

# Stadt Obernburg am Main



## Umweltbericht zum Bebauungsplan Sondergebiet „Mainanlagen“

„Mainvorland, Festplatz, Freizeit, Erholungs- und Gastronomiebereich“

## Umweltbericht zum Flächennutzungsplan Stadt Obernburg am Main

Änderung 1. Planfassung

Ausgearbeitet:



**TRÖLENBERG + VOGT**  
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN  
Partnerschaftsgesellschaft mbB  
Grünwaldstr. 3, 63739 Aschaffenburg  
Telefon 0 60 21 / 2 21 29 Fax 21 92 76  
info@tv-landschaft.eu tv-landschaft.eu

Aschaffenburg, 20.09.2021;

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>EINLEITUNG</b>	<b>3</b>
1.1	Anlass des Umweltberichtes	3
1.2	Inhalt und Ziele des Bebauungsplans	3
1.3	Berücksichtigung umweltrelevanter Ziele aus vorliegenden Fachgesetzen und Fachplanungen	5
<b>2</b>	<b>BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN</b>	<b>8</b>
2.1.1	<i>Pflanzen und Tiere</i>	8
2.1.2	<i>Fläche</i>	8
2.1.3	<i>Boden</i>	8
2.1.4	<i>Wasser</i>	8
2.1.5	<i>Klima/Luft</i>	9
2.1.6	<i>Landschaft</i>	9
2.1.7	<i>Biologische Vielfalt</i>	9
2.1.8	<i>Menschliche Gesundheit, Bevölkerung</i>	9
2.1.9	<i>Kultur- und Sachgüter</i>	10
2.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Prognose)	10
2.3	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	10
2.3.1	<i>Pflanzen und Tiere</i>	10
2.3.2	<i>Fläche</i>	10
2.3.3	<i>Boden</i>	10
2.3.4	<i>Wasser</i>	10
2.3.5	<i>Klima/Luft</i>	10
2.3.6	<i>Landschaft</i>	11
2.3.7	<i>Biologische Vielfalt</i>	11
2.3.8	<i>Natura 2000</i>	11
2.3.9	<i>Menschliche Gesundheit, Bevölkerung</i>	11
2.3.10	<i>Kultur- und Sachgüter</i>	11
2.3.11	<i>Vermeidung von Emissionen und der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern</i>	11
2.3.12	<i>Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen</i>	11
2.3.13	<i>Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität</i>	11
2.3.14	<i>Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes</i>	12
2.4	Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zur Kompensation	12
2.4.1	<i>Vermeidung</i>	12
2.4.2	<i>Kompensation</i>	13
2.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	13
2.6	Erhebliche nachteilige Auswirkungen	13
<b>3</b>	<b>ZUSÄTZLICHE ANGABEN</b>	<b>13</b>
3.1	Technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	13

3.2	Maßnahmen zur Überwachung .....	13
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	14
3.3.1	<i>Kurzbeschreibung des Vorhabens</i> .....	14
3.3.2	<i>Beschreibung der Umwelt</i> .....	14
3.4	Quellen .....	15

## 1 Einleitung

### 1.1 Anlass des Umweltberichtes

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Diese Umweltprüfung tritt damit an die Stelle jener nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (§ 17 Abs. 1 UVPG).

Zugleich erfüllt sie auch die Verpflichtung zur Durchführung (§ 17 Abs. 2 UVPG) einer Strategischen Umweltprüfung (SUP), die nach § 14b Abs. 1 Nr. 1 und Anlage 3 Nr. 1 UVPG für Bauleitplanungen nach § 10 des BauGB obligatorisch durchzuführen ist.

Der Umweltbericht wird dem Verfahrensstand des B-Plans (derzeit *Entwurf, Stand 20.09.2021*) entsprechend fortgeschrieben. Der Umweltbericht gilt in gleicher Weise auch zum Flächennutzungsplan, Änderung 1. Planfassung (derzeit *Entwurf, Stand 20.09.2021*). Auch wenn im weiteren Text vom Bebauungsplan gesprochen wird, ist dies auch für die Änderung des Flächennutzungsplans gültig.

### 1.2 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Die Aufstellung des Bebauungsplans Sondergebiet „Mainanlagen“ -"Mainvorland, Festplatz, Freizeit, Erholungs- und Gastronomiebereich" und Sondergebiet „Camping – Wohnmobilstellplatz“ stellt eine Sicherung der seit Jahrzehnten bestehenden Strukturen und Nutzungen dar. Durch die getroffenen Festsetzungen sollen die Nutzungen geordnet und baurechtlich verankert werden. Das Freizeit- und Erholungsangebot der Mainanlagen soll durch mobile Gastronomiebereiche und durch weitere Freizeiteinrichtungen (Fitnessgeräte, Sitzplätze und Stufen am Main u.ä.) erweitert und attraktiver gestaltet werden.

Feste Bauten sind nicht zulässig. Diese Einschränkung gewährleistet den nötigen Hochwasserabfluss sowie eine kurzfristige Räumung des Gebietes bei einem anstehenden Hochwasser. Des Weiteren wird durch entsprechende Festsetzung die Nutzungszeit eingeschränkt. Während der Hochwassersaison von November bis März werden der Biergarten und die mobile Toilettenanlage geräumt, so dass ein uneingeschränkter Hochwasserabfluss gewährleistet ist.



Der Geltungsbereich mit einer Fläche von ca. 7,68 ha liegt am Mainufer im Osten der Stadt Obernburg am Main. Er wird im Norden von der Kanuanlegestelle, im Osten durch den Main, im Süden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen und im Westen durch die Bundesstraße B469 begrenzt.

#### Städtebauliches Konzept

Die städtebauliche Konzeption sieht die Ausweisung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Freizeit- und Erholungsgebiet“ sowie ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Camping-Wohnmobilstellplatz“ vor. Die Strukturen und Nutzungen sind überwiegend bereits seit Jahrzehnten vorhanden, die Aufstellung des B-Plans stellt somit lediglich eine Bestandssicherung dar.

