

STADT OBERNBURG A. MAIN

LANDKREIS MILTENBERG

BEBAUUNGSPLAN OBERNBURG-NORD 3. ÄNDERUNG

VERFAHREN NACH § 13a BAUGB
BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG

BEGRÜNDUNG



Ausgearbeitet:

Bauatelier

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

Fassung: 25.02.2021
Stand: Satzung und Inkrafttreten

INHALTSVERZEICHNIS	SEITE
1. Anlass, Ziele und Erforderlichkeit der Planänderung	3
2. Räumlicher Geltungsbereich	4
2.1 Lage, Größe und Abgrenzung des Plangebietes	
2.2 Bestandssituation	
3. Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB	5
4. Übergeordnete Planungsvorgaben	7
4.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern und Regionalplan (RP1)	
4.2 Flächennutzungsplan	
4.3 Rechtsverbindlicher Bebauungsplan	
5. Städtebau, Architektonisches Konzept und Freiraum	10
6. Planungsrechtliche Festsetzungen zur Bebaubarkeit	10
6.1 Flächen für den Gemeinbedarf	
6.2 Höhenlage des Gebäudes, Höhe des Gebäudes	
6.3 Überbaubare Grundstücksflächen	
7. Verkehrsflächen	11
8. Natur und Umwelt	11
8.1 Artenschutz	
8.2 Dachbegrünung	
8.3 Regenwasserbewirtschaftung Niederschlagswasserbeseitigung, Flächenbefestigungen	
9. Auswirkungen der Planung	12
10. Hinweise	13
11. Förmlicher Verfahrensablauf	14

VERFAHREN

- I.** Der Umwelt-, Bau-, Sanierungs- und Verkehrsausschuss fasst in der Sitzung am 16.05.2019 den Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Bebauungsplanes „Oberburg-Nord“ nach § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB.
- II.** Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 07.06.2019 und Unterrichtung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 11.06.2019 bis 26.06.2019 nach § 13a Abs. 3 S. 1 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB.
- III.** Der Stadtrat billigt in der Sitzung am 26.11. 2020 den Entwurf i.d.F. vom 16.11.2020 und ordnet das Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB an.
- IV.** Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB in der Zeit vom 28.12.2020 bis 05.02.2021.
- V.** Behandlung der Stellungnahmen, Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB und Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Sitzung des Stadtrates am 25.02.2021.
- VI.** Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB und § 10a Abs. 2 BauGB am 01.04.2021.

Anhänge

- 1** Beschlussbuchauszug über die Sitzung des Umwelt-, Bau-, Sanierungs- und Verkehrsausschusses am 16.05.2019, Aufstellungsbeschluss.
- 2** Beschlussbuchauszug über die Sitzung des Stadtrates am 26.11.2020, Billigungs- und Auslegungsbeschluss.
- 3** Beschlussbuchauszüge über die Sitzung des Stadtrates am 25.02.2021, Abwägung und Satzungsbeschluss.

1. ANLASS, ZIELE UND ERFORDERLICHKEIT DER ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Ausgangspunkt für die Änderung ist der geplante Neubau einer Zweifachsporthalle als Ersatz der bestehenden Einfachsporthalle aus den 1960er Jahren auf dem Gelände der Main-Limes-Realschule zwischen Dekaneistraße und Schlesierstraße. Im Rahmen der Beantragung von Fördermitteln beim Freistaat Bayern wurde der Bedarf an einer zusätzlichen Hallenfläche bestätigt. Das Ergebnis einer Machbarkeitsstudie, in der auch die Erweiterung der bestehenden Halle als Option einbezogen war, war ein Neubau auf dem Gelände des derzeitigen Allwetterplatzes als wirtschaftliche und bessere Lösung für die Schule.

Der künftige Standort für die Zweifachsporthalle befindet sich im Anschluss an die Staatliche Realschule am nördlichen Ende des Flurstücks Nr. 3800 im Bereich des bestehenden Sportplatzes und dehnt sich auch auf einen Teil der Straßenfläche des Flurstücks Nr. 3801 aus (derzeit Parkstände in Schrägstellung). Das Baufeld für den Neubau bildet den nördlichen Abschluss der Achse von Nord nach Süd mit den Bildungseinrichtungen. Im Einzelnen sind das eine Realschule, eine Staatliche Berufsschule, eine Berufliche Oberschule und Fachoberschule.

Im November 2019 lobte die Stadt Obernburg a. Main einen Realisierungswettbewerb für die Sporthalle und die im offenen Parkdeck angedachten Stellplätze aus. Die Jury kürte den Entwurf des Architekturbüros Birk Heilmeyer und Frenzel Architekten aus Stuttgart mit dem ersten Preis.

Für den Bereich des vorliegenden Plangebietes gilt der Bebauungsplan „Obernburg-Nord“, der seit 18.04.1963 rechtsverbindlich ist. In dem Bebauungsplan ist der geplante Änderungsbereich als *öffentliche Grünfläche* mit der Zweckbestimmung *Mittelschule* und *öffentliche Verkehrsfläche* festgesetzt.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebauliche Neuordnung im Bereich der Main-Limes-Realschule auf der Grundlage des Gewinnerentwurfes zur Errichtung der Zweifachsporthalle geschaffen werden.

Der Umwelt-, Bau-, Sanierungs- und Verkehrsausschuss der Stadt Obernburg hat in der Sitzung am 16.05.2019 beschlossen, den Bebauungsplan „Obernburg-Nord“ im Bereich der nördlichen Teilfläche des Flurstücks Nr. 3800 (Dekaneistraße 2) und des Flurstücks Nr. 3801 (öffentliche Verkehrsfläche) zu ändern.

2. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

2.1 Lage, Größe und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt etwa 1 km vom historischen Zentrum Obernburgs entfernt am nördlichen Stadtrand zwischen Dekaneistraße und Schlesierstraße. Im Süden grenzt das Schulgebäude der Main-Limes-Realschule mit Pausenhof an. Südlich des Schulbaus liegt die bestehende Sporthalle, die durch einen überdeckten Gang mit der Schule verbunden ist.

Die nördlich an das Plangebiet angrenzende Bebauung besteht aus einer dreigeschossigen Mietwohnanlage. Die Wohnbebauung im Süden zeigt Wohngebäude, vorwiegend der 60er und 70er Jahre.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Größe von 4.057 m² und umfasst die nördliche Teilfläche des Flurstücks Nr. 3800 im Bereich des bestehenden Allwetterplatzes und das Flurstück Nr. 3801 (öffentliche Verkehrsfläche).

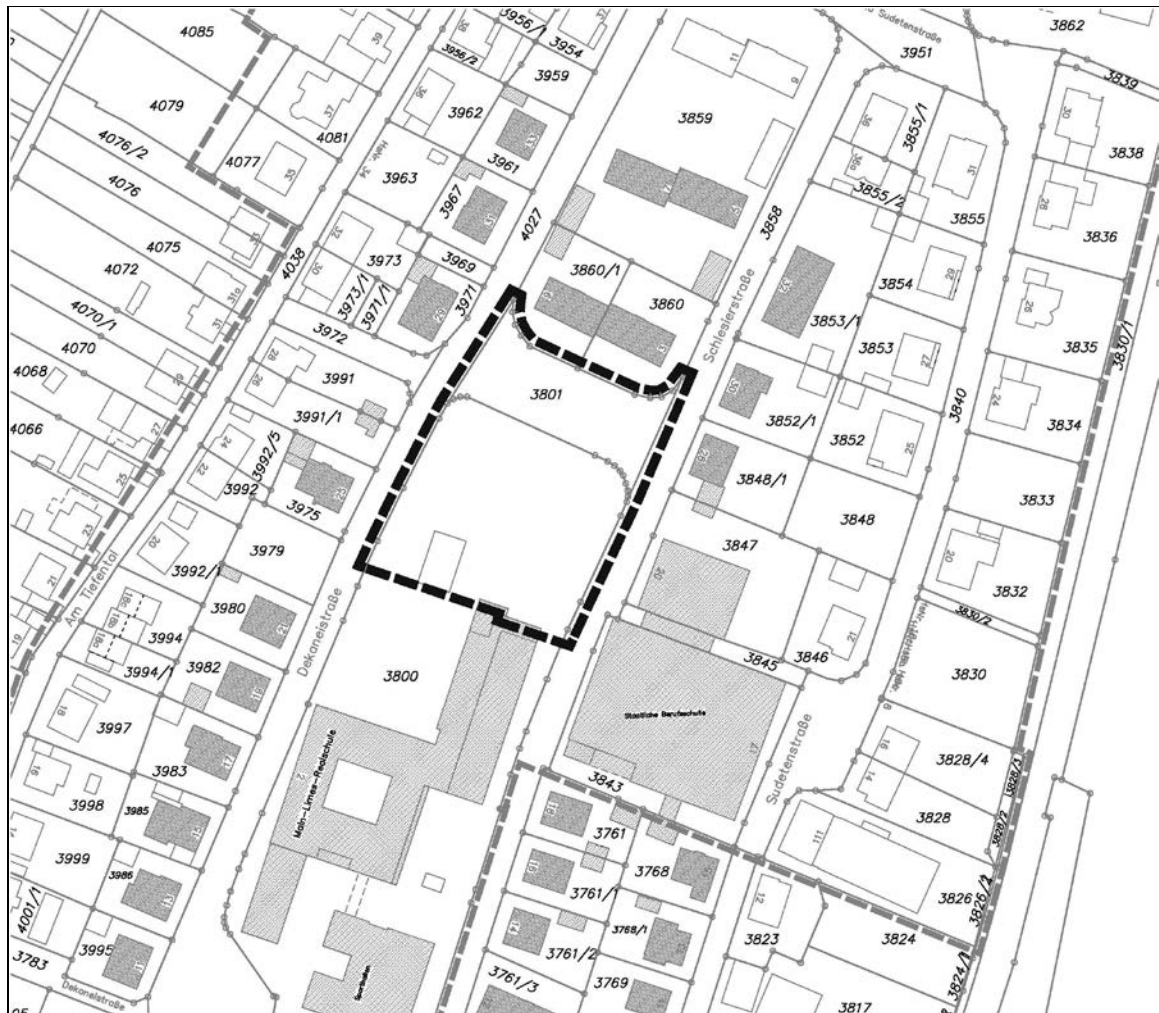


Abb. 1

Geltungsbereich des Plangebietes (ohne Maßstab)

2.2 Bestandssituation

Nutzung

Bei dem Plangebiet handelt es sich um die zwischen Dekaneistraße und Schlesierstraße liegende Außensportanlage mit Allwetterplatz, Laufbahn und Sprunggrube. Im Zuge der Baumaßnahme sind die Streifenfundamente des ehemaligen Containergebäudes zurückzubauen.

