiel- und Erholungsflächen, Kleinbühne (Kultur-
bühne) und Schiffsanleger wurden im Rahmen einer detaillierten Schallimmissionsprog-
nose die in der Nachbarschaft zu erwartenden Geräuschimmissionen ermittelt und
schalltechnisch beurteilt (Schallimmissionsprognose, Berichtsnr. Y0420.004.01.001;
11.01.2023; Wölfel Engineering GmbH + Co. KG, Höchberg; Anlage 3 der Begründung).

Aus dieser Untersuchung geht folgendes hervor (Originaltext kursiv):

Die schalltechnische Beurteilung erfolgte nach zwei wesentlichen Kriterien:

- *Gewerbeanlagen = im Wesentlichen regelmäßige kommerzielle Nutzungen zur Ge-
winnerzielung. Darunter fallen der Biergarten und auch die Kleinbühne/Kulturbühne
und der Freisitz des Schiffsanlegers, da diese überwiegend auch durch öffentliche
Ausschreibungen Veranstaltern zur Verfügung gestellt werden sollen. Die zeitliche
Nutzung durch Vereine und Freizeitgruppen fällt demgegenüber voraussichtlich er-
heblich geringer aus. Marktveranstaltungen einschließlich Flohmärkte werden wie
gewerbliche Nutzungen betrachtet.
Gewerbliche Nutzungen fallen in den Geltungsbereich der TA Lärm.*
- *Freizeitanlagen
In Bayern werden Freizeitanlagen in Verbindung mit Sportanlagen in der Regel nach
der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) beurteilt. Der Länderaus-
schuss für Immissionsschutz hat zum Ausgabedatum März 2015 mit der LAI-
Freizeitlärmrichtlinie jedoch eine konkrete Beurteilungsgrundlage für Freizeitanlagen
einschließlich Sonderveranstaltungen mit kommunaler Bedeutung geschaffen, die
auch Livemusikbühnen, Volksfeste, Rummelplätze benennt.*

*Dabei wird nach Tages- und Nachtzeiten, sowie tagsüber Zeiten mit erhöhter Empfind-
lichkeit / Ruhezeiten, unterschieden. Die Anforderungen sind durch Immissionsrichtwerte
in Abhängigkeit von der Schutzbedürftigkeit der Immissionsorte (Wohn-, Misch-, Gewer-
begebiet) festgelegt. Für seltene Veranstaltungen können auch erhöhte Richtwerte, sog.
seltene Ereignisse in begrenzter Anzahl, in Betracht gezogen werden.*

*Zum Vergleich mit den zulässigen Immissionsrichtwerten sind Beurteilungspegel der
Nutzung / Veranstaltung zu berechnen, in denen die zeitliche Dauer (Zeitkorrektur) und
besondere Beurteilungszuschläge für impulshaltige Anteile (z.B. Musik, Sprache elekt-
roakustisch verstärkt) sowie Ton- und Informationshaltigkeit für das Mithören(müssen)
unerwünschter Informationen zu berücksichtigen sind. Darüber hinaus werden selten
auftretende Geräuschspitzen nach dem sogenannten Spitzenpegelkriterium beurteilt,
welches eine begrenzte Überschreitung der Immissionsrichtwerte zulässt.*

*Die v.g. Beurteilung bezieht sich auf die sogenannten Anlagengeräusche, d.h. alle auf
dem Anlagengrundstück/-gelände erzeugten Geräuschemissionen. Darüber hinaus ist
der anlagenbezogene An- und Abfahrtverkehr auf öffentlichen Verkehrswegen getrennt
von den Anlagengeräuschen nach der Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV –
zu beurteilen, soweit sie selbst zur Überschreitung von Grenzwerten führen oder die
vorhandenen übrigen Verkehrsgeräusche maßgeblich erhöhen können.*