Lediglich das Freizeit- und Erholungsangebot der Mainanlagen soll durch einen mobilen Gastronomiebereich als Biergarten und durch weitere Freizeiteinrichtungen (Fitnessgeräte, Sitzplätze und Stufen am Main u.ä.) erweitert und attraktiver gestaltet werden. Im B-Plan dargestellt sind die vorhandenen Straßen-, Wege- Platz- und Grünflächen z.T. mit Benennung ihrer konkreten Widmung. Die Bereiche für die temporären Nebenanlagen (Ausschank-, Kühl-, Lager-, Toiletten- und Technikcontainer oder vergleichbare Einrichtungen) aber auch der Spielplatz, die Kanuanlegestelle, Festplatz, Parkplätze, Fahrradstellplätze und Wohnmobilstellplätze sind gekennzeichnet.

Luftbild mit Geltungsbereich

Die bestehende oberirdisch und unterirdisch verlaufende 20-kV-Leitung ist verortet, die Anbauverbotszone der Staat- und Bundesstraße ist als Linie dargestellt.

Erschlossen wird das Plangebiet über den asphaltierten Mainradweg (Ziegelhüttenweg) im Süden und Norden. Im Westen ist das Gebiet über die Verlängerung der Oberen Gasse mit Unterführung und die Mainbrücke erreichbar. Die Zuwegung zum Parkplatz und Wohnmobilstellplatz erfolgt über den Mainradweg von Süden.

Die Wohnmobilstellplätze und Parkplätze sind als Schotterflächen ausgeführt, der Festplatz ist teilweise mit Wasserbausteinen befestigt. Die Wege im Park bestehen überwiegend aus wassergebundener Decke. Für den Bereich des mobilen Biergartens ist eine wassergebundene Wegedecke vorgesehen. Wasserundurchlässige Beläge sind im gesamten Plangebiet nicht zulässig, außer der Bestand (Teile des Mainradweges und Zuwege wie Tunnel, Brücken)

Das anfallende Niederschlagswasser wird in den angrenzenden Grünflächen über die belebte Bodenzone versickert.

Die Grünflächen werden als Rasen- und Wiesenflächen genutzt. Entlang der Bundesstraße im Westen bestehen Bereiche mit Straßenbegleitgrün. Innerhalb der Parkfläche liegen Strauchpflanzungen, Baumgruppen und Einzelbäume. Am Mainufer im Süden erstreckt sich ein ausladendes Gewässerbegleitgehölz. Die bestehenden Gehölze und Bäume sind im B-Plan zur Erhaltung festgesetzt. In geringem Umfang ist die Neupflanzung von Bäumen vorgesehen.



Bebauungs- mit Grünordnungsplan, Stand 7. September 2021

Folgende wesentlichen Festsetzungen (stichwortartig) dienen der Erreichung der formulierten Ziele: Ausweisung im Wesentlichen als Sondergebiet „Mainanlagen“ mit der Zweckbestimmung „Mainvorland, Festplatz, Freizeit-, Erholungs- und Gastronomiebereich“ und der Zulässigkeit von temporären Nebenanlagen wie Ausschank- Kühl-, Lager-, Toiletten- und Technikcontainer und Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck Freizeit und Erholung dienen.

Im Sondergebiet „Camping-Wohnmobilstellplatz“ sind 8 Stellplätze für den temporären Aufenthalt von Wohnmobilen sowie die hierfür erforderlichen Erschließungsflächen und -anlagen zulässig. Im Sondergebiet „Mainanlagen“ sind differenzierte Flächen für Grünflächen, Spielplatz, uvm., Gastronomie – Biergartenfläche, Festplatz und Verkehrsflächen mit Fußwegen, Main-Radweg, Parkplätze, Straßenverkehrsfläche ausgewiesen.

- Erhaltung der vorhandenen Gehölze als Lebensraum, zur Strukturierung und zur Randeingrünung;
- Festsetzung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (naturschutzfachliche, artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen);
- Wegbefestigungen und Verbot von Einfriedungen
- Artenschutzrechtlich motivierte Regelungen zu Rodung und Baufeldräumung;
- Artenschutzrechtlich motivierte Regelungen zur Beleuchtung;
- Artenschutzrechtlicher Ausgleich von Störungen einzelner Baumquartiere vor allem im Bereich der Gastronomie – Biergarten;
- Vogelfreundliches Bauen und Vermeidung von Fallenwirkungen für Vögel und Fledermäuse



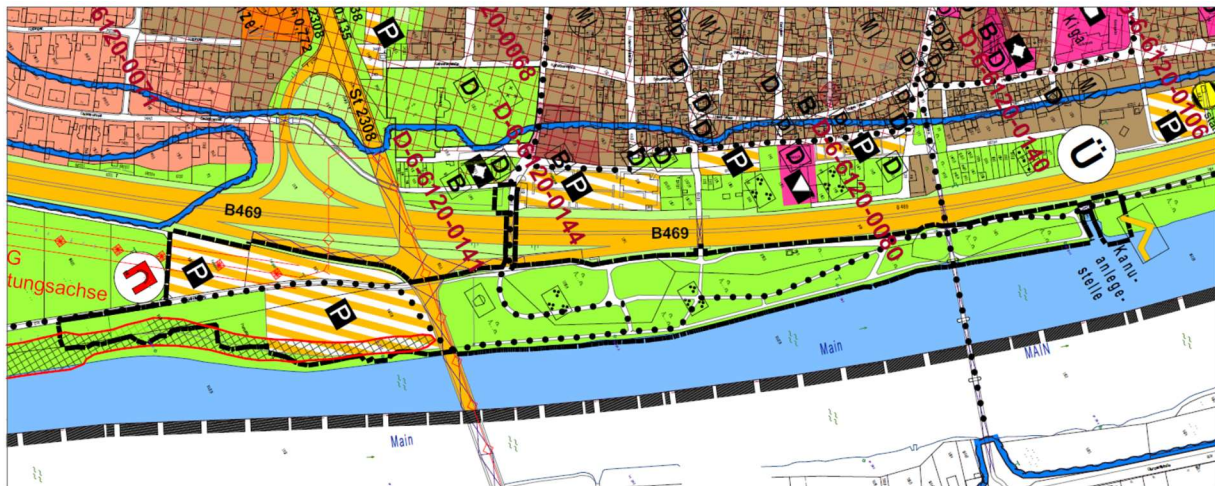
### 1.3 Berücksichtigung umweltrelevanter Ziele aus vorliegenden Fachgesetzen und Fachplanungen