Das Baufeld beansprucht auch einen Teil des nördlich angrenzenden öffentlichen Straßenraumes.

Erschließung und technische Infrastruktur

Die verkehrliche Erschließung mit Feuerwehrezufahrt erfolgt von Osten über die Schlesierstraße.

Die Versorgung des Areals mit Wasser, Strom und Telekommunikation sowie die Ableitung des Schmutzwassers sind über die bestehenden Leitungs- und Kanalnetze gewährleistet. Die Wasserleitung in der Schlesierstraße wurde 2020 erneuert. Außerhalb des Plangebietes wird auf dem Grundstück der Realschule im direkten Umfeld der bestehenden Trafostation eine zusätzliche Station errichtet.

Das Niederschlagswasser ist aufgrund von kanalhydraulischen und ökologischen Gesichtspunkten soweit wie möglich zusammenzufassen und über geeignete technische Maßnahmen wie beispielsweise Rigolen, Zisternen, Flächenversickerung in den Untergrund zu versickern.

Natur

Am Rande des Grundstücks Fl.Nr. 3800 befinden sich im Norden Baumbestand und im Osten Gebüschstruktur.

3. BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

Die Änderung des Bebauungsplanes verfolgt das Ziel der Schaffung des planungsrechtlichen Rahmens für die Errichtung einer Zweifachsporthalle für die Main-Limes-Realschule innerhalb der bebauten Ortslage.

Das Plangebiet umfasst Flächen im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, der infolge von Veränderungen und Entwicklungen angepasst werden soll.

Der Bebauungsplan wird daher in Verfahren nach § 13a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ geändert.

Für einen „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ kann gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB ein beschleunigtes Verfahren durchgeführt werden, sofern für die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) eine Größe der Grundfläche von weniger als 20.000 m² festgesetzt wird, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind.

Die Gesamtfläche des Plangebietes beträgt rd. 4.060 m², unterschreitet somit deutlich auch die Obergrenze von 20.000 m² Grundfläche (Schwellenwert des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB).

Im vorliegenden Fall befindet sich im Hinblick auf den sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang kein weiterer Bebauungsplan in direkter Umgebung im Aufstellungsverfahren.

Vor dem Hintergrund der Ausweisung des Plangebietes als Gemeinbedarfsfläche mit der vorliegenden Flächengröße und der damit verbundenen maximal überbaubaren Grundfläche liegt keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung vor.

Es werden keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter – die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete (FFH-Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) – erkannt.

Im Plangebiet und im weiteren Umfeld der Plangebietsfläche existieren keine der Störfall-Verordnung unterworfenen Betriebe. Somit bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung der Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen oder Katastrophen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu erwarten sind.

Die Anwendungsvoraussetzungen gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB, den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren durchzuführen, sind gegeben.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend, das heißt u. a., dass von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht, von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen wird. Bei diesem Verfahren kann zudem von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wird nicht angewendet, da die festgesetzte Grundfläche unter 20.000 m² liegt und die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft als vor der planerischen Entscheidung bereits erfolgt oder zulässig gelten. Rechtsgrundlage ist § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 i.V.m. § 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB.

4. ÜBERGEORDNETE PLANUNGSVORGABEN

4.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

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

4.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 26.11.2015, wirksam seit 27.05.2016, einschließlich der nachfolgenden Berichtigungen stellt den überwiegenden Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes als „*Fläche für den Gemeinbedarf*“ mit der Zweckbestimmung „*Schule*“ dar. Lediglich eine kleine Teilfläche im Norden ragt in die Verkehrsfläche.

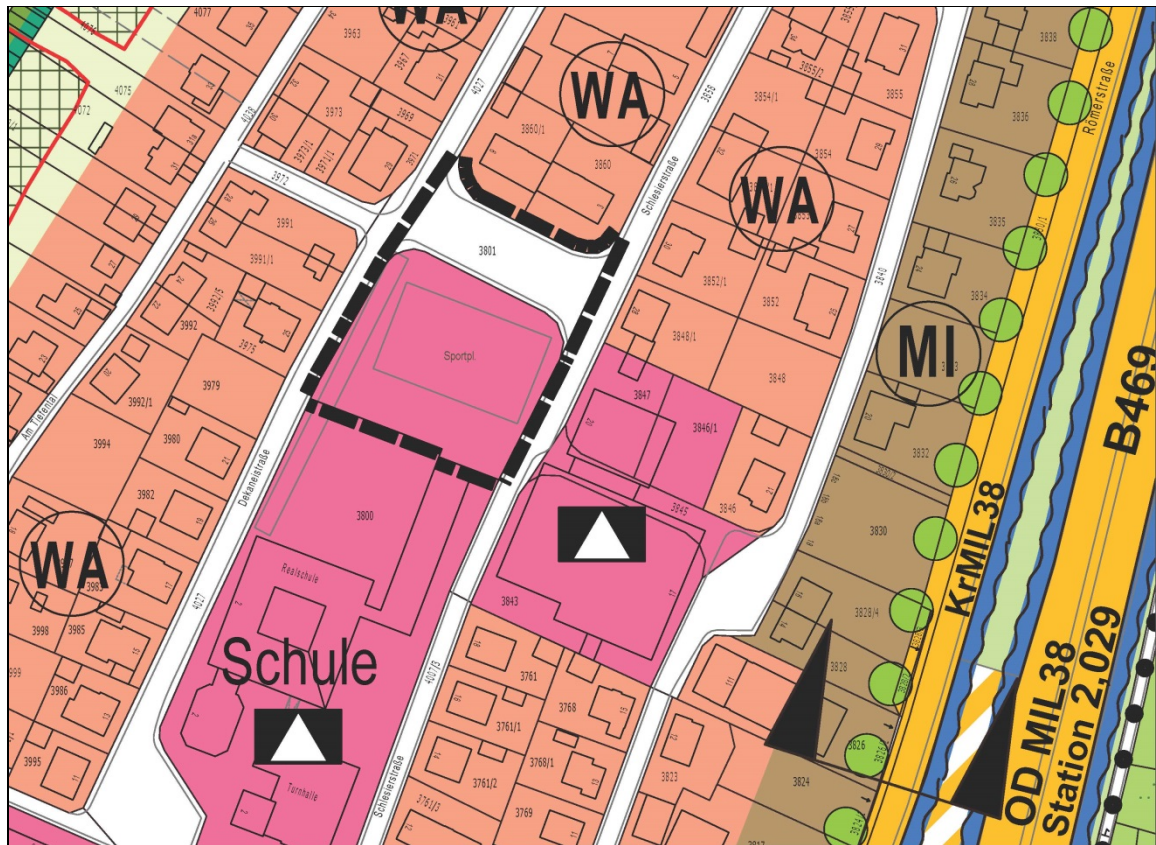


Abb. 2 Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (ohne Maßstab)

Da Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, steht für eine kleine Teilfläche die Darstellung im Flächennutzungsplan der geplanten Festsetzung einer „Gemeinbedarfsfläche“ somit zunächst entgegen.

Der Bebauungsplan wird nach § 13a BauGB aufgestellt. Im beschleunigten Verfahren kann gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt wird, sofern die städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt wird. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

Entsprechend des Umgriffs der geplanten Gemeinbedarfsfläche wird die Darstellung „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Schulsporthalle“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe a BauGB erweitert.

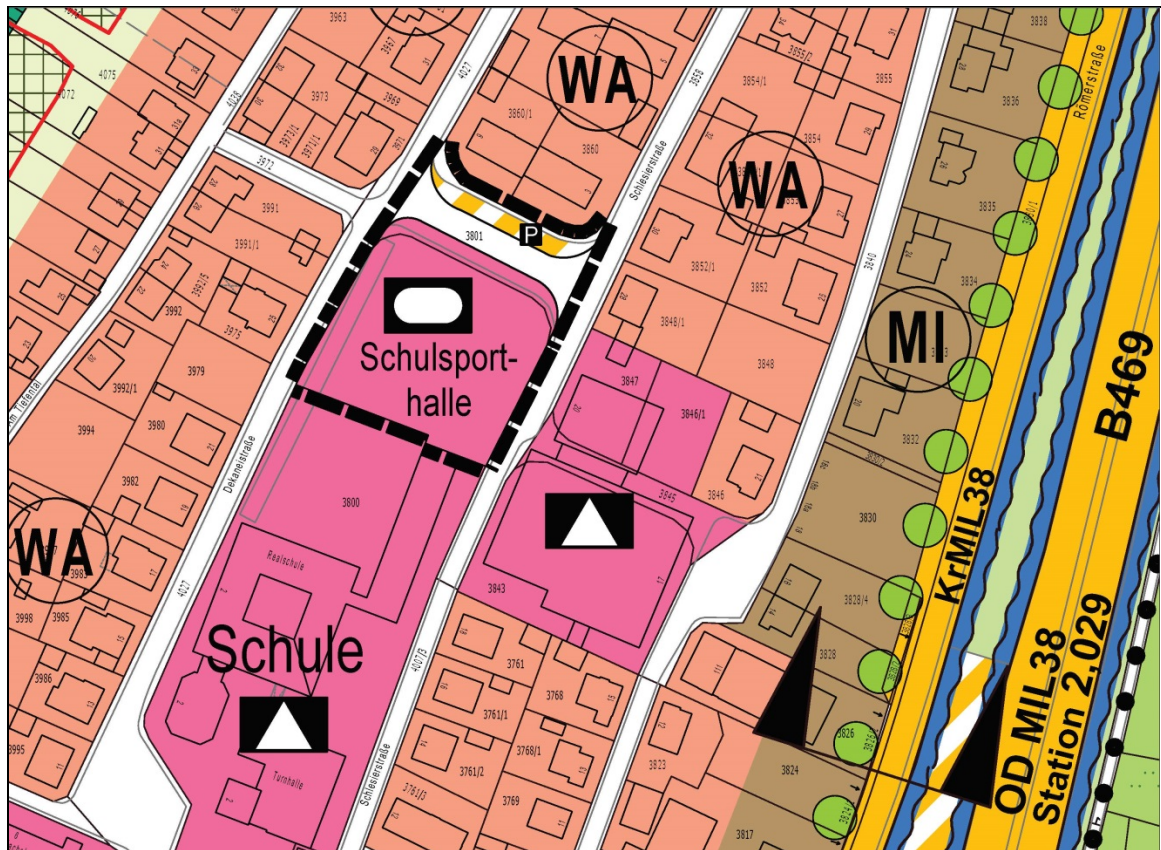


Abb. 3 Berichtigte Fassung des Flächennutzungsplanes (ohne Maßstab)