*Schutzbedürftige Nutzungen befinden sich auf Obernburger Seite im Wesentlichen west-
lich der Bundesstraße 469 in den Bereichen Altstadt und Deckelmannstraße. Auf der
östlichen Mainseite liegen Wohn- und Gewerbenutzungen an der Glanzstoffstraße, Su-
deten- und Elbinger-Straße.*

Als maßgebliche Immissionsorte wurden untersucht:

IO 1	Obernburg	Kolpingstraße 22	Schutzanspruch	WA -Allg. Wohngebiet
IO 1.1		Deckelmannstr. 18		WA
IO 1.2		Deckelmannstr. 12		WA
IO 2		Friedhof, informativ	gewählt	MI, nur tagsüber
IO 3		Kapellengasse 7		MI – Mischgebiet
IO 4		Untere Wallstr. 34		MI
IO 5		Untere Wallstr. 10		MI
IO 6		Untere Wallstr. 12		MI
IO 6.1		Untere Wallstr. 22		MI
IO 7		Untere Wallstr. 25		MI
IO 8		Obere Gasse 28		MI
IO 9		Ziegelhüttenweg 4 (nur Verkehr)		MI
IO 10		Miltenberger Str. 43 (nur Verkehr)		MI
IO 11	Elsenfeld	Sudetenstr. 7		WA
IO 12		Elbinger Str. 2		WA

Die Ergebnisse wurden wie folgt bewertet:

Den ausgewiesenen Ergebnissen liegen Standardemissionsansätze aus allgemein anerkannten Studien und mit der Stadt Obernburg und der Arbeitsgruppe (AG) Mainanlagen diskutierte Nutzungskonzepte hinsichtlich Betriebs- / Veranstaltungszeiten und Besucherzahlen zugrunde. Die generelle Vorgehensweise wurde mit dem FB Immissionsschutz am Landratsamt Miltenberg im Vorfeld abgestimmt.

Insgesamt können sich bei Veranstaltungen mit Einsatz von Beschallungsanlagen an der mit dem Schutzanspruch Allgemeines Wohngebiet (WA) einzustufenden Nachbarschaft im Süden von Obernburg und auch teilweise am östlichen Mainufer von Elsenfeld Überschreitungen der Immissionsrichtwerte ergeben. Bei Musikveranstaltungen auf der Klein-/Kulturbühne und Großveranstaltungen sowie Volksfesten auf dem Festplatz können auch großräumig die als Mischgebiete einzustufenden Immissionsorte der Obernburger Altstadt von Überschreitungen der regulären Richtwerte betroffen sein. Daher wird eine differenzierte Bewertung vorgenommen.

Biergarten:

Durch die in dieser Untersuchung als Biergarten bezeichnete Gastro-Freifläche können bei der angesetzten 12-stündigen Betriebszeit mit repräsentativer 8-stündiger Dauervollbelegung einer 400 m² großen Wirtschaftsfläche tagsüber und 2-stündiger nicht technisch verstärkter Musikdarbietung außerhalb der Ruhezeiten die Immissionsrichtwerte an allen Immissionsorten um mindestens 6 dB unterschritten werden. Damit trägt diese Anlage nach TA Lärm Nr. 3.2.1 auch bei einer evtl. (jedoch bei Weitem nicht vorliegenden) Richtwertausschöpfung durch andere Anlagen nicht zu relevanten Richtwertüberschreitungen bei. Auch bei künftig zeitgleichen weiteren nach TA Lärm zu beurteilenden Nutzungen auf den Mainanlagen sind keine betrieblichen Einschränkungen des "Biergartens" erforderlich. Nachtbetrieb findet nicht statt, sodass die Schankzeiten entsprechend dem Verlassen der Wirtschaftsfläche bis spätestens 22:00 Uhr zu organisieren sind.

Kleinbühne / Kulturbühne:

Gemäß Abstimmungen soll die Kulturbühne nicht als Party- / Gaudibühne genutzt werden. Bei Zugrundelegung der Nutzungsart "Klassik" nach VDI 3770 – abdeckend insbesondere

auch für Sprachveranstaltungen und Theateraufführungen – kann selbst bei 2-stündiger Veranstaltungsdauer während der Ruhezeit der Immissionsrichtwert WA an allen Immissionsorten eingehalten werden. Diese primär geplante Nutzung der Bühne erscheint daher immissionsverträglich, insbesondere wenn diese nicht vollständig innerhalb der Ruhezeit liegen.

