

Stand: 16.11.2020
Fassung: Entwurf zur Offenlage

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 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 „Obernburg-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.

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.

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.

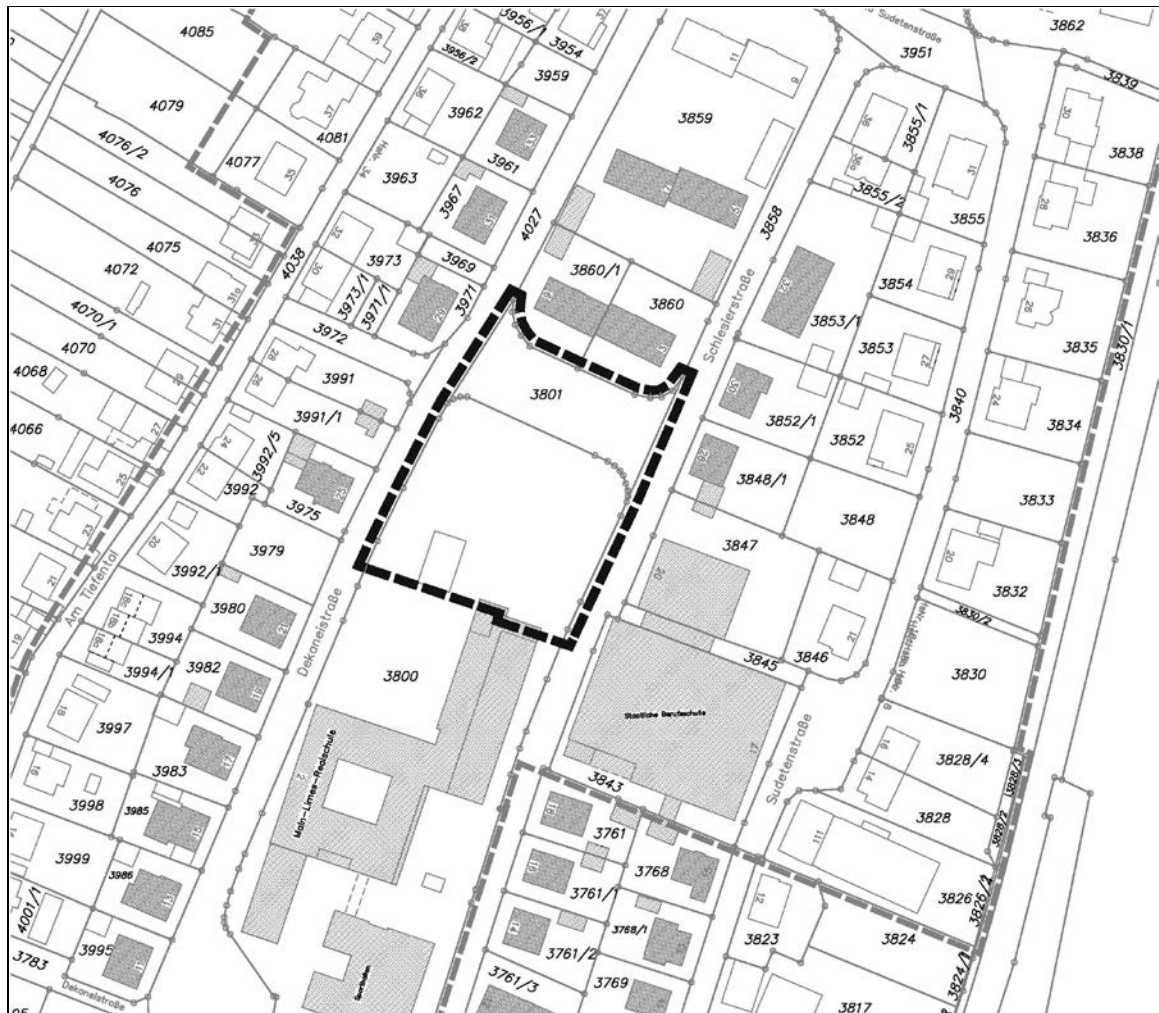
2. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

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).



