

# **Gemeinde Kirchheim**

## **Bebauungsplan „Sportplatz Gaubüttelbrunn“**

### **Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB**

#### **Bearbeitung:**

**WEGNER**  

---

**STADTPLANUNG**

Bertram Wegner  
Dipl.-Ing. Architekt  
Stadtplaner SRL

Tiergartenstraße 4c  
97209 Veitshöchheim

Tel. 0931/9913870  
Fax 0931/9913871  
email [info@wegner-stadtplanung.de](mailto:info@wegner-stadtplanung.de)

**Miriam Glanz**

**Landschaftsarchitektin**

aufgestellt: 18.11.2021

## 1 Vorbemerkung

Nach § 6 Absatz 5 Baugesetzbuch (BauGB) wird der Bebauungsplan „Sportplatz Gaubüttelbrunn“ der Gemeinde Kirchheim mit der Bekanntmachung rechtswirksam.

Ihm ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Darin soll über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden, informiert werden. Außerdem soll Auskunft erteilt werden, aus welchen Gründen die abschließenden Aussagen im Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurden.

Jedermann kann den Bebauungsplan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung bei der Gemeinde Kirchheim einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

## 2 Anlass der Planung

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplanes „Sportplatz Gaubüttelbrunn“ der Gemeinde Kirchheim ist die geplante Verlegung des überholungsbedürftigen Fußballplatzes vom Ortsrand Gaubüttelbrunn in eine zentralere Lage, neben Musikhalle und Bürgerheim.

Die Gemeinde Kirchheim möchte damit eine langfristige Sicherung eines Sportplatzes in Gaubüttelbrunn durch den Neubau, eine Bündelung verschiedener Vereins-, Sport- und Freizeitaktivitäten am Dammbach, die Nutzung und Aufwertung bestehender Strukturen und den Erhalt und Ausbau der einzigen Gastronomie (Bürgerheim) in Gaubüttelbrunn erreichen.

## 3 Planinhalt

Der Geltungsbereich erstreckt sich über die Fl. Nrn. 3063, 3064 (Weg), 3436 und Teilfläche 3292/2 (Sulzdorfer Bach) der Gemarkung Gaubüttelbrunn.

Die Gemeinde Kirchheim beabsichtigt, eine ca. 1,46 ha große Fläche auf den Flurnummern 3063, 3064 (Weg), 3436 sowie Teilfläche der Flurnummer 3292/2 (Sulzdorfer Bach) der Gemarkung Gaubüttelbrunn als

- Fläche mit besonderem Nutzungszweck: Sportheim mit 0,01 ha
- 2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Parkplatzfläche im Norden und Westen (0,11 ha)
- Verkehrsfläche: Landwirtschaftlicher Weg im Norden (0,02 ha)
- Grünfläche besonderer Zweckbestimmung: Sportplatz (0,79 ha) sowie Parkanlage (0,39 ha)
- Wasserfläche (Sulzdorfer Bach - Bestand) (0,03 ha) zzgl. Pufferstreifen zum Sportplatz (0,11 ha)
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie
- die Zuordnung einer Ausgleichsfläche aus dem Ökokonto der Gemeinde Kirchheim festzusetzen.

Der Geltungsbereich ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Kirchheim als „Grünfläche“ bzw. „Gewässer“ (Sulzdorfer Bach) dargestellt. Um dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen, wurde der Flächennutzungsplan im Rahmen der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes entsprechend geändert.

#### **4 Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange im Bebauungsplan**

Im Rahmen der durchgeführten Prüfung der Belange des Umweltschutzes wurden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen gemäß § 2 a BauGB ermittelt, bewertet und in die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB eingestellt.

Der Umweltbericht in Kap. C der Begründung beschreibt und beurteilt dazu die dargestellten umweltrelevanten Vorhaben im Hinblick auf die zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen und nennt mögliche Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen, soweit dies auf der Planungsebene des Bebauungsplanes sachgerecht ist.

Inhalt der Prüfung waren alle in der Anlage zum Baugesetzbuch aufgeführten Umweltbelange, also insbesondere die Auswirkungen der Planung auf die menschliche Gesundheit, Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden und Fläche, Wasser, Luft, Klima sowie die Landschaft und das Landschaftsbild einschließlich etwaiger Wechselwirkungen zwischen diesen Schutzgütern.