Zusätzlich wurden der Vollständigkeit halber auch die lärmintensiveren Nutzungen der Kulturbühne für Musikveranstaltungen und Moderation mit Musik nach VDI 3770 betrachtet. Aufgrund der dazu im Allgemeinen eingesetzten leistungsstärkeren Beschallungsanlagen muss an den Immissionsorten mit Schutzanspruch WA bereits außerhalb der Ruhezeiten zumindest die Richtwertausschöpfung bei einer 2-stündigen Veranstaltungsdauer gerechnet werden. Wenn auch innerhalb der Ruhezeiten oder längere Veranstaltungszeiten zugrunde gelegt werden, können solche Nutzungen nur im Rahmen seltener Ereignisse erfolgen.

Schiffsanleger – Platanenplatz:

Diese Nutzung ist schalltechnisch als unkritisch einzustufen, da die Beurteilungspegel am Tag die Immissionsrichtwerte um mehr als 6 dB unterschreiten. Damit ist auch die zeitgleiche Nutzung mit weiteren Veranstaltungen in den Mainanlagen möglich.

Festplatz – Markt / Flohmarkt:

Diese, bereits derzeit durchgeführten, Tagesnutzungen ohne Einsatz von Beschallungsanlagen oder lärmrelevanten Darbietungen können als grundsätzlich immissionsverträglich bewertet werden. Es sind keine besonderen Maßnahmen / Auflagen erforderlich.

Festplatz – Volksfest:

Unter Zugrundelegung des flächenbezogenen Pauschalansatzes nach VDI 3770 für uneingeschränkte Volksfeste auf dem gesamten Areal von ca. 5000 m² können bei Beurteilung nach LAI-Freizeitlärmrichtlinie die Immissionsrichtwerte an Sonn- und Feiertagen an den Immissionsorten der Allgemeinen Wohngebiete generell und in Ruhezeiten teilweise auch in Mischgebieten nicht eingehalten werden. Die in den Ergebnistabellen für Ruhezeiten ausgewiesenen Beurteilungspegel sind identisch mit dem Beurteilungszeitraum lauteste Nachtstunde und überschreiten an allen Immissionsorten die regulären Nachtrichtwerte, überwiegend auch den Nachtrichtwert für seltene Ereignisse. Damit sind Volksfeste nur im Rahmen seltener Ereignisse tagsüber uneingeschränkt und nachts mit Einschränkungen, z.B. Reduzierung lautstarker Fahrgeschäfte und Festzeltbeschallung durchführbar. Konkrete Auflagen für den Nachtzeitraum ab 22:00 Uhr können erst zu detaillierten Planungen von Fahrgeschäften, ggf. Festzelt und der Größe der Volksfestfläche erarbeitet werden.

Festplatz – Großveranstaltung / Festival / Großbühne:

Derartige Veranstaltungen mit hohen Besucherzahlen (bis ca. 5000) können aufgrund der vorhandenen Abstände zu allen Immissionsorten im Umfeld (Obernburg und Elsenfeld) nicht als Regelnutzungen durchgeführt werden. Daher wird in der vorliegenden Beurteilung die Sonderfallbeurteilung nach Nr. 4.4 der LAI-Freizeitlärmrichtlinie für Veranstaltungen mit hoher Standortgebundenheit, sozialer kommunaler Adäquanz und Akzeptanz der Bevölkerung angewandt. Dabei kann in gut begründeten Fällen auch die Überschreitung der Richtwerte für seltene Ereignisse in Betracht gezogen und die Beurteilungszeit Tag um bis zu 2 Stunden bis 24:00 Uhr "verlängert" werden, wenn der Folgetag kein Werk- / Schultag ist.