4.3 Rechtsverbindlicher Bebauungsplan

Im Plangebiet gilt der Bebauungsplan „Oberburg-Nord“, der seit 18.04.1963 rechtsverbindlich ist. Es folgten zwei Änderungen mit Rechtskraft am 23.03.1967 und 01.09.1979. Der Bebauungsplan setzt eine öffentliche Grünfläche und ein durch Baugrenzen definiertes Baufenster mit Baukörpern für die Mittelschule innerhalb eines allgemeinen Wohngebietes fest.

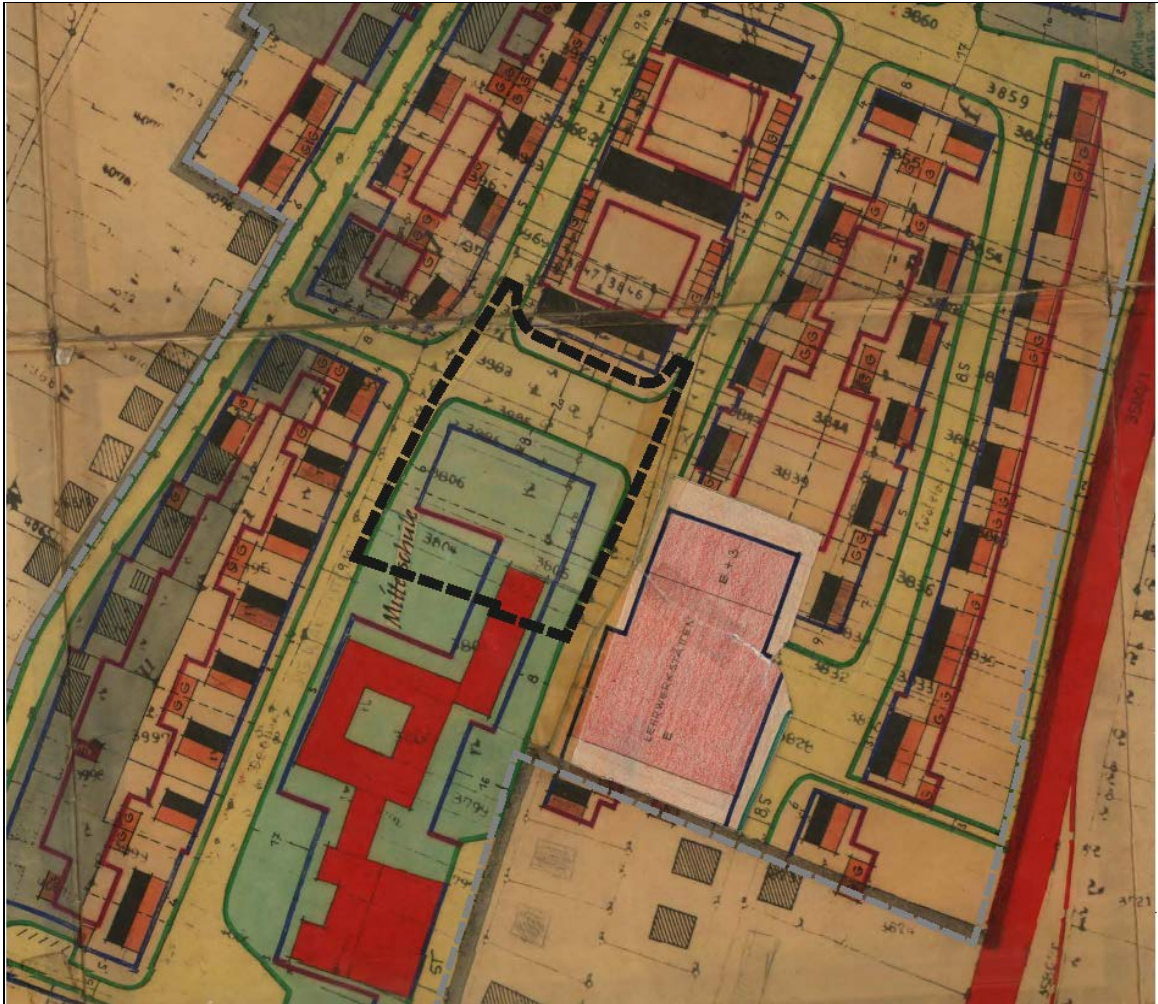


Abb.4 Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan (ohne Maßstab) und Darstellung des Geltungsbereiches der Änderung

Durch die in Aufstellung befindliche 3. Änderung des Bebauungsplanes treten sämtliche Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplanes mit der Bekanntmachung des vorliegenden Planes außer Kraft.

5. STÄDTEBAU, ARCHITEKTONISCHES KONZEPT UND FREIRAUM

Die Planung des Neubaus der Sporthalle erfolgt durch das Büro Birk Heilmeyer und Frenzel Architekten aus Stuttgart und bildet die Grundlage für den vorliegenden Bebauungsplan.

Die neue Zweifach-Sporthalle nimmt entlang der Schlesierstraße die vorhandenen Baufluchten auf und schließt das Schulgelände nach Norden ab. Der Baukörper ist aus zwei verschobenen Volumen konzipiert und lässt so Raum für die Zugänge und Zufahrten und gliedert die Wandhöhen für den Betrachter.

Die Frei- und Sportflächen liegen im Westen an der Dekaneistraße.

Die Feuerwehzufahrt von der Schlesierstraße bleibt bestehen. Die Höheneinstellung des neuen Baukörpers berücksichtigt die bestehenden Höhenverhältnisse. Die Zufahrt in das Parkdeck und der Vereinszugang erfolgen von der Schlesierstraße in das Untergeschoss, das gegenüber dem Straßenniveau etwas abgesenkt ist. Die Schüler erreichen die Hallenebene auf dem Niveau des Schulgeländes.

6. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR BEBAUBARKEIT

6.1 Flächen für den Gemeinbedarf

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Ausgehend von der vorgesehenen Nutzung erfolgt für das Änderungsgebiet die Festsetzung „**Flächen für den Gemeinbedarf**“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung „Schulsporthalle“.

Die festgesetzten Flächen für den Gemeinbedarf umfassen neben der Zweifachsporthalle auch die dazugehörigen Stellplätze und die vorhandenen und neu zu gestaltenden Freiflächen und Freisportanlagen. Die Stellplätze sind in einem Parkdeck im Untergeschoss angeordnet. Zwischen der bestehenden Laufbahn und der neuen Sporthalle entstehen ein Weitsprungfeld und eine Kugelstoßanlage.

Die Gemeinbedarfseinrichtungen können auch außerhalb der Schulzeiten zu sonstigen kulturellen und sportlichen Zwecken genutzt werden, beispielsweise Vereinssport und kulturelle Veranstaltungen.

Zulässig sind Nutzungen und Veranstaltungen, die nicht den Vorschriften der Versammlungsstättenverordnung (VStättV - mehr als 200 Besucher) unterliegen.

6.2 Höhenlage des Gebäudes (§ 9 Abs. 3 BauGB) und Höhe des Gebäudes (§ 18 BauNVO)

Die Höhenlage der fertig gestellten Erdgeschossfußbodenhöhe wird mit 126,30 m über Normalhöhennull (m ü. NHN) und die Höhenlage des Untergeschossfußbodens mit 123,30 m ü. NHN festgelegt. Die maximale Wandhöhe wird auf 135,30 m ü. NHN festgesetzt. Dieses Maß entspricht einer maximalen Wandhöhe von 9,00 m über dem Erdgeschossfußboden bzw. 12,00 m über dem Untergeschossfußboden.

Die festgelegten Fußbodenhöhen dürfen um 0,50 m über- bzw. unterschritten werden.

Als weiterer Bezugspunkt wird der in der Planzeichnung gekennzeichnete Kanalschachtdeckel in der Mitte der Schlesierstraße in Höhe des Zugangs „Vereine“ mit einer Höhenlage von 123,76 m ü. NHN herangezogen.

Bei der Höheneinstellung des neuen Gebäudes wird ein Hallenniveau gewählt, das mittelt zwischen den bestehenden Höhen im Bereich Pausenhofs und der angrenzenden Straßen sowie der notwendigen lichten Höhe des Parkdecks.

Die festgesetzte natürliche Höhe der Sporthalle ist aus städtebaulicher Sicht angemessen. In der direkten Nachbarschaft befinden sich die Schule und Wohngebäude mit einer vergleichbaren oder größeren Höhe.

Ergänzend wird festgelegt, dass die zulässige Gebäudehöhe durch untergeordnete Bauteile und Dachaufbauten für technische Einrichtungen wie Aufzugsschacht, Lüftungsrohre, Lüftungszentrale, Photovoltaikanlage etc. sowie Treppenhaus überschritten werden darf.

6.3 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

In der Planzeichnung ist die zulässige überbaubare Grundstücksfläche mittels Baugrenzen festgesetzt, die sich an der Entwurfsplanung des Architekturbüros Birk Heilmeyer und Frenzel aus Stuttgart orientieren.