Die ausführliche Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt im Umweltbericht (Teil C der Begründung).

#### **5 Ablauf des Verfahrens**

Der Gemeinderat von Kirchheim hat in der Sitzung vom 19.10.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans „Sportplatz Gaubüttelbrunn“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 27.10.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.10.2017 hat in der Zeit vom 08.11.2017 bis 08.12.2017 stattgefunden. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.10.2017 mit Schreiben vom 02.11.2017 hat in der Zeit vom 08.11.2017 bis 08.12.2017 stattgefunden.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 30.11.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 22.01.2019 in der Zeit vom 28.01.2019 bis 01.03.2019 beteiligt. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 30.11.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.01.2019 bis 01.03.2019 im Rathaus der Verwaltungsgemeinschaft Kirchheim öffentlich ausgelegt.

Der Bebauungsplan in der Fassung vom 28.05.2020 wurde mit Schreiben vom 26.06.2020 erneut gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB vom 06.07.2020 bis 10.08.2020 ausgelegt.

Weiterhin wurde der Bebauungsplan in der Fassung vom 28.05.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.07.2020 bis 10.08.2020 im Rathaus der Verwaltungsgemeinschaft Kirchheim erneut öffentlich ausgelegt.

Die Gemeinde Kirchheim hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 17.12.2020 den Bebauungsplan in der Fassung vom 17.12.2020 als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan wurde am 07.12.2022 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

## **6 Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

### **6.1 Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Verfahren nach § 3 (1) BauGB**

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke des Bebauungsplans sowie die Auswirkungen der Planung fand in Form einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs in der Fassung vom 19.10.2017 in der Zeit vom 08.11.2017 bis 08.12.2017 im Rathaus der Verwaltungsgemeinschaft Kirchheim statt.

Es wurde eine Stellungnahme von Bürgerinnen und Bürgern aus Gaubüttelbrunn, die sich um den Naturschutz sorgen, vorgebracht.

Diese verweisen insbesondere auf die zeitweise deutlich höhere Lärmbelästigung eines bereits bestehenden Wohngebiets durch den Trainings- und Spielbetrieb, zusätzlich zu vorhandenen Belästigungen durch Bürgerheim und Festhalle sowie private Veranstaltungen im Leila-Steinbruch und eine daraus resultierende Wertminderung ihrer Gebäude und Grundstücke.

In einer Schallimmissionsprognose vom 28.02.2018 incl. Überarbeitung vom 25.06.2018 werden die Lärmkonflikte aufgezeigt. Zur Lösung des Lärmkonfliktes am Wohnhaus „Am Mühlrain“ 8 wird im Bebauungsplan „Sportplatz Gaubüttelbrunn“ eine aktive Schallschutzmaßnahme (Wall, Wand) mit 2 m Höhe über Oberkante der Straße „Am Mühlrain“ an der Ostseite des Sportplatzes auf einer Länge von 45 m festgesetzt (Luftschalldämmmaß mind. 25 dB).

Zur Lösung des Lärmkonfliktes auf der WA-Fläche im FNP bieten sich zwei Möglichkeiten an: entweder die vorgenannte aktive Schallschutzmaßnahme wird so ausgelegt, dass sie auch die im FNP neu dargestellte WA-Fläche hinreichend schützt, oder die Gemeinde trifft im Rahmen der konkretisierenden Bauleitplanung für dieses WA-Gebiet Festsetzungen, welche einen ausreichenden Abstand der zukünftigen Wohnbebauung zum Sportplatz sicherstellen (Abrücken der Baugrenze in den unkritischen Bereich).

Bezüglich der Bodenversiegelung wird ein Hinweis aufgenommen, dass der Versiegelungsgrad auf das notwendige Maß zu reduzieren ist.

Ein Konzept zur Renaturierung des alten Sportplatzes ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.

Insgesamt wird vorgeschlagen, nochmals über die Neuanlage eines Sportgeländes von allen Verantwortlichen gründlich nachzudenken, da der vorhandene Platz für den anstehenden Spielbetrieb verbessert werden kann.

### **6.2 Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange im Verfahren nach § 4 (1) BauGB**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt sind, wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB durch die Zusendung der Planunterlagen des Vorentwurfes in der Fassung vom 19.10.2017 mit Schreiben vom 02.11.2017 unterrichtet und aufgefordert, in der Zeit vom 08.11.2017 bis 08.12.2017 Stellung zu nehmen.

Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen fristgerecht 24 Stellungnahmen ein, von denen 10 keine Anregungen oder Einwendungen enthielten.

12 angeschriebene Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben sich im Verfahren nicht geäußert.

Folgende Sachverhalte wurden im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach den § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht und abgewogen:

Von Seiten des **Regionalen Planungsverbandes der Region Würzburg** und der **Höheren Landesplanung an der Regierung von Unterfranken** sowie von der **Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern** wurde festgestellt, dass die externe Ausgleichsfläche innerhalb des Vorranggebietes für Bodenschätze liegt und somit nicht mit den Zielen der Raumordnung vereinbar sei. Die Gemeinde Kirchheim als Eigentümerin dieser Fläche möchte diese in Ausübung ihrer gemeindlichen Planungshoheit als Ausgleichsfläche für verschiedene Maßnahmen im Gemeindegebiet heranziehen, um die Gewinnung von Bodenschätzen an anderer Stelle im Gemeindegebiet nicht zu behindern.

Das **Landratsamt Würzburg – Abteilung Bauplanungsrecht/Städtebau** fordert den Nachweis der Verträglichkeit des Sportplatzes mit dem angrenzenden Bebauungsplan mit seinen Allgemeinen Wohngebieten, Misch- und Dorfgebieten. In einer Schallimmissionsprognose vom 28.02.2018 incl. Überarbeitung vom 25.06.2018 werden die Lärmkonflikte aufgezeigt. Auch von Seiten der **Abteilung Immissionsschutz** wird eine schalltechnische Betrachtung incl. Berücksichtigung der Lärmvorbelastung gefordert.

Zur Lösung des Lärmkonfliktes am Wohnhaus „Am Mühlrain“ 8 wird im Bebauungsplan „Sportplatz Gaubüttelbrunn“ eine aktive Schallschutzmaßnahme (Wall, Wand) mit 2 m Höhe über Oberkante der Straße „Am Mühlrain“ an der Ostseite des Sportplatzes auf einer Länge von 45 m festgesetzt (Luftschalldämmmaß mind. 25 dB).

Zur Lösung des Lärmkonfliktes auf der WA-Fläche im FNP bieten sich zwei Möglichkeiten an: entweder die vorgenannte aktive Schallschutzmaßnahme wird so ausgelegt, dass sie auch die im FNP neu dargestellte WA-Fläche hinreichend schützt, oder die Gemeinde trifft im Rahmen der konkretisierenden Bauleitplanung für dieses WA-Gebiet Festsetzungen, welche einen ausreichenden Abstand der zukünftigen Wohnbebauung zum Sportplatz sicherstellen (Abrücken der Baugrenze in den unkritischen Bereich).

Das **Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Würzburg** verweist auf Erfahrungen, dass bei größeren Veranstaltungen die vorgesehenen Parkplätze nicht ausreichend sind, so dass auf dem westlich vorhandenen „Sulzdorfer Weg“, einem bedeutenden landwirtschaftlichen Erschließungsweg, Konflikte mit parkenden Fahrzeugen vorhersehbar sind. Vorgebrachte Lösungsansätze wie ein Halteverbot in diesem Bereich können auf der Ebene des Bebauungsplans nicht geregelt werden. Dies gilt auch Verschmutzung durch Müll oder Hundekot im Rahmen der Freizeitnutzungen.

Gemäß Stellungnahme des **Wasserwirtschaftsamtes Aschaffenburg** ist darauf zu achten, dass Fremdwasser (z. B. Quell-, Drän- und Schichtwasser sowie Niederschlagswasser) nicht der Kanalisation und somit der Kläranlage zufließt. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Hinsichtlich des Umgangs mit dem Niederschlagswasser werden verschiedene Hinweise vorgebracht (ortsnahe Versickerung, Reduzierung des Versiegelungsgrads, Niederschlagswasser von Dach- und Hofflächen nicht mit häuslichem Abwasser vermischen, Möglichkeiten zum Rückhalte durch Dach- oder Fassadenbegrünung, Hinweis auf einschlägige Regelwerke etc.). Diese Hinweise werden in die Planunterlagen aufgenommen.