Es wurden die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen wie das Baugesetzbuch, die Naturschutzgesetze, die Immissionsschutz-Gesetzgebung und die Abfall-, Boden- und Wasser-Gesetze berücksichtigt.

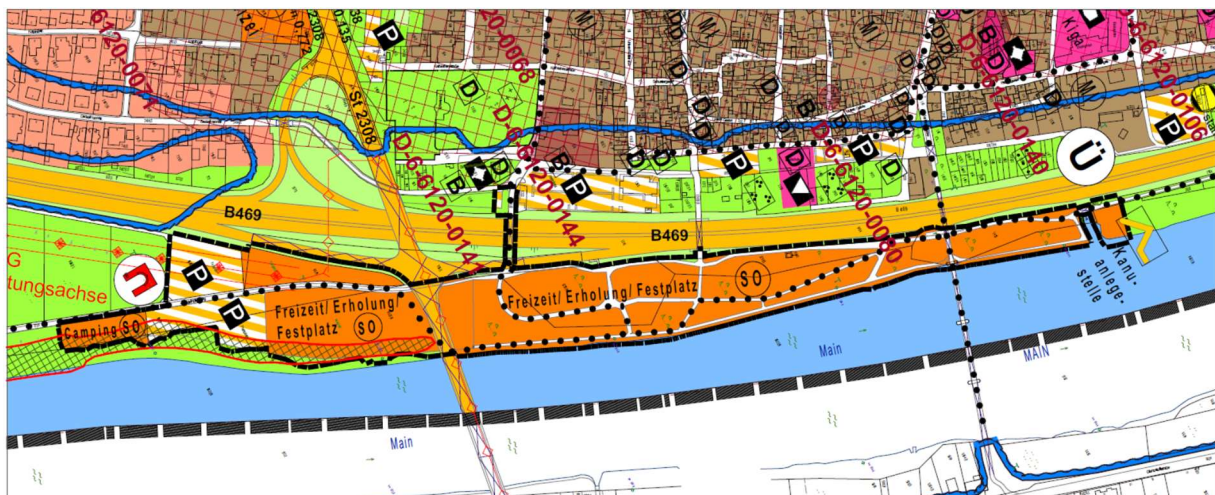
Der **Regionalplan** (2020) zeigt weder in Karte 2 „Siedlung und Versorgung“ noch in Karte 3 „Landschaft und Erholung“ eine besondere Darstellung.

Im **Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan** der Stadt Obernburg am Main (26.11.2015) ist der nördliche Bereich als Parkanlage, der südliche Bereich als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Parkplatz“ dargestellt. Außerdem ist die Flächenwidmung für den Spielplatz und die Kanuanlegestelle enthalten. Die bestehenden Leitungen sind ebenso wie die Rad- und Wanderwege eingezeichnet. Das Biotop der Bayerischen Biotopkartierung und die Grenze des festgesetzten Überschwemmungsgebiets wurde übernommen.

Als Maßnahme für das Landschaftsbild und den Naturhaushalt wird am Südrand des Plangebiets die Gestaltung des Ortseingangs vorgeschlagen.



Auszug aus dem aktuellen FNP mit integriertem LP



Entwurf des FNP mit integriertem LP, Änderung 1. Planfassung vom 20.09.2021

Das Gewässerbegleitgehölz am Mainufer im südlichen Bereich stellt ein **gesetzlich geschütztes Biotop** gemäß § 30 BNatSchG dar. Es wurde im Rahmen der Bayerischen Biotopkartierung des LfU als „Mainufer mit Begleitgehölz S Obernburg“ (6120-0120-002) erfasst.

Besonders geschützte Biotope nach Art. 23 BayNatSchG gibt es im Plangebiet nicht.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert. Die Änderung des FNP ist Folge des Bebauungsplans. Der FNP Änderung 1. Planfassung wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Festplatz, Freizeit-, Erholungs- und Gastronomiebereich“ und Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung „Parkplatz“ sowie ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Camping-Wohnmobilstellplatz“ ausweisen.

Im **Arten- und Biotopschutzprogramm ABSP** (Art. 19 f BayNatSchG) sind für das Plangebiet keine besonderen Wertigkeiten benannt.

Als Zielformulierung des ABSP beziehen sich auf die Feuchtgebiete am Main, den Flusslauf und die Auenlandschaft. So soll die Mainaue als zentrale Feuchtgebietsachse wiederhergestellt werden und die Funktion des Main als Lebensraum als wichtigste Ausbreitungs- und Vernetzungsachse für Lebensgemeinschaften der Flüsse und Flussauen in Nordbayern verbessert werden.

Die Trockenlebensräume am Mainufer sollen erhalten und wieder ausgedehnt werden.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Schwerpunktgebiets des Naturschutzes Unteres Maintal. Ziele in diesem Schwerpunkttraum sind Erhalt, Optimierung und Neuschaffung auentypischer Lebensräume, Erhalt und Wiederausdehnung der Steinkauzlebensräume sowie Verbesserung der Funktion des Hauptfließgewässers Nordbayerns und seiner Aue als bayernweit bedeutsame Biotopverbundachse.

Vorschläge zur Unterschutzstellung nach BNatSchG/BayNatSchG liegen durch das ABSP nicht vor.