Die ermittelten Ergebnisse zeigen, dass erhöhte Anforderungen zur Lärminderung der eingesetzten Beschallungsanlagen umgesetzt werden müssen. Dies bedeutet bei den hier infrage kommenden Großbühnen die Ausschöpfung der technischen Möglichkeiten zur Begrenzung der Abstrahlwinkel und der Reichweiten. Dabei ist die Einhaltung der an den gewählten Referenzmessorten ausgewiesenen "Messwerte" bereits bei der Einrichtung der

Beschallungsanlage zu berücksichtigen und während der gesamten Veranstaltung zu überwachen und zu protokollieren. Zur Ausstellung eines Gestattungsbescheids durch die Stadt Obernburg ist der einzuhaltende Wert für einen noch konkret festzulegenden Referenzmessort im Umfeld des Allgemeinen Wohngebiets Deckelmannstraße durch vorherige Prognose zu bestimmen.

Vorschläge zu Auflagen des Gestattungsbescheids hinsichtlich Schallimmissionsschutz:

Veranstaltungsort	Festplatz Obernburg Mainbrücke
Veranstaltungszeit	Tag.Monat.Jahr von Uhrzeit bis maximal 23:30 Uhr
Beschallungsdauer	maximal 8 Stunden
Standort der Bühne	Nähe Mainbrücke mit Hauptbeschallungsrichtung parallel zum Main
Beschallungsanlage	Reduzierung der seitlichen Schallabstrahlung ab einem Beschallungswinkel von $\pm 30^\circ$ zur Hauptbeschallungsachse und Begrenzung der Reichweite auf die zu beschallende Besucherfläche Bei der Einrichtung der Anlage ist am Referenzmessort [konkreter Standort] in Höhe 6 m über Geländeoberkante die Einhaltung eines energieäquivalenten Mittelungspegels $L_{Aeq} =$ [konkreter Wert] dB(A) oder eines Taktmaximalmittelungspegels $L_{AFTeq} =$ [konkreter Wert+5 dB] sicherzustellen. Die Einhaltung dieser Vorgabe ist durch Überwachungsmessung und Protokollierung über die gesamte Veranstaltungsdauer durch einen auf dem Gebiet des Schallimmissionsschutzes erfahrenen Anlagentechniker oder einer nach § 29b des Bundesimmissionsschutzgesetzes bekannt gegebenen Messstelle nachzuweisen, ggf. ist die Beschallungsleistung bereits während der Veranstaltung entsprechend zu reduzieren.

Die bei Großveranstaltungen in der Regel vorliegende hohe Basslastigkeit kann nur schwer bis unmöglich auf ein verträgliches Maß zur Vermeidung erhöhter tieffrequenter Geräuschteile vermindert werden. Allgemeine Formulierungen hierzu erscheinen daher nicht zielführend, sodass bereits bei der Wahl der Veranstaltung bestimmte Musikrichtungen eher ausgeschlossen werden sollten.

Parkverkehr und fußläufige Zuwegungen:

Die für hohe Jahresmittelwerte des Park- und Fahrverkehrs nach RLS-19 und für hohe Besucherzahlen (außer Sonderfallgestattungen) auf den fußläufigen Zuwegungen durch die Obernburger Altstadt ermittelten Beurteilungspegel unterschreiten die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für den öffentlichen Verkehr erheblich. Damit können durch diese Vorgänge keine Grenzwertüberschreitungen hervorgerufen werden. Anzumerken ist zudem, dass die TA Lärm die LAI-Freizeitlärmrichtlinie keine konkreten Beurteilungsverfahren für Personengeräusche bzw. verhaltensbezogene Geräusche im öffentlichen Verkehrsraum enthält. Im Allgemeinen sind hier die Grundsätze der öffentlichen Ordnung in der Zuständigkeit der jeweiligen Ordnungsämter zu nennen.