Weiterhin wird auf mögliche Überschwemmungen durch den am westlichen Rand verlaufenden Sulzdorfer Bach (und des südlich außerhalb verlaufenden Dammbachs) verwiesen. Auf die empfohlene hydraulische Berechnung des Überschwemmungsgebietes wird verzichtet, weil das geplante Sporthaus mindestens so weit von Dammbach und Sulzdorfer Bach entfernt liegt wie das bestehende Bürgerheim und das Gelände durchgehend sehr flach ist.

Der geforderte Mindestabstand von Bebauung zu den Gewässern von 5 m wird durch die dargestellten Baugrenzen eingehalten. Im Bebauungsplan wird ein 3 m Pufferstreifen zwischen den dargestellten Parkplatzflächen und den Gewässern dargestellt.

Entsprechend der Wasserrahmenrichtlinie wird eine Verbesserung des ökologischen Zustands angestrebt. Im Zuge der Maßnahme wird ein zusätzlicher Pufferstreifen von mindestens 3 m Breite auf der Ostseite des Sulzdorfer Bachs ausgewiesen, der zu gegebener Zeit für Maßnahmen zur Verbesserung des ökologischen Zustands und insbesondere für das Zulassen einer eigendynamischen Entwicklung des Gewässers herangezogen werden kann.

Der **Zweckverband Abwasserentsorgung Wittigbach, Wittighausen** spricht die Erwartung aus, dass das Oberflächenwasser dem Vorfluter zugeführt wird und nicht dem Kanal, um die Kläranlage von unbelastetem Wasser zu entlasten. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die **Main-Donau Netzgesellschaft mbH, Nürnberg** verweist darauf, dass sich im Geltungsbereich Anlagen der Main-Donau Netzgesellschaft befinden. Auf die bestehenden Anlagen ist grundsätzlich Rücksicht zu nehmen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Außerdem wird ein Hinweis ergänzt, dass zwischen geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen nach dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 ein Abstand von 2,50 m einzuhalten ist.

Der **Bund Naturschutz in Bayern e. V., Würzburg** verweist auf die Notwendigkeit, die bestehende Gehölzgruppe auf Fl.Nr. 3433 zu erhalten. Dies ist aufgrund der notwendigen Parkplatzzufahrt von der Kirchheimer Straße nicht möglich.

Die geforderte Prüfung auf Vorkommen des Feldhamsters wird für nicht erforderlich gehalten, weil eine Nutzung des Geltungsbereichs als Jahreslebensraum im Talgrund wegen des hohen Grundwasserstandes ausgeschlossen werden kann.

Der **Landesjagdverband Bayern e. V., Würzburg** verweist auf die naturschutzfachliche Bedeutung der wenig gestörten Gehölzstrukturen in der Umgebung des Leila-Bruchs mit den vorgelagerten Hecken. Dieser Bereich soll von Baumaßnahmen, die zu weiteren Freizeitaktivitäten führen, freigehalten werden.

Die neu entstehenden Lebensräume (Sportplatz, Parkanlage) haben Bedeutung als ergänzenden Nahrungslebensräume und Brutareale für weniger anspruchsvolle Arten. Ob durch die geplanten Grünflächen wirklich eine erhöhte Aktivität im Bereich des alten Steinbruchs und der ostseitigen Gehölze zu erwarten ist, die der Qualität der Strukturen abträglich ist oder sich vielmehr die Aktivitäten vor allem im Süden konzentrieren, wäre abzuwarten

### **6.3 Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Verfahren nach § 3 (2) BauGB**

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 30.11.2018 sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und das Abwägungsergebnis aus der frühzeitigen Beteiligung hat gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 28.01.2019 bis 01.03.2019 zu Jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Seitens der Öffentlichkeit wurden von 4 Privatpersonen Anregungen oder Einwendungen vorgetragen.

**Privatperson 1** und ähnlich **Privatperson 4** beziehen sich auf die erheblichen Überschreitungen des maßgebenden Grenzwerts in der mittäglichen Ruhezeit an Sonntagen, den tatsächlichen Effekt der Lärmdämmung durch die Lärmschutzwand, die nicht ausreichende Würdigung der Lärm- und Lichtemissionen während des abendlichen Trainings sowie die Wertminderung durch den geplanten Sportplatzbau einschl. Lärmschutzwand.