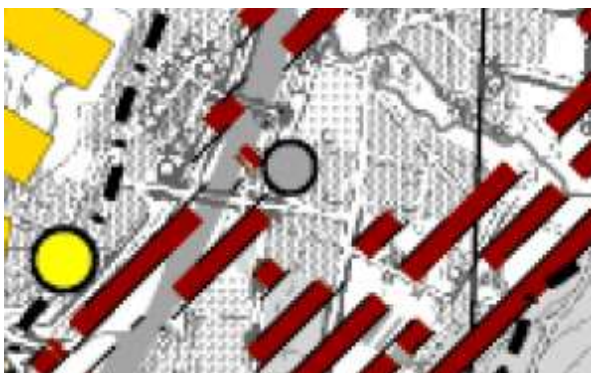
Ziele und Maßnahmen Feuchtgebiete (Karte 2.2, ABSP):

Wiederherstellung der Mainaue als zentrale Feuchtgebietsachse durch Erhalt und Optimierung der wenigen artenreichen Feuchtgebiete und Neuschaffung von auentypischen Feuchtlebensräumen



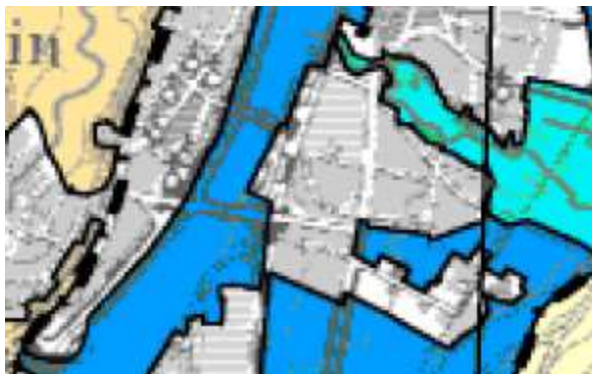
Ziele und Maßnahmen Gewässer (Karte 2.3, ABSP):

Verbesserung der Funktion des Mains als Lebensraum und wichtigste Ausbreitungs- und Vernetzungsachse für Lebensgemeinschaften der Flüsse und Flussauen in Nordbayern



Ziele und Maßnahmen Mager- und Trockenstandorte (Karte 2.3, ABSP):

Erhalt und Wiederausdehnung von Sandlebensräumen (offene Sandrasen, Sandmagerasen, trockene Auenwiesen, sandige, nährstoffarme Äcker) auf den Terrassensanden und Flugsandfeldern des Maintals zur Stärkung der bayernweiten Verbundachse im Anschluss an die Untermainebene



Ziele und Maßnahmen Schwerpunktgebiete  
(Karte 3, ABSP):

Schwerpunktgebiet Unteres Maintal



## 2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### 2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Die heutigen Flächenfunktionen und die darauf beruhenden Umweltmerkmale werden in den Kapiteln 2 und 3 der Begründung des Grünordnungsplans (GOP) zum BP näher erläutert. Die folgenden Ausführungen geben insofern nur einen kurzen Überblick. Sie werden ergänzt um die zusätzlichen Schutzgüter Fläche, biologische Vielfalt, menschliche Gesundheit, Bevölkerung sowie um die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes.

#### 2.1.1 Pflanzen und Tiere

Die natürliche Vegetation ist mit ihrer Ersatzgesellschaft durch menschlichen Einfluss verschwunden. Stattdessen handelt es sich bei der Planungsfläche zum größten Teil um einen gestalteten Stadtpark mit Freizeit- und Erholungsangeboten, weitläufigen Platzflächen und Stellplätzen. Ganz im Süden des Gebiets wurde eine als Wirtschaftswiese genutzte landwirtschaftliche Fläche in den Geltungsbereich aufgenommen. Entlang des Mains besteht südlich der Mainbrücke ein Gewässerbegleitgehölz.

Die Tier- und Pflanzenwelt, besonders die europarechtlich geschützten Arten, wurden im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Beurteilung (ASB) untersucht. Daraus geht hervor, dass im Geltungsbereich potenziell Fledermäuse und Vögel vorkommen. Geschützte, gefährdete oder bedeutsame Pflanzenarten wurden nicht nachgewiesen und sind auch nicht zu erwarten.

#### 2.1.2 Fläche

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst 76.790 m<sup>2</sup>. Die Planung stellt überwiegend eine Bestandssicherung dar. Auf einer kleinen Teilfläche soll ein Bolzplatz / Parkrasen als Standort für den mobilen Mainbiertgarten umgewandelt werden mit überwiegend Rasen, Schotterrasenflächen und im Bereich des Ausschanks/Zugang mit versickerungsfähiger, wassergebundener Wegedecke. Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Die Inanspruchnahme von hochwertigen land- oder forstwirtschaftlich genutzten Böden ist zu vermeiden. Bodenversiegelungen sollen auf ein unbedingt notwendiges Maß begrenzt werden.

#### 2.1.3 Boden

Der Boden hat eine Vielzahl an Aufgaben, erhebliche Schädigungen des Bodens können irreversibel sein. Das Schutzgut Boden steht im engen Zusammenhang zu den übrigen Schutzgütern. Zu den besonders schutzwürdigen Böden zählen Böden, deren natürliche Funktionen sowie deren Archivfunktion im Wesentlichen erhalten sind. Beeinträchtigungen dieser Funktionen sollen nach Bodenschutzrecht vermieden werden (vgl. §1 BBodSchG). Ein wesentlicher Faktor zur Beurteilung der Lebensraumfunktion eines Bodens ist seine natürliche Fruchtbarkeit. Sie kennzeichnet das Potenzial des Bodens zur Produktion von Biomasse. Besonders schützenswert werden hierfür Böden erachtet, die mit einer sehr hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit ausgestattet sind. Im westlichen Plangebiet sind anthropogen geprägte, nicht genauer bestimmte Bodenformen vorhanden. Dieser Bereich besteht aus Aufschüttungen im Zuge des Ausbaus des Mains und der B469. Im Süden kommt kalkhaltige Vega, selten kalkhaltige Gley-Vega aus Carbonatschluff bis – lehm oder Carbonatsand vor.