7. VERKEHRSFLÄCHEN

Die öffentlichen Verkehrsflächen werden an die Abgrenzung der Gemeinbedarfsfläche angepasst. Im Norden entfallen im Bereich der Straßenfläche des Flurstücks Nr. 3801 die Stellplätze in Schrägaufstellung. Diese Stellplätze waren der Schule zugeordnet und werden in das neue Parkdeck im Untergeschoss der Zweifachsporthalle verlagert. Die Zufahrt in das Parkdeck erfolgt von der Schlesierstraße aus. Entlang der Dekaneistraße wird die Anzahl der Laufbahnen reduziert, um hier Fläche für die neuen Bushaltestellen zu gewinnen.

8. NATUR UND UMWELT

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Umwelt

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

8.1 Artenschutz

Durch die Realisierung des Vorhabens sind aufgrund der habituellen und strukturellen Ausprägung des Plangebietes und der bestehenden Nutzungen keine erheblichen Konflikte des Artenschutzes zu erwarten.

Verbotstatbestände aus dem Artenschutzrecht nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG werden berücksichtigt durch folgende Vermeidungsmaßnahmen:

Um eine Tötung von Fledermäusen und Gehölzbrütern auszuschließen, sind Baumfällungen und Gehölzrodungen nur in Wintermonaten (1. Oktober bis 28. Februar) durchzuführen. Die Bäume sind zudem vorab durch einen Fachgutachter zu kontrollieren. Im Falle gesetzlich geschützter Lebensstätten erfolgt die weitere Vorgehensweise nach Vorgabe des Fachgutachters.

8.2 Dachbegrünung

Um den Oberflächenwasserrückhalt und den örtlichen Wärmeausgleich im Siedlungsraum zu fördern, ist ein Anteil von 40 % der Dachfläche - ausgenommen Flächen für technische Aufbauten - mit einem mindestens 10 cm starken Aufbau extensiv zu begrünen. Durch eine extensive Dachbegrünung erfolgt eine Verminderung der Intensität des Niederschlagsabflusses. Ein Gründach speichert Regenwasser und erhöht die Verdunstung. Zu den ökologischen Vorteilen kommen auch bauphysikalische hinzu. Die positiven thermischen Effekte beziehen sich vorwiegend auf die Minderung von Temperaturextremen im Jahresverlauf (Temperaturentwicklung auf der Dachhaut von Flachdächern). Begrünte Dachflächen sind eine Maßnahme zum Schutz vor sommerlicher Hitze und verbessern durch die Vegetation und das Dachsubstrat die Wärmedämmung.

8.3 Regenwasserbewirtschaftung Niederschlagswasserbeseitigung, Flächenbefestigungen

Vorrangiges Ziel und Leitgedanke der Niederschlagswasserbeseitigung ist ein naturnaher Umgang mit dem Regenwasser und die Abflussvermeidung durch Versickerung und Rückhaltung.

Das auf den Dächern und sonstigen befestigten Flächen anfallende Oberflächenwasser wird soweit wie möglich zusammengefasst und über eine Versickerungsrigole geführt. Das Einstauvolumen der Rigolen beträgt ca. 38 m³.

Lediglich der Bereich der Zu- und Abfahrt in das Parkdeck und des Eingangs der Vereine kann aufgrund der Höhenlage nicht über die Rigole entwässert werden. Die Entwässerung erfolgt hier über Rinnen direkt in die öffentliche Mischwasserkanalisation. Zusätzlich wird eine Regenwasserzisterne mit einem Inhalt von ca. 10 m³ vorgesehen, die ausschließlich zur Bewässerung der Außenanlagen genutzt werden soll.

Eine wesentliche Voraussetzung für den Grundwasser- und Bodenschutz ist das Offenhalten der Böden. Die Bodenversiegelung ist auf das notwendige Maß zu begrenzen. Flächen, die aufgrund ihrer Nutzung befestigt sein müssen, sind in wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen bzw. in die seitlichen Vegetationsflächen zu entwässern.

Sollte eine vollständige Versickerung oder Speicherung nicht möglich oder sinnvoll sein, so kann ein Teil des Oberflächenwassers in die öffentliche Kanalisation eingeleitet werden.

9. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Obernburg-Nord“ wird unter Anwendung des § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt.

Somit wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wird daher für die Änderung nicht angewendet, da die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft als vor der planerischen Entscheidung bereits erfolgt oder zulässig gelten.

Rechtsgrundlage ist § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 i.V.m. § 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB.

Eine Ausgleichsverpflichtung besteht daher im beschleunigten Verfahren für die Änderungsplanung nicht.

Hiervon unberührt bleibt jedoch die gesetzliche Verpflichtung, die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB) bei dem planerischen Interessensausgleich zu berücksichtigen.

Unter Beachtung der Bestandssituation und der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen lässt sich Folgendes festhalten:

Mit der Realisierung des Vorhabens wird der Versiegelungsgrad im Vergleich zu der derzeitigen Situation nicht erheblich zunehmen.

Durch die Vorgaben

- Regenwasserbewirtschaftung durch Versickerung, Rückhaltung und Wiederverwendung des Dachwassers (Rigole, Zisterne)
- Wasserdurchlässige Flächenbefestigungen
- Dachbegrünung

werden nachteilige Umweltauswirkungen vermieden bzw. gemindert.

Der Lebensraum der Pflanzen und Tiere wird sich aufgrund der Bestandssituation nur geringfügig ändern. Verbotstatbestände aus dem Artenschutzrecht nach § 44 Abs. 1 i.V.m. § 5 BNatSchG sind durch die festgesetzten Regelungen zur Überprüfung von Bäumen und Gebäuden vor Fällungen bzw. Abbrüchen und Beschränkung der Gehölzrodungen und Baumfällungen sowie Baufeldräumungen auf den Zeitraum von 1. Oktober bis 28. Februar nicht zu erwarten.

Mit den aufgeführten Maßnahmen werden die Belange des Umweltschutzes in der Planung ausreichend beachtet.

10. HINWEISE

In Ergänzung der Festsetzungen enthält der Bebauungsplan Hinweise auf:

- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**
Für den Bebauungsplan ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) maßgebend.
- **Bodenfunde und Denkmalschutz**
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und seiner unmittelbaren Umgebung sind keine konkreten Hinweise auf die Existenz von Bodendenkmälern bekannt. Vorsorglich wird jedoch auf die Beachtung des Art. 8 Abs. 1 und 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG, Meldepflicht und Verhalten bei Funden von Bodendenkmälern) hingewiesen.
- **Versickerung von Niederschlagswasser**
Bei einer Versickerung sind die Vorgaben des DWA - Merkblattes M 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser", der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) sowie der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) zu beachten.

11. FÖRMLICHER VERFAHRENSABLAUF

Verfahrensschritte	Datum/Zeitraum
I. Aufstellungsbeschluss Beschluss des Umwelt-, Bau-, Sanierungs- und Verkehrsausschusses zur Änderung des Bebauungsplanes „Obernburg-Nord“ unter Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB für Bebauungspläne der Innenentwicklung.	16.05.2019
II. III. Bekanntmachung und Unterrichtung der Öffentlichkeit Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der Durchführung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB sowie Hinweis auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 13a Abs. 3 S. 1 Nr. 2 BauGB.	11.06.2019 bis 26.06.2019
III. Billigung des Entwurfs und Anordnung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB Beschluss des Stadtrates zur Billigung des Entwurfs des Bebauungsplanes „Obernburg-Nord“, 1. Änderung in der vorgelegten Fassung sowie Beschluss zur Durchführung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB.	26.11.2020
IV. Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB	28.12.2020 bis 05.02.2021
V. Behandlung der Stellungnahmen und Abwägungsentscheidung Satzungsbeschluss Bericht über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung, Prüfung und Abwägungsentscheidung nach § 1 Abs. 7 BauGB. Mit Beschluss des Stadtrates wird die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Obernburg-Nord“ vom 25.02.2021 nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.	25.02.2021
VI. Bekanntmachung Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses nach § 10 Abs. 3 BauGB und § 10a Abs. 2 BauGB.	01.04.2021

Ausgearbeitet:

Anerkannt:

Bauatelier

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

Erster Bürgermeister der Stadt Obernburg a. Main

Aschaffenburg, 16.11.2020
ergänzt, 25.02.2021

Obernburg a. Main,



Stadt Obernburg

Beglaubigter Auszug aus dem Sitzungsbuch der Stadt Obernburg

Sitzung des Umwelt-, Bau-, Sanierungs- und Verkehrsausschusses am 16.05.2019

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

5. Vollzug des BauGB: 3. Änderung des Bebauungsplans Obernburg Nord (Neubau einer Sporthalle an der Realschule Obernburg) - Aufstellungsbeschluss nach §2 Abs. 1 BauGB
Beratung und Beschlussfassung

Beschluss:

Die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes „3. Änderung des Bebauungsplans Obernburg Nord“ im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB für die FINr. 3800 und 3801, Gemarkung Obernburg, wird beschlossen.

Es ist beabsichtigt, das Gebiet weiterhin als Gemeinbedarfsfläche Schule zur Errichtung einer neuen Sporthalle festzusetzen. Die städtebaulichen Rahmenbedingungen sind nach Durchführung des Architekturwettbewerbs entsprechend anzupassen.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Bauleitplanverfahren gemäß § 2 Abs. 1 und § 8 BauGB weiter zu verfolgen.

Der Landkreis wird aufgefordert, die Situation des Schulbusverkehrs in Obernburg Nord zu prüfen, um eine Verbesserung der Verkehrs- und Haltestellenproblematik zu erreichen.

einstimmig beschlossen


Dietmar Fieger
1. Bürgermeister

Dieser Auszug ist mit der Urschrift gleichlautend.

Stadt Obernburg, 23.05.2019



Stadt Obernburg

Beglaubigter Auszug aus dem Sitzungsbuch der Stadt Obernburg

Sitzung des Stadtrates am 26.11.2020

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

4. Vollzug des BauGB: 1. Änderung des Bebauungsplans Obernburg Nord (Neubau einer Sporthalle an der Realschule Obernburg) nach § 13a BauGB - Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 2 BauGB (TöB)
Beratung und Beschlussfassung

Beschluss:

Der vorgelegte Planentwurf mit Textteil (Anlage 2) und die vorgelegte Begründung (Anlage 3) werden in der Planfassung vom 16.11.2020 gebilligt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB und die Träger öffentlicher Belange nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB an der Planung zu beteiligen.

einstimmig beschlossen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Fieger'.