Seltene Ereignisse:

Zur Anwendung der Regelungen für Seltene Ereignisse ist anzumerken, dass nach TA Lärm bis zu 10 und nach LAI-Freizeitlärmrichtlinie / 18. BImSchV bis zu 18 Veranstaltungen zulässig sein können. Aufgrund der Anwendung der Sonderfallbeurteilung nach LAI-FZRL, bei der mitunter das Regelmaß der Geräuschbelastung seltener Ereignisse in der Nachbarschaft noch überschritten werden könnte sollten die beiden Obergrenzen nicht ausgeschöpft und in Summe maximal 18 Tage eines Jahres nicht überschritten werden.

8.2 Bundesstraße B 469

Auf die Nutzungen des Sondergebietes wirken die Lärmimmissionen der stark befahrenen und vierspurig ausgebauten Bundesstraße B 469 ein. Die Mainanlagen mit Freizeit-, Erholungsanlagen, Festplatz, Parkplatz und Wohnmobilstellplätzen sind seit Jahrzehnten vorhanden, es entstehen – bis auf den geplanten mobilen Gastronomiebereich als Biergarten – keine neu bebauten Flächen bzw. Nutzungen. Somit handelt es sich um einen vorbelasteten Bereich mit bestehenden Nutzungen, der attraktiver gestaltet und der Bestand gesichert werden soll. Der Belang des Schallschutzes wird gegenüber dem Gesichtspunkt der Erhaltung, Entwicklung und Aufwertung der Mainaue zurückgestellt.

8.3 Vorhandene Störfallbetriebe

Südlich des geplanten Vorhabens – auf der östlichen Mainseite – befinden sich auf den Flächen des Industriezentrums Obernburg (ICO) zwei Störfallbetriebe. Nach der aktuellen Fassung der Störfall-Verordnung – Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (StörfallVO-12.BImSchV) fallen Betriebsbereiche der Cordenka GmbH & Co. KG und der Kraftwerk Obernburg GmbH im ICO unter die Grundpflichten der Störfallverordnung. Die StörfallVO enthält Vorschriften zur Verhinderung von Störfällen und zur Begrenzung ihrer Auswirkungen auf Menschen, Umwelt und Sachgüter. Sie setzt die Anforderungen der europäischen Seveso-III-Richtlinie in das jeweilige nationale Recht um. Zu beachten ist bei der Bauleitplanung das Gebot der Berücksichtigung angemessener Sicherheitsabstände zwischen Störfallbetrieben und benachbarten Schutzobjekten.

Schutzbedürftige Nutzungen nach § 3 Abs. 5d BImSchG sind ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete, öffentlich genutzte Gebäude und Gebiete, Freizeitgebiete, wichtige Verkehrswege sowie unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete. Demnach handelt es sich bei dem Vorhaben mit dem möglichen Nutzungsumfang – Freizeit und Erholung – um schutzwürdige Nutzungen.

Nach den Angaben des Landratsamtes Miltenberg – Untere Immissionsschutzbehörde – liegen Bereiche der Sondergebietsflächen bzw. des Wohnmobilstellplatzes (Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung) innerhalb der jeweiligen angemessenen Sicherheitsabstände; der geringste Abstand beträgt 420 m zwischen dem Betriebsbereich der Cordenka GmbH & Co. KG und dem Wohnmobilstellplatz.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes stellt eine Sicherung der bestehenden Nutzungen und Strukturen dar. Lediglich die Ansiedlung eines mobilen Biergartens soll neu zugelassen werden (Abstand ca. 750 m).

Im „Dennoch-Störfall“ bzw. in „Nicht auszuschließenden Störfällen“ ist die kurzfristige Räumung des Gebietes sichergestellt.

In den Mainanlagen sind keine festen Bauten, sondern nur mobile Anlagen und Einrichtungen zulässig.

Auch aufgrund der Lage im Überschwemmungsgebiet ist eine schnelle Räumung des Areals zu gewährleisten. Sämtliche Flächen sind nur temporär zu nutzen.

9. 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.