Der geologische Untergrund besteht aus Flussablagerungen, die sich aus locker geschichteten Sanden und Kiesen, z.T. unter Flusslehm oder Flussmergel, zusammensetzen.

Die Böden sind überwiegend anthropogen überprägt. Die Arten- und Biotopschutzfunktion ist aufgrund der Nutzung als Parkanlage und (Stell-) Platzflächen gering. Eine Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte liegt nicht vor. Altlasten sind ebenfalls nicht bekannt.

#### 2.1.4 Wasser

Oberflächengewässer sind insoweit nicht von dem Vorhaben betroffen, da der Sandbereich, die Kanulegestelle und die Schiffsanlegestelle bereits vorhanden sind. Die geplanten Sitzstufen am Wasser

ragen nicht ins Wasser hinein. Der Main verläuft überwiegend außerhalb der östlichen Grenze des Geltungsbereiches. Der Bachgraben Katzentäl verläuft im Plangebiet komplett in einer unterirdischen Verrohrung.

Das Plangebiet liegt vollständig im festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Mains. Im Falle eines extremen Hochwasserereignisses würde das gesamte Gebiet überflutet werden.

Trinkwasserschutzgebiete sind nicht vorhanden.

Die Versickerung ist zwar im Plangebiet auf unversiegelten Flächen grundsätzlich möglich, die Grundwasserneubildung aber mit 100-250 mm nur gering.

Die Filterfunktion der Flussablagerungen ist sehr gering bis gering. Somit ist das Kontaminationsrisiko des Grundwassers sehr hoch bis hoch.

Durch die intensive Nutzung sind Vorbelastungen nicht auszuschließen.

### 2.1.5 Klima/Luft

Die Jahresmitteltemperatur liegt bei 8,0-9,0°C, der mittlere Jahresniederschlag bei 650-750 mm. Es herrscht ein warmes, mäßig trockenes Klima mit westlichen Hauptwindrichtungen.

Daten zur Lufthygiene liegen nicht vor.

Luftaustauschbahnen bringen Frisch- oder Kaltluft vom Umland in die belasteten Siedlungsgebiete. Sie müssen u.a. mindestens mehrere Dekameter breit und hindernisfrei sein. Das Plangebiet in direkter Nähe zum Main stellt eine Kalt- und Frischluftschneise dar.

Darüber hinaus ist die Entstehung von Kaltluft auf Acker- und Grünlandflächen grundsätzlich möglich. Solche Kaltluftentstehungsflächen sind im Süden des Plangebiets vorhanden.

Vorbelastungen bestehen allerdings durch die Schadstoffe aus dem Straßenverkehr der B469. Es ist auch nicht ganz auszuschließen, dass die B469 aufgrund der etwas höheren Geländelage und der straßenbegleitenden Sträucher eine Barriere für die Kaltluft darstellt.

Sowohl Frischluftproduktionsflächen als auch -bahnen befinden sich im Planungsgebiet nicht.

### 2.1.6 Landschaft

Das Landschaftsbild des Planungsraumes wird im Norden durch die Parkanlage mit ihrem Baumbestand und den Freizeitflächen, im Süden durch die großflächigen Stellplatzbereiche bestimmt.

Die Mainbrücke und der Fußgängersteg stellen eine optische Barriere dar.

Im Süden besteht eine Vorbelastung des Landschaftsbilds durch eine Freileitung mit 2 Maststandorten.

Während der nördliche Bereich gut durchgrünt und zur B469 ist durch Baumpflanzungen abgegrenzt ist, ist die südliche Fläche weitgehend ausgeräumt ohne raumwirksame Abgrenzung zur Bundesstraße. Hier ist lediglich das Gewässerbegleitgehölz am Main von Bedeutung für das Landschaftsbild.

Das Gebiet ist insgesamt zumindest nördlich der Mainbrücke von hoher Bedeutung für die landschaftsgebundene Feierabend- und Wochenenderholung.

Der Mainradweg fungiert als örtlicher und Fern-Radweg.

### 2.1.7 Biologische Vielfalt

Entsprechend der Ausprägung der Lebensräume im Plangebiet ist im Bereich der landwirtschaftlich genutzten Wiesenfläche, der Stellplätze und des Festplatzes von einer geringen biologischen Vielfalt auszugehen. Innerhalb der Parkanlage und im Gewässerbegleitgehölz des Mains besteht eine mittlere biologische Vielfalt.

### 2.1.8 Menschliche Gesundheit, Bevölkerung

Lärm:

Die B469 ist eine Quelle konstanter Lärmemissionen, somit ist das Planungsgebiet durch Lärmmissionen der B 469 stark vorbelastet. Dem Pegelraster LDEN sind folgende Werte zu entnehmen: Unmittelbar an der B 469 werden Werte um die 78 dB(A) gemessen. Die Lärmbelastung nimmt bis zum Main je nach Standort auf Werte um 65 bis 54 dB(A) ab. In der Nacht werden unmittelbar an der B469 Werte um 70 dB(A) gemessen. Die Lärmbelastung nimmt dann in einer Entfernung von 25 Metern zur Straße auf Werte um 64 dB(A) und bis zum Main auf 56 dB(A) ab. Innerhalb der Fläche sind durch Veranstaltungen im Park und auf dem Festplatz Lärmemitteln zu nennen, die aber lediglich durch eine kurzzeitige, vorübergehende Nutzung auftreten. Diese werden in der Anlage „Voruntersuchungen zum Schallimmissionsschutz“ behandelt.

### 2.1.9 Kultur- und Sachgüter

Boden-, Bau- und Kulturdenkmale sind nicht bekannt.