Dietmar Fieger
1. Bürgermeister

Dieser Auszug ist mit der Urschrift gleichlautend.

Stadt Obernburg, 01.12.2020



Stadt Obernburg

Beglaubigter Auszug aus dem Sitzungsbuch der Stadt Obernburg

Sitzung des Stadtrates am 25.02.2021

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

3. Vollzug des BauGB: 3. Änderung des Bebauungsplans Obernburg Nord (Neubau einer Sporthalle an der Realschule Obernburg) nach § 13a BauGB - Abwägungsbeschluss nach Beteiligung der TÖB und der Öffentlichkeit gemäß § 1 Abs. 7 BauGB
Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt:

Bebauungsplan „Obernburg – Nord“, 3. Änderung

Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB

Auswertung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

A. Stellungnahme im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 16.11.2020 wurde in der Zeit vom 28.12.2020 bis 05.02.2021 öffentlich ausgelegt.
Äußerungen zur Planung sind nicht eingegangen.

B. Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde nach § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.12.2020 bis 05.02.2021 die Möglichkeit gegeben, eine Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes i.d.F. 16.11.2020 abzugeben

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt:

1. Landratsamt Miltenberg, Raumordnung und Bauleitplanung
 - A. Bauplanungs- und Bauordnungsrecht
 - B. Natur- und Landschaftsschutz
 - C. Immissionsschutz
 - D. Bodenschutz
 - E. Wasserschutz
 - F. Denkmalschutz
 - G. Straßen- und Wegerecht
 - H. Brandschutz
 - I. Gesundheitsamtliche Belange

2. Regierung von Ufr., Höhere Landesplanungsbehörde, Würzburg
3. Regionaler Planungsverband Bayer. Untermain – Region 1
4. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg
5. Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Ref. B Q - Bauleitplanung, München
Bodendenkmalpflege und Bau- und Kunstdenkmalpflege
6. Bayernwerk Netz GmbH, Marktheidenfeld
7. Deutsche Telekom Technik GmbH, Würzburg
8. EZV Energie- und Service GmbH & Co. KG Untermain, Würth
9. Zweckverband AMME, Erlenbach
10. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Außenstelle Klingenberg
11. Gemeinde Großwallstadt
12. Markt Eisenfeld
13. Gemeinde Mömlingen
14. Stadt Würth a. Main

1. Landratsamt Miltenberg, Raumordnung und Bauleitplanung 26.01.2021
A. Bauplanungs- und Bauordnungsrecht

Aus bauleitplanerischer und bauordnungsrechtlicher Sicht besteht Einverständnis mit der Planung sofern noch Folgendes beachtet wird:

Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt, geändert oder ergänzt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert bzw. ergänzt ist. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

Bereits in der Begründung zum Änderungsverfahren des Bebauungsplanes nach § 13a BauGB, ist daher die sich ergebende Änderung des Flächennutzungsplanes sachlich vollständig abzuhandeln. Die sich aus dem Verfahren nach § 13a BauGB ergebende Änderung des Flächennutzungsplanes ist zeichnerisch als Ausschnitt „Vorher“ – „Nachher“ komplett darzustellen und kurz zu begründen.

Anschließend ist bei der Bekanntmachung der Bebauungsplanänderung zugleich auch die Änderung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung bekannt zu machen. Die der Begründung zur Bebauungsplanänderung entnommene – ausgefertigte! - Planzeichnung der geänderten Teilfläche des Flächennutzungsplanes ist in gleicher Weise zur Einsichtnahme bereitzuhalten wie alle bisherigen Flächennutzungsplanänderungen. Der Bekanntmachungstext zur Berichtigung des Flächennutzungsplanes könnte – im Anschluss an den Bekanntmachungstext zur Bebauungsplanänderung – wie folgt lauten:

Verfahrensvermerk

"Der Gemeinderat hat am ... beschlossen, den Flächennutzungsplan im Bereich der Änderung des Bebauungsplanes "... zu berichtigen. Dies erfolgt aufgrund des beschleunigten Verfahrens der Änderung des Bebauungsplanes "... gem. § 13 a BauGB in Form einer Berichtigung, die in der Begründung ausführlich beschrieben ist. (Datum, Unterschrift des BM, Siegel)

Zugleich wird bekannt gemacht, dass der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung an die Festsetzungen des Bebauungsplanes „...“ angepasst wurde. Der berichtigte Flächennutzungsplan kann an gleichem Ort und zu den gleichen Zeiten eingesehen werden wie die Bebauungsplanänderung.“

(Ausfertigung am ... (Datum, Unterschrift des BM, Siegel)

Der berichtigte Flächennutzungsplan sowie der Beschluss des Gemeinderates wurden am ... gem. § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht und öffentlich ausgelegt. Damit ist der Plan gem. § 6 Abs. 5 BauGB wirksam geworden. (Datum, Unterschrift des BM, Siegel)"

Die Berichtigung des Flächennutzungsplanes wurde entsprechend in der Begründung behandelt. Den Unterlagen lag noch kein Planentwurf für den berichtigten Flächennutzungsplan bei. Die Berichtigung ist entsprechend unseren Ausführungen noch mit einer ausgefertigten Planzeichnung zu vervollständigen und bekannt zu machen.

Präambel

Bei der Auflistung der Rechtsgrundlagen wird darauf hingewiesen, dass die **Bayerische Bauordnung (BayBO)** zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2020 (GVBl. S. 663) geändert wurde.

Titel der Planänderung

Die Unterlagen (Planentwurf und Begründung) wurden als „Bebauungsplan Obernburg-Nord, 1. Änderung“ vorgelegt. Tatsächlich handelt es sich nach unseren Unterlagen um die dritte Änderung. Nach unseren Unterlagen wurde der Ursprungsplan am 18. April

1963 rechtskräftig, die erste Änderung (für den Neubau einer landwirtschaftlichen Kreisberufsschule) wurde am 23. März 1967 rechtskräftig. Die zweite Änderung (für die Errichtung einer Lehrwerkstatt) wurde am 1. September 1970 rechtskräftig. Wir bitten um Berichtigung, um zukünftige Irritationen zu vermeiden.

Städtebauliche Beurteilung: Kenntnisnahme und Beachtung.

Die Berichtigung des Flächennutzungsplanes wird mit der Planzeichnung im Zuge der Bekanntmachung zur Bebauungsplanänderung bekannt gemacht. Die Präambel wird hinsichtlich der derzeit gültigen Fassung der Bayerischen Bauordnung aktualisiert und die Planbezeichnung entsprechend der bereits durchgeführten Änderungen berichtigt.

Beschlussvorschlag zu 1A:

Zur Kenntnis genommen, wird beachtet und die Änderungen vollzogen.

B. Natur- und Landschaftsschutz

Der geplanten Änderung wird ohne Auflagen aus naturschutzrechtlicher Sicht zugestimmt.

Städtebauliche Beurteilung: Kenntnisnahme

Beschlussvorschlag zu 1B:

Zur Kenntnis genommen.

C. Immissionsschutz

Die nördlich an das Plangebiet angrenzende Bebauung besteht aus einer dreigeschossigen Mietwohnanlage. Die Wohnbebauung im Süden zeigt Wohngebäude, vorwiegend der 60er und 70er Jahre.

Gemäß den *Planungsrechtlichen Festsetzungen* sollen die festgesetzten Flächen für den Gemeinbedarf neben der Zweifachsporthalle auch die dazugehörigen Stellplätze und die vorhandenen und neu zu gestaltenden Freiflächen und Freisportanlagen umfassen.

Der Begründung ist zu entnehmen, dass zwischen der bestehenden Laufbahn und der neuen Sporthalle ein Weitsprungfeld und eine Kugelstoßanlage entstehen sollen. Des Weiteren sollen die Gemeinbedarfseinrichtungen ggf. auch außerhalb der Schulzeiten zu sonstigen kulturellen und sportlichen Zwecken genutzt werden können, beispielsweise für den Vereinssport und für kulturelle Veranstaltungen. Zulässig sollen Nutzungen und Veranstaltungen sein, die nicht den Vorschriften der Versammlungsstättenverordnung (VStättV - mehr als 200 Besucher) unterliegen.

Der Schule zugeordnete Stellplätze sollen in das neue Parkdeck im Untergeschoss der Zweifachsporthalle angeordnet werden. Die Zufahrt in das Parkdeck soll von der Schlesierstraße aus erfolgen.

Entlang der Dekaneistraße soll die Anzahl der Laufbahnen reduziert werden, um hier Fläche für die neuen Bushaltestellen zu gewinnen.

Nördlich, westlich und östlich bzw. nordöstlich des geplanten Vorhabens befinden sich als allgemeines Wohngebiet ausgewiesene Flächen.

Beurteilung:

Sportanlagen, die immissionsschutzrechtlich nicht genehmigungsbedürftig sind, sind nach der Sportanlagenlärmschutzverordnung – 18. BImSchV schalltechnisch zu beurteilen.

Grundsätzlich bestehen gegen den Bau und den Betrieb einer Zweifachsporthalle mit natürlicher Belüftung für den Schulsport keine Bedenken.

Neben diesem Betrieb werden in den Planunterlagen jedoch weitere ggf. mögliche lärm erzeugende Planungen genannt.

Freisportanlagen und zugehörige Stellplätze

Freisportanlagen

„Die festgesetzten Flächen für den Gemeinbedarf umfassen neben der Zweifachsporthalle auch die dazugehörigen Stellplätze und die vorhandenen und neu zu gestaltenden Freiflächen und Freisportanlagen.“

„Zwischen der bestehenden Laufbahn und der neuen Sporthalle sollen ein Weitsprungfeld und eine Kugelstoßanlage entstehen.“

Von dem vorgesehenen Weitsprungfeld und der vorgesehenen Kugelstoßanlage sind in der Regel keine unzulässigen Schallemissionen zu erwarten.