2.2 Bestandssituation

Nutzung

Bei dem Plangebiet handelt es sich um die zwischen Dekaneistraße und Schlesierstraße liegende Außensportanlage mit Allwetterplatz, Laufbahn und Sprunggrube. 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.

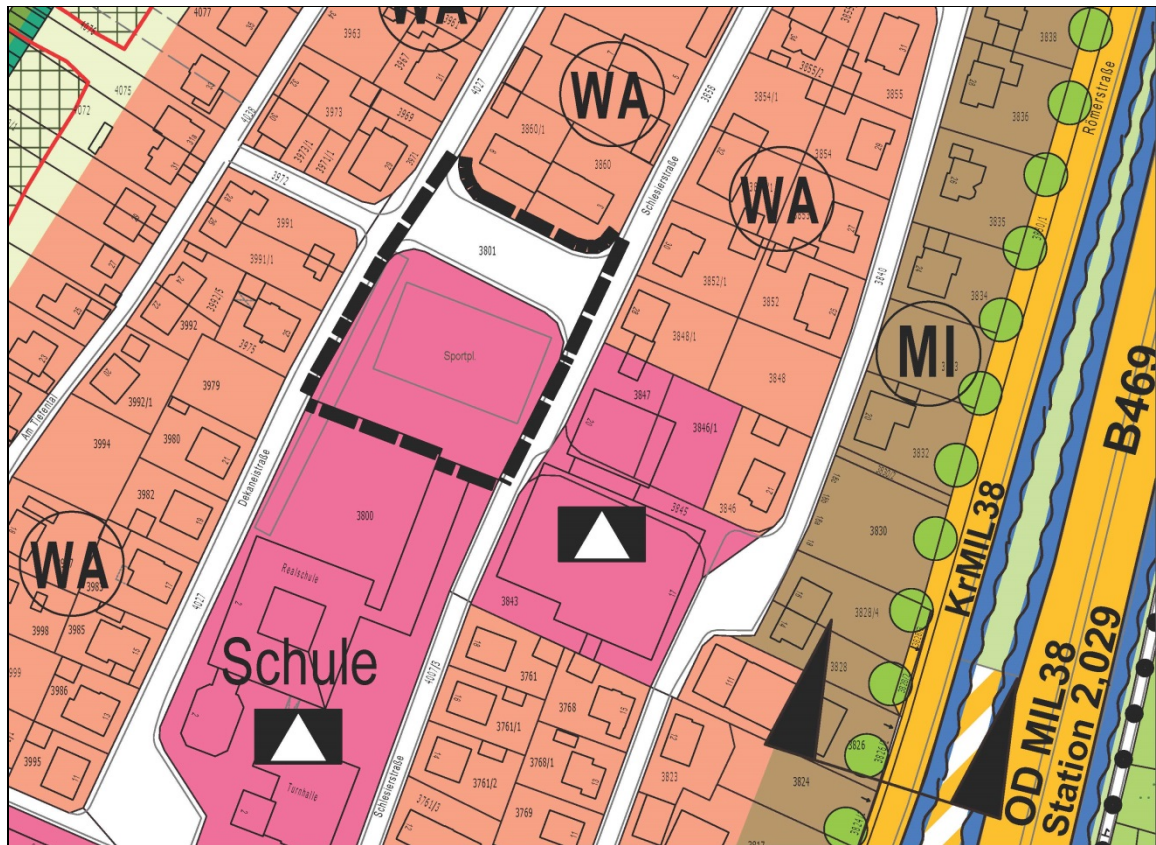


Abb. 2 Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (ohne Maßstab)

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 „Schule“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe a BauGB erweitert.