## 2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Prognose)

Die Planung stellt überwiegend eine Bestandssicherung dar. Bei Nichtdurchführung der Planung wären somit kaum Änderungen in der derzeitigen Nutzung zu erwarten, das Gebiet würde weiterhin als Parkanlage, (Stell-) Platzflächen und Wiese genutzt werden. Lediglich durch die temporären Nebenanlagen Gastronomie kommt es zu einer geringfügigen temporären Versiegelung und stärkeren Nutzung der Fläche.

## 2.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

### 2.3.1 Pflanzen und Tiere

Für das Schutzgut bestehen keine Beeinträchtigungen, da nicht in Lebensräume eingegriffen wird. Im Bereich der geplanten Nutzungsänderung sind nur Biotope mit geringer Bedeutung betroffen, die angrenzenden Baumbestände bleiben erhalten.

Durch geplante Pflanzungen und die Festsetzung der Erhaltung und ggf. Nachpflanzung bestehender Gehölze entsteht eine Aufwertung und Sicherung.

Für gemeinschaftsrechtlich geschützte Arten ist keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes zu erwarten, weil zielgerichtete Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich konzeptionell und durch Festsetzungen erfolgen. Diese sind neben der Berücksichtigung bestimmter Zeiträume für evtl. Rodung und Baufeldräumung die Erhaltung von Gehölzen. Als Ausgleich für die möglicherweise funktionalen Beeinträchtigungen durch Störungen an Baumquartieren als gesetzlich geschützte Lebensstätten für Fledermäuse und Vogelarten sind 10 Fledermaus-Kästen und 10 Halbhöhlen- und Höhlenbrüter-Kästen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde bzw. regionalen Experten anzubringen, regelmäßig zu kontrollieren und instand zu halten.

Beim Einsatz insektenfreundlicher Leuchten, Maßnahmen der Vermeidung von Fallenwirkungen und vogelfreundliches Bauen handelt es sich um eine ergänzende Maßnahme zur Vermeidung. Eine Zerschneidung bzw. Barrierewirkung für Tierarten in angrenzenden Lebensräumen ist nicht zu erkennen.

### 2.3.2 Fläche

Durch das Vorhaben findet kein zusätzlicher Flächenverbrauch statt. Wechselwirkungen zu anderen Schutzgütern bestehen nicht.

### 2.3.3 Boden

Das Schutzgut Boden wird durch die Planung mit kleinflächigen Nutzungsänderungen kaum beeinträchtigt, da überwiegend versickerungsfähige Beläge verwendet werden sollen. Nur der Mainradweg außerhalb der Grünanlagen und die Zuwege von der Stadt sind bereits vollständig versiegelt.

Nur die Container und sonstigen mobilen Streetfoodwagen verursachen kleinflächig neue, temporäre Bodenversiegelungen/Verdichtungen auf einer bereits anthropogen stark veränderten Fläche.

Wechselwirkungen bestehen insbesondere zu den Schutzgütern Wasser, Pflanzen und Tiere.

### 2.3.4 Wasser

Temporäre Versiegelungen und Verdichtungen sind nur im Bereich der temporären Nebenanlagen geplant. Das anfallende Niederschlagswasser wird im gesamten Plangebiet über die belebte Bodenzone der angrenzenden Grünflächen versickert.

So wird der Wasserkreislauf nicht wesentlich beeinträchtigt.

Wechselwirkungen bestehen zum Schutzgut Boden.

### 2.3.5 Klima/Luft

Im Bereich der Nutzungsänderung werden keine Flächen beansprucht, die für das Klima von Bedeutung sind.

Wechselwirkungen zu anderen Schutzgütern bestehen nicht.

### 2.3.6 Landschaft

Der Charakter der Fläche wird durch die Herstellung eines Platzes für den mobilen Mainbiertgarten geringfügig verändert. Dabei werden nur geringwertige Flächen herangezogen. Auf die Parkanlage in ihrer Gesamtheit hat die Änderung keine wesentliche Auswirkung.

### 2.3.7 Biologische Vielfalt

Erhebliche Beeinträchtigungen der biologischen Vielfalt sind weder während der Bau- noch der Betriebsphase zu erwarten, da nur Biotope mit geringer Wertigkeit betroffen sind. Die Gehölze bleiben erhalten. Durch die Pflanzung weiterer Gehölze (entlang des Mainradweges im Süden) und der Anbringung von Nistkästen und Fledermauskästen kann davon ausgegangen werden, dass die biologische Vielfalt langfristig stabil bleibt.

Wechselwirkungen bestehen direkt zum Schutzgut Pflanzen und Tiere, indirekt aber auch zum Boden und Wasser, da die standörtlichen Gegebenheiten für die Artenvielfalt von Bedeutung sind.

### 2.3.8 Natura 2000

Im Plangebiet sind keine Natura 2000-Gebiete vorhanden. Eine Beeinträchtigung des FFH-Gebiets zwischen Sulzbach und Kleinwallstadt in 3 km Entfernung ist ausgeschlossen.

Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind im Plangebiet daher nicht gegeben.

### 2.3.9 Menschliche Gesundheit, Bevölkerung

Baubedingter Lärm wird im „üblichen“ Rahmen einer jeden Bautätigkeit entstehen.

Die (betriebsbedingte) zulässige Lärmbelastung bestimmt sich nach den Regelungen der TA Lärm. Festsetzungen zum Schallimmissionsschutz wie Betriebszeiten u.ä. können nicht im B-Plan festgesetzt werden. Eine Nutzungsbegrenzung baulicher Anlagen werden auf X Kalendertage pro Jahr festgelegt.

Wechselwirkungen zu anderen Schutzgütern bestehen nicht.

### 2.3.10 Kultur- und Sachgüter

Zu Beeinträchtigungen wird es nicht kommen. Da das Gebiet bereits anthropogen überprägt ist, sind keine archäologischen Bodenfunde zu erwarten.