Durch den Betrieb von weiteren Freisportanlagen, z.B. bei Kleinspielfeldern für Fußball, Skateranlagen bzw. Skater Flächen, Basketballkorb usw., könnte es in den direkt an das Plangebiet angrenzenden allgemeinen Wohngebieten zu Überschreitungen der zulässigen Immissionsrichtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung kommen, insbesondere, wenn diese auch außerhalb der Schulzeiten genutzt werden könnten. Sollten entsprechende Freisportanlagen in Erwägung gezogen werden, so wäre aus hiesiger Sicht durch ein schalltechnisches Gutachten nachzuweisen, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung nicht überschritten werden.

Stellplätze

„Der Schule zugeordnete Stellplätze sollen in das neue Parkdeck im Untergeschoss der Zweifachsporthalle angeordnet werden. Die Zufahrt in das Parkdeck soll von der Schlesierstraße aus erfolgen.“

Die im Bebauungsplan eingezeichnete Zu- und Ausfahrt des vorgesehenen Parkdecks ist ca. 20 m von dem nächstgelegenen Wohnhaus im nordöstlich gelegenen allgemeinen Wohngebiet entfernt.

Gemäß § 1 Abs. 3 der Sportanlagenlärmschutzverordnung — 18. BImSchV zählen zur Sportanlage auch Einrichtungen, die mit der Sportanlage in einem engen räumlichen und betrieblichen Zusammenhang stehen. Aus § 3 Nr. 4 der 18. BImSchV und Anhang 1.1.d ergibt sich, dass dies auch Parkplätze mit An- und Abfahrtswegen auf dem Anlagengelände sein können. Nr. 2.1 des Anhangs zur 18. BImSchV sieht vor, dass der Mittelungspegel der Geräusche, die von solchen Parkplätzen ausgehen, nach RLS-90 zu berechnen und dem Anlagengeräusch zuzurechnen ist. Der zuzuordnende Verkehr auf öffentlichen Verkehrsflächen ist ebenfalls nach RLS-90 zu berechnen, wird aber gesondert nach der 16. BImSchV beurteilt.

Bei einer Nutzung des Parkdecks während der Tagzeit (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) sind keine unzulässigen Schallimmissionen in der Nachbarschaft zu erwarten.

Bei einer möglichen Nutzung des Parkdecks während der Nachtzeit (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) wäre es aus der Sicht des Lärmschutzes sinnvoll den nordöstlichen Bereich des Parkdecks, in Richtung des nächstgelegenen Wohnhauses, geschlossen auszuführen.

Nutzung der Sporthalle für Vereinssport und kulturelle Veranstaltungen

Für eine mögliche Nutzung der Sporthalle für kulturelle Veranstaltungen, ggf. mit Musikdarbietungen in der Halle und einer Nutzungszeit der Halle und des Parkdecks bis nach 22.00 Uhr, d.h. in der Nachtzeit wäre durch ein schalltechnisches Gutachten nachzuweisen, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung nicht überschritten werden.

Technische Einrichtungen wie Lüftungsrohre, Lüftungszentrale, Photovoltaikanlage etc. und ggf. Klimatisierung der vorgesehenen Zweifachsporthalle

Bei vorgesehenen technischen Einrichtungen insbesondere der Lüftungszentrale einschließlich Zu- und Abluftöffnungen ist darauf zu achten, dass insbesondere bei einer möglichen Nutzung auch während der Nachtzeit (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) durch die Auswahl und Anordnung der Anlagen die zulässigen Immissionsrichtwerte sicher eingehalten werden.

Die Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete ist im konkreten Bauverfahren bzw. in dem oben genannten schalltechnischen Gutachten nachzuweisen.

Mögliche Blendwirkung durch eine Photovoltaikanlage

Es ist zu prüfen, ob es zu einer Blendwirkung durch die geplante Photovoltaikanlage in der Umgebung kommen kann, ggf. muss ein Gutachten angefertigt werden.

Städtebauliche Beurteilung: Kenntnisnahme und Beachtung.

Neben der bereits bestehenden Laufbahn und der Weitsprunganlage ist lediglich ein Kugelstoßfeld vorgesehen. Skateranlagen oder Basketballkörbe sind nicht geplant. Der vorhandene Außensportplatz entfällt. Daher sind von den Freisportanlagen geringere Schallemissionen für die benachbarte Wohnbebauung zu erwarten.

Die neue Zweifachsporthalle wird in erster Linie als Schulsporthalle gebaut. Daneben soll sie - wie auch bereits die Bestandshalle - dem Vereinssport zur Verfügung stehen. Es sind keine Vereinsnutzungszeiten nach 22:00 Uhr vorgesehen. Sollte es beim Verlassen der Sportstätte zu Problemen mit der Nachbarschaft kommen, müsste das Ende der Nutzung auf 21:45 Uhr vorgezogen werden. Dies war in der bestehenden Situation der alten Halle bislang jedoch nie ein Problem.

Die technischen Einrichtungen sind so auszuwählen und anzuordnen, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete eingehalten werden. Der Bauherr ist über die Anforderungen an den Schallimmissionsschutz zu informieren.

Die Ausrichtung der Photovoltaikanlage ist in Ost-West-Richtung vorgesehen. Nach Osten hin fällt das Gelände, daher ist eine Blendung der östlichen Nachbarbebauung ausgeschlossen. Der Abstand zur westlichen Nachbarbebauung beträgt mindestens 37 m, die PV-Elemente werden in einem flachen Winkel aufgestellt (ca. 10-20°), auch hier dürften keine Probleme wegen Blendung auftreten.

Beschlussvorschlag zu 1C:

Zur Kenntnis genommen und wird beachtet.

D. Bodenschutz

Der Geltungsbereich der ersten Änderung des Bebauungsplans „Obernburg Nord“ umfasst die Grundstücke Fl. Nrn. 3800 und 3801 der Gemarkung Obernburg.

Diese vorgenannten Grundstücke sind im bayerischen Altlastenkataster nach Art. 3 des Bayerischen Bodenschutzgesetzes (BayBodSchG) nicht als Altlast oder schädliche Bodenveränderung verzeichnet.

Auch darüber hinaus liegen uns keine Informationen vor, dass sich in diesem Bereich eine Altlast oder eine schädliche Bodenveränderung befindet.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die erste Änderung des Bebauungsplans „Obernburg Nord“ somit keine Bedenken.

Wir weisen darauf hin, dass Boden ein besonders schützenswertes Gut darstellt und mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll. Überflüssige Erdmassenbewegungen sind zu vermeiden. Mutterboden ist grundsätzlich auszuheben und in nutzbarem Zustand zu erhalten.

Anfallender, nicht kontaminierter, Bodenaushub sollte vorrangig wieder an dem Ort, an dem er ausgehoben wurde, für Bauzwecke wiederverwendet werden.

Hinweis:

Die Informationen im Altlastenkataster nach Art. 3 BayBodSchG geben nur den momentan erfassten Datenbestand wieder, der nicht den aktuellen Verhältnissen auf den Grundstücken entsprechen muss. Gegebenenfalls muss ein Verantwortlicher nach Bodenschutzrecht (insbesondere Eigentümer) eine entsprechende Überprüfung (Recherche bzw. Untersuchung) selbst veranlassen.

Sollten sich dabei, entgegen unseren bisherigen Erkenntnissen, konkrete Anhaltspunkte für das Vorliegen von Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen ergeben, dann ist der Verantwortliche nach Art. 1 BayBodSchG verpflichtet, die Untere Bodenschutzbehörde im Landratsamt Miltenberg unverzüglich über diesen Sachverhalt zu informieren und ihr die diesbezüglich vorhandenen Unterlagen vorzulegen.

Städtebauliche Beurteilung: Kenntnisnahme und Beachtung.

Der Bauherr ist auf den Umgang mit dem Bodenaushub hinzuweisen.

Beschlussvorschlag zu 1D:

Zur Kenntnis genommen und wird beachtet.

E. Wasserschutz

Der Bebauungsplan sieht vor, das auf den Dächern und sonstigen Flächen anfallende Oberflächenwasser soweit wie möglich zusammenzufassen und über eine Versickerungsrigole dem Grundwasser zuzuführen.

Dies stellt nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG eine Gewässerbenutzung dar und bedarf somit gemäß § 8 Abs. 1 WHG grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Sofern die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung i.V.m. den Technischen Regeln für das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) beachtet werden, kann abweichend hiervon gemäß § 46 Abs. 2 WHG die Einleitung erlaubnisfrei erfolgen.

Weitere wasserrechtliche Tatbestände sind aufgrund der vorgelegten Planunterlagen nicht ersichtlich.

In fachlicher Sicht bitten wir die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Aschaffenburg einzuholen und zu beachten.

Städtebauliche Beurteilung: Kenntnisnahme und Beachtung.

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes vom 03.03.2021 (siehe Verteiler Nr. 4) wird beachtet.

Beschlussvorschlag zu 1E:

Zur Kenntnis genommen und wird beachtet.

F. Denkmalschutz

Mit der Planung besteht grundsätzlich Einverständnis. Es wird auf die Stellungnahme des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege (BLfD) verwiesen.

Städtebauliche Beurteilung: Kenntnisnahme.

Von dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege liegt keine Stellungnahme vor.

Beschlussvorschlag zu 1F:

Zur Kenntnis genommen.

G. Brandschutz

Die Brandschutzdienststelle nimmt ausschließlich Stellung zu den Belangen des abwehrenden Brandschutzes.

Von Seiten des Kreisbrandrates und der Brandschutzdienststelle bestehen folgende Anforderungen:

- Einhaltung der in der DVGW W 405 angegebenen Werte für die Löschwasserversorgung, mindestens 96 m³/h bzw. 1600 l/min über einen Zeitraum von zwei Stunden aus Hydranten in max. 300m Entfernung
- Installation/Erweiterung der Brandmeldeanlage nach Vorgabe „Musterblatt Brandmeldeanlagen im ILS-Bereich bayerischer Untermain“
- Erstellung/Erweiterung des Feuerwehrplans nach Vorgabe „Musterblatt Feuerwehrpläne im ILS-Bereich bayerischer Untermain“ mit zweijähriger Revision
- Es muss die Zugänglichkeit zu jeder Tageszeit für die Feuerwehr gesichert sein
- Es müssen Öffnungen zur Rauchableitung mit mindestens manueller Auslösevorrichtung verbaut werden, deren Volumenstrom eine sichere Entrauchung gewährleistet
- Für das Parkdeck im Untergeschoss wird auf die Garagen- und Stellplatzverordnung hingewiesen
- Das Gebäude muss mit einer wirksamen Blitzschutzanlage ausgestattet sein
- Die Feuerwehr Obernburg ist vor Inbetriebnahme in die für den Brandschutz wichtigen Bedieneinrichtungen einzuweisen.