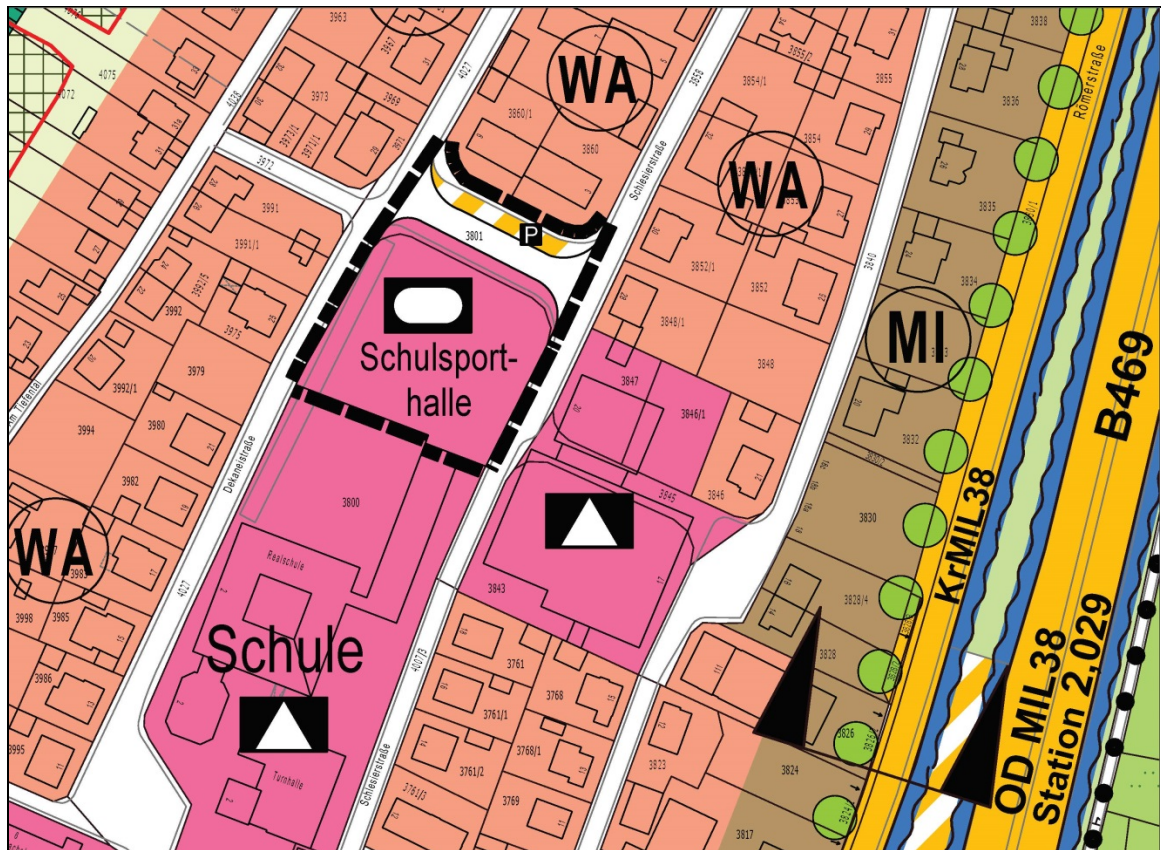


Abb. 3 Berichtigte Fassung des Flächennutzungsplanes (ohne Maßstab)

4.3 Rechtsverbindlicher Bebauungsplan

Im Plangebiet gilt der Bebauungsplan „Obernburg-Nord“, der seit 18.04.1963 rechtsverbindlich ist. Dieser setzt eine öffentliche Grünfläche und ein durch Baugrenzen definiertes Baufenster mit Baukörpern für die Mittelschule innerhalb eines allgemeinen Wohngebietes fest.