### 2.3.11 Vermeidung von Emissionen und der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Gemäß den Darlegungen in der Begründung zum Bebauungsplan (s. Kap 7 Begründung zum Bebauungsplan) wird es durch die Planung zu keinen unzulässigen Geräuschemissionen kommen. Schmutzwasser aus der Bewirtung und Abwasser der sanitären Anlagen wird getrennt gesammelt und entsorgt. Weiterhin fällt nur unbelastetes Regenwasser an, das über die belebte Bodenzone der Grünflächen versickert wird.

Der Umgang mit Abfällen kann im Rahmen der Bauleitplanung nicht geregelt werden.

### 2.3.12 Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen

Auf Darstellungen von Landschaftsplänen oder sonstigen Plänen wurde bereits in Kapitel 1.3 eingegangen. Von dem Vorhaben ausgehende negative Wirkungen auf diese sind nicht zu erkennen. Weitere Darstellungen des Wasser-, Abfall- oder Immissionsschutzrechtes sind nicht bekannt.

### 2.3.13 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität kann im Bebauungsplan nur gering gesteuert werden. Aufgrund der Festsetzung des Gebietes als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Festplatz, Freizeit- und Erholungs- und Gastronomiebereich sind jedoch keine erheblichen Belastungen mit Luftschadstoffen zu erwarten. Durch Gehölzpflanzungen findet zudem eine zumindest geringe Aufwertung der Luftqualität statt.



### 2.3.14 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

Die möglichen Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes wurden, soweit vorhanden, bereits bei den einzelnen Schutzgütern benannt. Über diese grundsätzlich und immer bestehenden Abhängigkeiten hinaus sind keine ausgeprägten Wechselwirkungen, die eine genauere Betrachtung erfordern, zu nennen.

Nach Anlage 1 Nr. 2b Buchstabe ee BauGB sind außerdem die Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt z.B. durch Unfälle oder Katastrophen zu bewerten. Im Rahmen der Bauausführung könnten im Havariefall solche Auswirkungen durch den Eintrag umweltgefährdender Stoffe in den Boden und das Grundwasser entstehen. Allerdings entspricht das Gefährdungspotenzial dem üblicher Bauvorhaben. Durch den Betrieb des mobilen Mainbiertgartens sind keine erhöhten Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt zu erwarten.

Weiterhin sind gemäß BauGB (Anlage 1 Nr. 2b Buchstabe ff) die möglichen erheblichen Auswirkungen infolge „der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete...“ zu berücksichtigen. Eine solche Wirkung ist im Planungsraum nicht zu erwarten.

## 2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zur Kompensation

### 2.4.1 Vermeidung

Schutzgut Boden:

- Reduzierung des Versiegelungsgrades durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge auf Fußwegen und Stellplätzen
- Nur temporäre Nebenanlagen wie Biergarten und Toilettenanlage zugelassen

Schutzgut Wasser:

- Versickerung des Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone
- Reduzierung des Versiegelungsgrades durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge auf allen Wegen und Plätzen innerhalb der Grünanlage
- Vermeidung von Grundwasseranschnitten;
- Vermeidung der Einleitung von belastetem Wasser in Oberflächengewässer.

Schutzgut Klima/Luft:

Es werden keine Maßnahmen erforderlich.

Schutzgut Pflanzen und Tiere:

- Standortwahl einer geringwertigen Fläche
- Erhaltung von Gehölzflächen
- Evtl. Rodungen und größere Rückschnitte im Zeitraum Anfang Oktober bis Ende Februar (artenschutzrechtlich begründet)
- Baufeld Einrichtung: Klare Abgrenzung der Baufelder, Beeinträchtigungen außerhalb der Baufelder durch Befahren, Materialablagerungen, Verschmutzungen (des Mains und seiner Ufer!), Beschädigungen von Bestandsbäumen, etc. sind zu unterlassen (artenschutzrechtlich begründet)
- 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 (artenschutzrechtlich begründet)
- Verwendung abgeschirmter, insektenfreundlicher Leuchten (artenschutzrechtlich begründet)
- Fallenwirkungen auf z.B. Vögel und Fledermäuse von zum Beispiel Regen-Fallrohren, Regentonnen, etc. sind durch eingebaute Gitter, Ausstiegshilfen, o.ä. zu vermeiden
- 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

Schutzgut Mensch:

Es werden keine Maßnahmen erforderlich.

Schutzgut Landschaftsbild/Erholung:

- Ergänzung der Eingrünung durch Bepflanzungen im Bereich des südlichen Mainradwegs

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Es werden keine Maßnahmen erforderlich.

#### 2.4.2 Kompensation

Die vorgesehenen Änderungen innerhalb der planerisch zu sichernden Flächen stellte keinen erheblichen Eingriff dar. Somit muss kein Ausgleich geleistet werden.

### 2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten wurden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht untersucht, da diese durch die bereits bestehenden Nutzungen weitestgehend vorgegeben sind.

### 2.6 Erhebliche nachteilige Auswirkungen

Mit erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j BauGB sind die Auswirkungen gemeint, die aufgrund der Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind. Solche Auswirkungen sind durch die Planung nicht zu erwarten.

## 3 Zusätzliche Angaben

### 3.1 Technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Bei der Bewertung der Erheblichkeit ist, insbesondere bei den Schutzgütern Boden, Wasser, Pflanzen und Tiere die Ausgleichbarkeit von Auswirkungen ein wichtiger Faktor. Die Erheblichkeit nicht ausgleichbarer Auswirkungen wird grundsätzlich hoch eingestuft.

Zur Beurteilung der Auswirkungen auf Fläche, Boden, Wasser, das Kleinklima, das Landschaftsbild, die Erholung, Pflanzen und Tiere wurden im Wesentlichen der Grünordnungsplan (GOP) sowie die artenschutzrechtliche Beurteilung und die Voruntersuchungen zum Schallimmissionsschutz herangezogen. Zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde die Bayerischen Kompensationsverordnung verwendet.