Städtebauliche Beurteilung: Kenntnisnahme und Beachtung insbesondere der Sicherstellung der erforderlichen Löschwassermenge von 96 m³/h. Am 20.01.2021 wurde durch das Fachunternehmen Triwanet eine Kapazitätsprüfung in Anwesenheit des Obernburger Wassermeisters durchgeführt. Es wurden an insgesamt zwei Hydranten 113,29 m³/h gemessen, die Anforderung wird erfüllt.

Die weiteren Punkte sind bei der Errichtung (Baugenehmigungsverfahren) und des Betriebes des Schulturnhallenneubaus zu beachten.

Beschlussvorschlag zu 1G:

Zur Kenntnis genommen und wird beachtet.

H. Straßen- und Wegerecht

Von Seiten der Straßenverkehrsbehörde werden keine Einwände erhoben.

Städtebauliche Beurteilung: Kenntnisnahme

Beschlussvorschlag zu 1H:

Zur Kenntnis genommen.

2. Regierung von Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde, 18.01.2021
Landesplanerische Stellungnahme

Die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde erhebt in ihrer Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Es wird nach Abschluss des Verfahrens um die rechtskräftige Fassung des Bebauungsplanes mit Begründung auf digitalem Wege (Art. 30 BayLplG) an die E-Mail-Adresse poststelle@reg-ufr.bayern.de gebeten.

Städtebauliche Beurteilung:

Nach Abschluss des Verfahrens wird der rechtskräftige Bebauungsplan mit Begründung per E-Mail versandt.

Beschlussvorschlag zu 2:

Zur Kenntnis genommen. Das Planwerk und die Begründung werden digital überlassen.

3. Regionaler Planungsverband, Landratsamt Main-Spessart, 22.01.2021
Regionalplanerische Stellungnahme

Der Regionale Planungsverband Bayerischer Untermain erhebt in seiner Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Städtebauliche Beurteilung: Kenntnisnahme

Beschlussvorschlag zu 3:
Zur Kenntnis genommen.

4. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg, 03.02.2021

1. Vorhaben

Die Stadt Obernburg am Main beabsichtigt den Bebauungsplans „Obernburg-Nord“ abzuändern. Anlass ist der geplante Neubau einer Zweifachsporthalle auf der Fläche des derzeitigen Allwetterplatzes der der Main-Limes-Realschule. Mit der vorliegenden Planung besteht grundsätzlich Einverständnis.

2. Wasserwirtschaftliche Belange

2.1 Altlasten und Bodenschutz

Im Altlasten-, Bodenschutz- und Deponieinformationssystem (ABuDIS) ist für die zu überplanende Fläche kein Altlastenverdacht vermerkt. Im Falle organoleptischer Auffälligkeiten sind im Hinblick auf den Schutz des Grundwassers die Kreisverwaltungsbehörde und das Wasserwirtschaftsamt unverzüglich zu verständigen.

2.2 Wasserversorgung, Grundwasserschutz

Vom geplanten Vorhaben ist kein Trinkwasserschutzgebiet, kein Einzugsgebiet für eine Wassergewinnungsanlage für die öffentliche Trinkwasserversorgung und kein Vorranggebiet für die Wasserversorgung betroffen.

Die Trinkwasserversorgung soll durch den Anschluss an das bestehende Ortsnetz realisiert werden. Dabei ist auf eine mengen- und druckmäßig ausreichende Wasserversorgung zu achten. Inwieweit die bestehenden Anlagen ausreichend bemessen sind, die Trink-, Brauch- und Löschwasserversorgung sicherzustellen, ist vorab zu überprüfen.

Durch derartige Versiegelungen ist mit grundsätzlich mit einer lokalen Verschlechterung der Grundwasserneubildung und somit mit negativen Auswirkungen für den Wasserhaushalt zu rechnen.

Die Vorgabe unter 8.2 der Begründung, dass befestigte Flächen wasserdurchlässig zu gestalten sind, ist daher zu begrüßen.

2.3 Klimawandel

75% der gemessenen Grundwasserstände in Bayern befinden sich im niedrigen und sehr niedrigen Bereich.

Die Anzahl an Extremniederschläge nimmt deutlich zu.

10 Hektar Fläche werden in Bayern täglich verbraucht.

Mit Blick auf den stetig voranschreitenden Klimawandel und die kontinuierliche Flächenversiegelung sehen wir in der Bauleitplanung großes Potential den neuen Bedingungen, wie fortlaufend sinkenden Grundwasserständen, heftigeren Regenfällen und dem Verlust von Grünflächen, entgegenwirken zu können.

Ein zentraler Punkt ist hierbei die Speicherung von *Niederschlagswasser*.

Die Regelungen unter Punkt 8.2 der Begründung entsprechen größtenteils unseren üblichen Forderungen an eine klimawandelorientierte Niederschlagswasserbewirtschaftung.

Folgende Punkte wären hier von unserer Seite noch anzumerken:

- Es ist der Nutzung entsprechend auf eine ausreichend große Dimensionierung der Zisterne zu achten.
Hintergrund: Besonders in den Sommermonaten kann die Versickerung von Niederschlagswasser nur in geringem Maß zur Grundwasserneubildung beitragen (Verdunstung) während durch die Nutzung von gespeichertem Niederschlagswasser (z.B. Bewässerung der Grünanlagen) der Bezug von Wasser aus der Wasserleitung (wertvolles Grundwasser) erheblich reduziert werden kann.
- Niederschlagswasser, welches die Kapazität der Zisterne übersteigt, sollte in das Grundwasser versickert werden.
- Bei der Versickerung von Niederschlagswasser ist grundsätzlich die Versickerung über den bewachsenen Oberboden (Sickermulden) zu bevorzugen, da auf diesem Weg eine gewisse Reinigung des Niederschlagswassers gewährleistet ist. Auf Rigolen sollte nur zurückgegriffen werden, wenn dies aufgrund der Platzverhältnisse unumgänglich ist. Ein Mulden-Rigol-System könnte eine Kompromisslösung darstellen.
- Für die Niederschlagswasserversickerung sollten bereits im Bebauungsplan geeignete Flächen festgesetzt und somit „reserviert“ werden.
- Es wird empfohlen, dass vor Inkrafttreten des Bebauungsplans nachgewiesen ist, dass der Untergrund für eine Versickerung geeignet ist. Es ist unter Anderem sicher zu stellen, dass der zu durchsickernde Boden frei von Belastungen (Z0) ist.

Der Punkt 8.2 der Begründung sollte unseres Erachtens noch um folgenden Passus ergänzt werden:

„Bei einer Versickerung sind die Vorgaben des DWA - Merkblattes M 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser", der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) sowie der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) zu beachten.“

Die Aufnahme einer *Dachbegrünung* in die Bauleitplanung ist ein weiterer Punkt zur Anpassung an den Klimawandel und wird somit sehr begrüßt.

Unter Punkt 10 der Begründung steht geschrieben, dass das Flachdach „möglichst“ zu begrünen ist. Unseres Erachtens sollte auf das Wort „möglichst“ verzichtet und diese zukunftsweisende Festsetzung deutlich gefordert werden, zumal eine Kommune als öffentliche Institution auch eine gewisse Vorbildfunktion hat.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wird es für erforderlich gehalten die textlichen Festsetzungen hierzu wie folgt zu ändern bzw. zu ergänzen:

„Um den Oberflächenwasserrückhalt und den örtlichen Wärmeausgleich im Siedlungsraum zu fördern, sind mindestens 70 % der Dachfläche mit einem mindestens 10 cm starken Aufbau extensiv zu begrünen. Ein entsprechender Nachweis ist im Rahmen des Vorhabengenehmigungsverfahrens zu führen.“

Städtebauliche Beurteilung: Kenntnisnahme

Eine mengen- und druckmäßig ausreichende Wasserversorgung ist gewährleistet.

Im Vorfeld des Architektenwettbewerbes wurde ein Bodengutachten erstellt. Darin wurde auch die Durchlässigkeit des Bodens auf dem Baugrundstück folgendermaßen bewertet:

„die Schichten 2 und 3 weisen keine ausreichende Mächtigkeit (Schicht 2} zur Versickerung auf oder besitzen zu geringe Durchlässigkeitswerte (K-Werte) von ca. 1×10^{-8} m/s (Schicht 3}. Die Grenze der Versickerung liegt bei Durchlässigkeitswerten von ca. 1×10^{-6} m/s.

Als gut durchlässig zu bewerten ist die Schicht 4 - (Sand, Kies). Hier sind Durchlässigkeitswerte (K-Werte) von ca. 1×10^{-3} bis ca. 1×10^{-4} anzusetzen. Eine Versickerung von Oberflächenwasser ist hier grundsätzlich möglich.“

Die Niederschlagswasserbeseitigung ist wie folgt vorgesehen:

„Das Regenwasser wird soweit wie möglich zusammengefasst und über eine Versickerungsrigole mit einer Größe von ca. (B/L/T) 3,2 x 9,6 x 1,32 m geführt. Das Einstauvolumen der Rigolen beträgt ca. 38 m³. Die Entleerzeit wurde auf Grundlage der Bodenbeschaffenheit mit 5,88 h berechnet.

Die Sohle der Rigole liegt ca. 2,60 m unterhalb der Geländeoberkante. Entsprechend Bodengutachten beginnt in diesem Bereich die versickerungsfähige Bodenschicht (Schicht 4 - Sand, Kies).