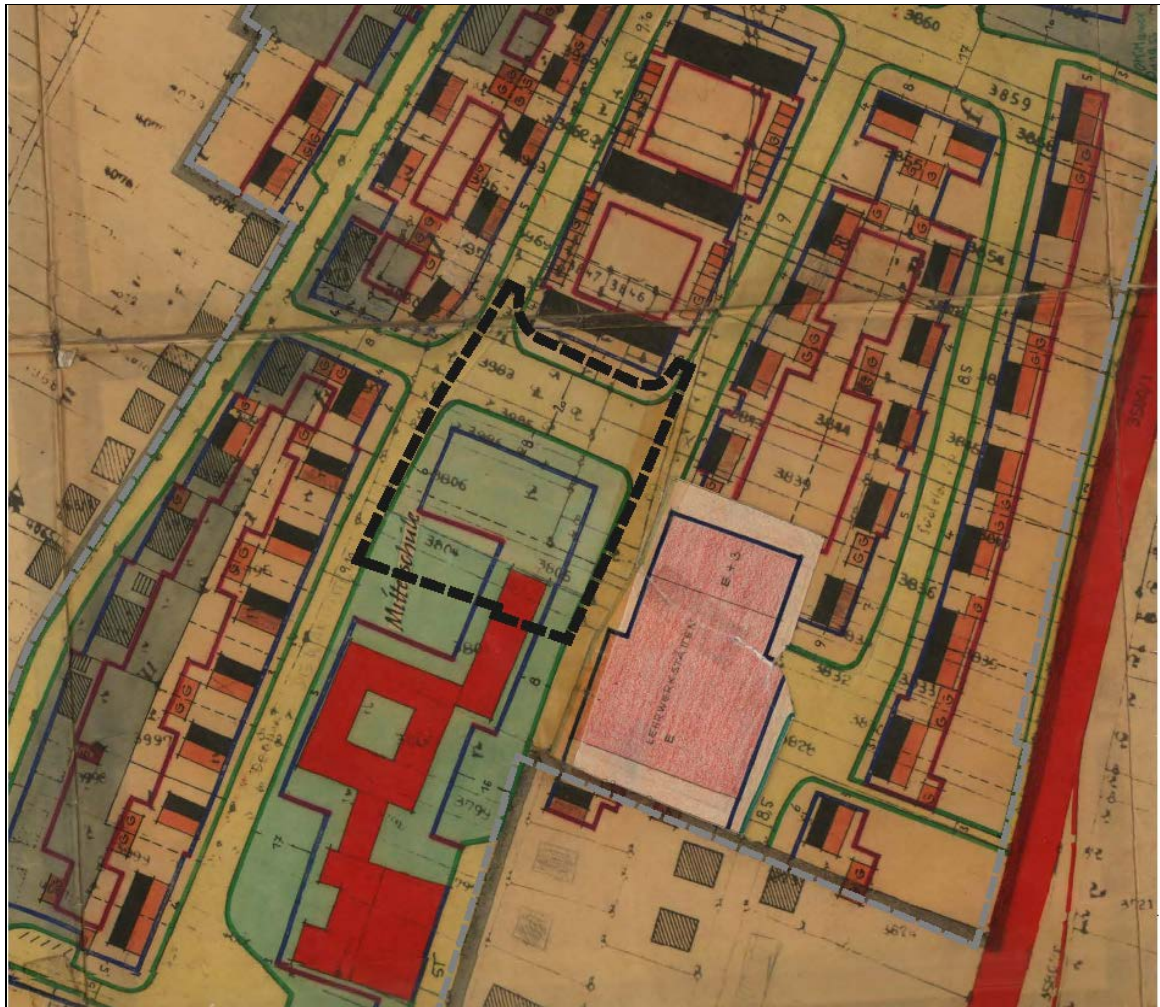


Abb.4 Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan (ohne Maßstab) und Darstellung des Geltungsbereiches der Änderung

Durch die in Aufstellung befindliche 1. 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 Feuerwehrezufahrt 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 Gebäudehöhe wird auf 135,30 m ü. NHN festgesetzt. Dieses Maß entspricht einer maximalen Gebäudehöhe 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 mitteilt 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 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. 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 Zisterne 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.
- **Dachbegrünung**
Zur Verbesserung der kleinklimatischen Verhältnisse und des Wasserhaushalts ist das Flachdach möglichst 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.

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.	11.06.2020 bis 26.06.2020
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

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

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 FlNr. 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

Dietmar Fieger
1. Bürgermeister

Dieser Auszug ist mit der Urschrift gleichlautend.

Stadt Obernburg, 01.12.2020