Die Datenlage ist ausreichend. Bei der Bearbeitung der Schutzgüter sind somit keine nennenswerten Schwierigkeiten festzustellen.

### 3.2 Maßnahmen zur Überwachung

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden „die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen; Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Absatz 3 Satz 2 und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4.“

So werden die artenschutzrechtlichen Bestimmungen, die Maßnahmen zur Begrenzung der Versiegelung bzw. Bebauung und die Umsetzung der festgesetzten Bepflanzungen sowie die Umsetzung der weiteren Festsetzungen nach Bebauungsplan durch die Stadt Obernburg am Main überwacht und durchgesetzt.

### 3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

#### 3.3.1 Kurzbeschreibung des Vorhabens

Das ca. 7,68 ha große Planungsgebiet liegt östlich der Altstadt vom Obernburg am Main zwischen der Bundesstraße B469 und dem Flusslauf.

Die Aufstellung des Bebauungsplans stellt eine Sicherung der bestehenden Nutzungen und Strukturen dar. Lediglich die Ausweisung eines Bereichs für den mobilen Mainbiergarten ist neu geplant.

Dabei werden keine Flächen neu versiegelt, sondern nur mit einer wassergebundenen Wegedecke befestigt. Während der Hochwassersaison wird der Biergarten abgebaut.

Das Niederschlagswasser soll über die belebte Bodenzone versickern.

Die Durchgrünung der Parkanlage soll durch Gehölzpflanzungen ergänzt werden.

#### 3.3.2 Beschreibung der Umwelt

Die Planung umfasst einen Stadtpark, Platzflächen, Stellplätze, eine als Wiese genutzte landwirtschaftliche Fläche und ein Gewässerbegleitgehölz, die aus Sicht des Natur- und Artenschutzes von geringer und, im Fall des Gehölzes, von hoher Bedeutung sind. Da die Planung überwiegend eine Bestandssicherung außer die Fläche für den Biergarten darstellt, sind keine relevanten umweltrelevanten Auswirkungen zu erwarten.

Auch die betriebsbedingten Auswirkungen sind nicht erheblich.

In Kap. 2 sind zahlreiche Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung vorgesehen, die auch in Zukunft den Rahmen für eine mögliche weitere innere Entwicklung des Sondergebiets vorgeben.

Ausgearbeitet:



Aschaffenburg, 20.09.2021;

### 3.4 Quellen

#### Gesetze und Richtlinien

- Baugesetzbuch i.d.F. vom 01.11.2020
- Bayerische Bauordnung i.d.F. vom 24.07.2019
- Bundesnaturschutzgesetz i.d.F. vom 27.06.2020
- Bayerisches Naturschutzgesetz i.d.F. vom 23.11.2020
- Bundesartenschutzverordnung i.d.F. vom 21.01.2013
- EU-Kommission: Guidance document on the strict protection of animal species of community interest provided by the 'Habitats' Directive 92/43/EEC, final version, February 2007
- Richtlinie des Rates 92/43/EWG vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie), zuletzt geänd. durch die Richtlinie des Rates 2013/17/EU vom 13.05.2013
- Richtlinie 2009/147/EG über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten (Vogelschutz-Richtlinie), Amtsblatt der Europäischen Union L 20 vom 26.01.2010
- Richtlinie 97/62/EG des Rates vom 27. Oktober 1997 zur Anpassung der Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen an den technischen und wissenschaftlichen Fortschritt
- Bundesbodenschutzgesetz i.d.F. vom 27.09.2017
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung i.d.F. vom 19.06.2020

#### Literatur

##### BAUATLELIER SCHÄFFNER:

Bebauungsplan-Vorabzug „Mainanlagen“, Aschaffenburg, i.d.F.v. 20.09.2021

##### BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT:

- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz (FIN-Web),  
URL: <http://fisnat.bayern.de/finweb/> (abgerufen am 02.04.2021);
- UmweltAtlas Bayern, (abgerufen am 02.04.2021)  
URL: [http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu\\_geologie\\_ftz/index.html?lang=de/](http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_geologie_ftz/index.html?lang=de/)  
⇒ Geologie, Hydrogeologie;  
URL: [http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu\\_boden\\_ftz/index.html?lang=de/](http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_boden_ftz/index.html?lang=de/)  
⇒ Bodenkunde
- Bayernatlas, (abgerufen am 02.04.2021)  
URL: <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/>

##### BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR UMWELT UND GESUNDHEIT:

- Arten- und Biotopschutzprogramm ABSP, Landkreis Miltenberg, München 1999/2002
- Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung,  
München 2003

##### HEIMAT- UND VERKEHRSVEREIN OBERNBURG:

URL: <http://www.hvv-obernburg.de/html/mainanlagen.html>

##### KLAUSING, O. (1968):

Die naturräumlichen Einheiten, M. 1:200.000,  
Kartenblatt Nr. 151 Darmstadt,  
Bundesanstalt für Landeskunde und Raumordnung, Bad-Godesberg

##### MARCUS STÜBEN:

Naturschutzfachliche Angaben zur Artenschutzrechtlichen Beurteilung (ASB)  
Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung für den Bebauungsplan „Mainanlagen“,  
Bessenbach, 07.09.2021



**REGIONALER PLANUNGSVERBAND BAYERISCHER UNTERMAIN**  
Regionalplan Region Bayerischer Untermain (1)  
Stand vom 29.10.2020

**STADT OBERNBURG AM MAIN:**

- Flächennutzungsplan, Stadt Obernburg am Main, 2015
- Flächennutzungsplan, 1. Änderung, noch im Verfahren, Stadt Obernburg am Main, 2021
- Landschaftsplan, Stadt Obernburg am Main, 2015

**WÖLFEL ENGINEERING GmbH + Co. KG**  
Voruntersuchungen zum Schallimmissionsschutz  
Höchberg, 31.08.2021