Ausschließlich der Bereiche Abfahrt zum Parkdeck und der Eingang Vereine kann auf Grund des tieferen Geländeniveaus nicht über die Rigole entwässert werden. Hier erfolgt die Einleitung des anfallenden Regenwassers in das öffentliche Mischwassersystem. Um zu vermeiden, dass Regenwasser von versiegelten Flächen auf öffentlichem Grund entwässert wird, werden entsprechende Abflussrinnen eingeplant.

Weiter ist eine Regenwasserzisterne mit einem Inhalt von ca. 10 m³ vorgesehen. Diese soll ausschließlich zur Bewässerung der Außenanlagen genutzt werden.“

Eine Muldenversickerung ist aus Platzgründen nicht realisierbar. Auf den Freiflächen müssen eine Feuerwehrumfahrt, diverse Freisportflächen und der Pausenhof verbleiben. Der Passus bezüglich der Vorgaben zur Versickerung von Niederschlagswasser wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Nach Stellungnahme des Bauherrn ist eine Dachbegrünung von 870 m² der 1385 m² Gesamtdachfläche vorgesehen. Dies entspricht ca. 63%.

Empfohlen wird eine Festsetzung zur extensiven Dachbegrünung von mindestens 60% der Dachfläche.

Die Verpflichtung zum Nachweis dieser Extensivbegrünung im Baugenehmigungsverfahren entbehrt jedoch einer Ermächtigungsgrundlage. Eine Festsetzung wäre daher unwirksam.

Beschlussvorschlag zu 4:

Zur Kenntnis genommen und wird beachtet. Die Planunterlagen werden wie in der Beurteilung angegeben angepasst.

5. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München

Es liegt keine Stellungnahme vor.

Beschlussvorschlag zu 5:

-Entfällt-

6. Bayernwerk Netz GmbH, Marktheidenfeld,

29.01.2021

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich mehrere Gashauptleitungen des Unternehmens mit einem Schutzzonenbereich von jeweils 1,0 m beiderseits der Leitungssachse.

Dem Schreiben ist eine Plankopie beigelegt, aus der die Versorgungsanlagen entnommen werden können. Für den richtigen Verlauf der Leitungssachsen wird jedoch keine Gewähr übernommen, sie dient nur zur Information. Maßgeblich ist der tatsächliche Verlauf im Gelände.

Sollten detaillierte Pläne benötigt werden, können diese online, nach einmaliger Anmeldung, selbstständig heruntergeladen unter nachfolgendem Link:

<https://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal/html>

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass es bei Bauarbeiten zu Näherungen und Kreuzungen von den vorhandenen Versorgungsleitungen kommen kann. Da jede Berührung bzw. Beschädigung dieser Leitung mit Lebensgefahr verbunden ist, wird ausdrücklich auf das beiliegende Merkblatt zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen mit den darin enthaltenen Hinweisen und Auflagen verwiesen. Es wird gebeten, sich zwei Wochen vor Baubeginn mit dem Technischen Kundenmanagement im Kundencenter Marktheidenfeld, Tel. 0941/28003311 zwecks Unterweisung bzw. Begehung in Verbindung zu setzen. Bei Sach-, Personen- und Vermögensschäden, die auch gegenüber Dritten bei Nichtbeachtung der notwendigen Sicherheitsbedingungen entstehen, übernimmt die Bayernwerk Netz GmbH keine Haftung.

Gegen die Änderung des Bebauungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der Anlagen der Bayernwerk Netz GmbH nicht beeinträchtigt werden.

Das Unternehmen bittet darum, auch weiterhin an der Aufstellung bzw. an Änderungen von Flächennutzungs-, Bauungs- und Grünordnungsplänen beteiligt zu werden, da sich besonders im Ausübungsbereich der Versorgungsleitungen Einschränkungen bezüglich der Bepflanzbarkeit ergeben können.

Sofern der Wunsch nach einem GAS-Anschluss besteht, können sich die Bauwerber im Kundencenter Marktheidenfeld unter der Rufnummer 09391 903146 (Frau Heckmann) bzw. 09391 903227 (Herrn Roos) in Verbindung setzen, um die Möglichkeiten abzustimmen.

Städtebauliche Beurteilung: Kenntnisnahme und Beachtung der Bestandsanlagen.

Beschlussvorschlag zu 6:

Zur Kenntnis genommen und wird beachtet.

7. Deutsche Telekom Technik GmbH, Würzburg, 03.02.2021

Es bestehen keine Einwände.

Im Plangebiet befinden sich aktuell keine Telekommunikationslinien des Unternehmens. Die Versorgung des Planbereichs ist über das bestehende Leitungsnetz sichergestellt. Zum Zweck der Koordinierung bitten wir um rechtzeitige Mitteilung, welche eigenen oder Maßnahmen dritter im Geltungsbereich stattfinden.

Städtebauliche Beurteilung: Kenntnisnahme und Beachtung.

Beschlussvorschlag zu 7:

Zur Kenntnis genommen und wird beachtet.

8. EZV Energie- und Service GmbH & Co. KG Untermain, Würth,

Es liegt keine Stellungnahme vor.

Beschlussvorschlag zu 8:

-Entfällt-

9. Zweckverband AMME

Es liegt keine Stellungnahme vor.

Beschlussvorschlag zu 9:

-Entfällt-

10. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, 28.01.2021

- Das basierende Kartenmaterial entspricht dem aktuellen Stand des Liegenschaftskatasters vom Januar 2021.
- Im Geltungsbereich steht noch ein Gebäude, welches nicht zum Abbruch gekennzeichnet-zeichnet ist.

Städtebauliche Beurteilung: Kenntnisnahme.

Bei dem Gebäude handelt es sich um Streifenfundamente eines temporären Gebäudes (Container) während der Baumaßnahmen an der Realschule. Die Fundamente werden entfernt.

Beschlussvorschlag zu 10:

Zur Kenntnis genommen und wir beachtet.

11. Gemeinde Großwallstadt, 27.01.2021

In der Gemeinderatssitzung am 26.01.2021 wurde folgender einstimmiger Beschluss gefasst:

„Mit der Planung besteht Einverständnis. Einwendungen werden nicht erhoben“.

Städtebauliche Beurteilung: Kenntnisnahme.

Beschlussvorschlag zu 11:

Zur Kenntnis genommen.

12. Markt Eisenfeld, 08.01.2021

Es besteht Einverständnis. Belange des Marktes Eisenfeld sind nicht berührt.

Städtebauliche Beurteilung: Kenntnisnahme.

Beschlussvorschlag zu 12:

Zur Kenntnis genommen.

13, Gemeinde Mömlingen

Es liegt keine Stellungnahme vor.

Beschlussvorschlag zu 13:

-Entfällt-

14. Stadt Würth a. Main, 26.01.2021

Es wurden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen.

Der Planung wird seitens der Stadt Würth a. Main ein zügiger und erfolgreicher Verlauf gewünscht.

Städtebauliche Beurteilung: Kenntnisnahme.

Beschlussvorschlag zu 14:

Zur Kenntnis genommen.

Beratung:

Bürgermeister Fieger begrüßt Frau Christine Richter, beauftragte Architektin.
Sie trägt den Sachverhalt vor.

Der von Frau Richter vorgestellte Bebauungsplanentwurf hat zwei Änderungen gegenüber der ursprünglichen Vorlage:

- Reduzierung der Gründachfläche auf 40%
- Verschiebung der Baugrenze im Süden auf einen Abstand von 3,5 Metern zum geplanten Gebäude

Beschluss:

Den einzelnen oben blau dargestellten Beschlussvorschlägen wird einstimmig zugestimmt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Einwendungsgeber über die getroffenen Beschlüsse zu informieren.

einstimmig beschlossen


Dietmar Fieger
1. Bürgermeister



Dieser Auszug ist mit der Urschrift gleichlautend.

Stadt Obernburg, 04.03.2021



Stadt Obernburg

Beglaubigter Auszug aus dem Sitzungsbuch der Stadt Obernburg

Sitzung des Stadtrates am 25.02.2021

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

4. Vollzug des BauGB: 4. Berichtigung des Flächennutzungsplans der Stadt Obernburg nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplans "Obernburg Nord" (Turnhalle Realschule)
Beratung und Beschlussfassung

Beschluss:

Der am 26.11.2015 vom Stadtrat beschlossene und am 27.05.2016 wirksam gewordene Flächennutzungsplan (FNP) wird im Bereich der Flurnummern 3800 und 3801 der Gemarkung Obernburg berichtigt. Dies ist die 4. Berichtigung des FNP vom 27.05.2016 und erfolgt auf Basis des vorliegenden Planstands vom 25.02.2021. Dieser wird gebilligt.

Die Berichtigung ist im Amtsblatt der Stadt Obernburg bekannt zu machen und zur generellen Einsichtnahme im Rathaus auszulegen.

einstimmig beschlossen


Dietmar Fieger
1. Bürgermeister



Dieser Auszug ist mit der Urschrift gleichlautend.

Stadt Obernburg, 04.03.2021



Stadt Obernburg

Beglaubigter Auszug aus dem Sitzungsbuch der Stadt Obernburg

Sitzung des Stadtrates am 25.02.2021

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

5. Vollzug des BauGB: 3. Änderung des Bebauungsplans Obernburg Nord (Neubau einer Sporthalle an der Realschule Obernburg) nach § 13a BauGB - Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB
Beratung und Beschlussfassung

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Obernburg beschließt gemäß § 10 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „Obernburg Nord - 3. Änderung“ im Bereich der Flurnummern 3800 und 3801 der Gemarkung Obernburg in der Fassung vom 25.02.2021, einschließlich der von Frau Richter in der heutigen Sitzung vorgetragenen Änderungen, als Satzung. Die Begründung und der Planteil mit den textlichen Festsetzungen vom 25.02.2021 werden gebilligt.

Außerdem hat die Verwaltung die Satzung im städtischen Mitteilungsblatt Almosenturm zu veröffentlichen, damit diese am Tag der Veröffentlichung Rechtsgültigkeit erlangt.

einstimmig beschlossen


Dietmar Fieger
1. Bürgermeister



Dieser Auszug ist mit der Urschrift gleichlautend.

Stadt Obernburg, 04.03.2021