Werbeanlagen dürfen nicht auf den Straßenverkehr der Bundes- oder Staatsstraße ausgerichtet sein. Innerhalb der 40 m – Anbaubeschränkungszone der B 469 und der St 2308 bedarf die Errichtung einer Werbeanlage der Zustimmung der Straßenbaubehörde bzw. – wenn keine sonstige Genehmigung erforderlich ist – der Genehmigung der Straßenbaubehörde (§ 9 Abs. 2 FStrG und Art. 24 BayStrwWG).

10. 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 (BayStrwWG) 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.

Die vorgesehenen Sondergebietsflächen und der Parkplatz östlich der B 469 innerhalb der 20 m – Anbauverbotszonen werden lediglich auf Widerruf zugelassen.

Staatsstraße 2308 - Brückenbauwerke

Die Sondergebietsflächen – mit den zulässigen Nutzungen (z.B. mobile Verkaufsstände, Fahrzeuge) – müssen aus Service- und Sicherheits-/Brandschutzgründen einen Abstand von mindestens 3,00 m von den Bauwerken (Mainbrücke bzw. Rampen) der höhenfreien Anschlussstelle St 2308/B469 einhalten.

Versorgungsleitungen

In die Planzeichnung übernommen wurden die 20-kV-Mittelspannungsfreileitung mit einem Schutzzonenbereich von 10,00 m beiderseits der Leitungsachse 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

Als nach § 30 BNatSchG geschütztes Biotop befindet sich entlang des Mains am südöstlichen Rand des Plangebietes eine Gehölzfläche, die nach der Biotopkartierung des LfU als „Mainufer mit Begleitgehölz S Obernburg (Nr. 6120-0120-002) erfasst ist. Dargestellt sind sowohl der nach der Vermessung und dem referenzierten Luftbild korrigierte Standort der Schutzfläche als auch die ursprüngliche Umgrenzung.

11. HINWEISE

Schallimmissionsschutz

Die Schallimmissionsprognose der Wölfel Engineering GmbH + Co. KG vom 11. 01.2023 ist zu beachten (Berichtsnummer Y0420.004.01.001; Anlage 3 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.

Biotop

Das Biotop „Mainufer mit Begleitgehölz S Obernburg“ (Nr. 6120-0120-002) ist zu erhalten. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen, sind gemäß § 30 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG verboten.

Bodenfunde und Denkmalschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine konkreten Hinweise auf die Existenz von Bodendenkmälern bekannt. Vorsorglich wird jedoch auf die Beachtung des Art. 8 Abs.1 und 2 Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG, Meldepflicht und Verhalten bei Funden von Bodendenkmälern) hingewiesen.

Altlasten und Bodenschutz

Sollten sich konkrete Anhaltspunkte für das Vorliegen von Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen ergeben, ist die Untere Bodenschutzbehörde im Landratsamt unverzüglich zu informieren.

12. UMWELTBERICHT

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

13. FÖRMLICHER VERFAHRENSABLAUF

Verfahrensschritte	Datum/Zeitraum
I. Aufstellungsbeschluss Beschluss des Stadtrates nach § 2 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Mainanlagen“.	30.09.2021
II. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses nach § 2 Abs. 1 BauGB	24.12.2021
III. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB	03.01.2022 bis 18.02.2022
IV. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB	08.02.2022 bis 11.03.2022
V. Auslegungsbeschluss Behandlung der Äußerungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie Beschluss zur Durchführung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB	26.01.2023
VI. Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf i.d.F. vom 11.01.2023	27.02.2023 bis 30.03.2023

Ausgearbeitet:

Anerkannt:

BAUATELIER RICHTER-SCHÄFFNER
Dipl. - Ing.(FH) Christine Richter, Architektin
Wilhelmstraße 59, 63741 Aschaffenburg
Telefon: 06021/424101 Fax: 06021/450323
E-Mail: Schaeffner-Architekturbuero@t-online.de

Christine Richter

Aschaffenburg, 20.09.2021
ergänzt, 11.01.2023

Obernburg a. Main,