In einer weiteren Lärmprognose vom 07.05.2020 wurden nochmals alternative Lösungsvarianten statt einer Lärmschutzwand untersucht:

Die Lärmschutzwand ist entbehrlich, wenn an Sonn- und Feiertagen alternativ – je nachdem, ob ein Heimspiel stattfindet oder nicht – von folgenden Möglichkeiten Gebrauch gemacht wird: Mannschaftsspiel mit bis ca. 100 Zuschauern bei Einschränkung des Gesamtbetriebes der Anlage auf maximal 4 Stunden, einschließlich Ruhezeit mittags oder Nutzung des Spielfeldes als Bolzplatz (an Tagen ohne Heimspiel) einschließlich der Ruhezeit 13:00 bis 15:00 Uhr bei Einschränkung des Gesamtbetriebes der Anlage auf maximal 4 Stunden oder außerhalb der Ruhezeiten ohne weitere Einschränkungen.

Die Einhaltung der Nutzungsbeschränkung wird über einen städtebaulichen Vertrag mit dem Sportverein sichergestellt. Die Nutzungszeiten werden zudem in der Benutzungsordnung sowie durch eine geeignete Beschilderung sichergestellt.

Die durch abendliches Training hervorgerufenen Schallemissionen werden im Rahmen des Gutachtens berücksichtigt. Die Grenzwerte der 18. BImSchV werden nicht erreicht bzw. nicht überschritten.

Zum Schutz der Anwohner vor Lichtmissionen wurden nunmehr Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen, die sicherstellen, dass nach dem Stand der Technik die Vermeidung bzw. größtmögliche Minimierung unvermeidbarer Störungen gewährleistet wird.

Mit Verzicht auf die Lärmschutzwand und den Nutzungsbeschränkungen wird den vorgetragenen Bedenken Rechnung getragen.

**Privatperson 2** verweist auf die mit der Lärmschutzwand verbundenen Eingriffe in die Heckenstruktur.

Durch den Wegfall der Festsetzung einer Lärmschutzwand können die Eingriffe in die biotopkartierte Hecke voraussichtlich vollständig entfallen, die Struktur bleibt auch hinsichtlich ihrer Verbindungsfunktion erhalten.

Die Einwendungen von **Privat 3** bzgl. der Unterschriftenaktion werden zur Kenntnis genommen. Die Standortentscheidung bzgl. des Sportplatzes trifft der Gemeinderat als von den Bürgern gewähltes Entscheidungsgremium.

Die Bürger tragen insbesondere nochmals die gewichtigen Punkte wie den Lärmschutzwand und die damit verbundene Beeinträchtigung der Tier- und Vogelwelt vor.

Durch die jetzt favorisierte Lösung ohne Lärmschutzwand entfallen diese Beeinträchtigungen. Der Gemeinderat ist der Auffassung, damit eine Lösung gefunden zu haben, mit der den Belangen der Anlieger weitgehend entgegen gekommen werden kann.

Von **Privatperson 4** wird neben den oben bereits genannten Punkten die unnötige Bodenversiegelung und die Überschwemmungsproblematik vorgebracht. Eine Beeinträchtigung der Schutzgüter wurde entsprechend der Fachvorgaben (Leitfaden) abgearbeitet und darüber hinaus Festsetzungen zur Vermeidung und Minimierung getroffen

Zur Vermeidung von erheblichen Auswirkungen durch Überschwemmungen ist ein 3 - 8 m breiter Pufferstreifen vorgesehen.

Die Verträglichkeit des Vorhabens mit dem Vogelschutzgebiet wurde im Gutachten überprüft.

Bezüglich der fehlenden planungsrechtlichen Notwendigkeit der Maßnahme wird von Seiten der Gemeinde in der Abwägung darauf verwiesen, dass die Maßnahme nach Maßgabe der Zielsetzungen vernünftigerweise geboten ist. Ziel der Planung ist es unter anderem, den Ortsteil Gaubüttelbrunn weiterzuentwickeln, auch um Synergieeffekte mit den an das Plangebiet angrenzenden Einrichtungen (Bürgerheim, Musikhalle) zu erzielen und einen zentralen Anlaufpunkt für kulturelle und soziale Bedürfnisse der Bevölkerung zu schaffen. Die Planung dient zudem den legitimen Zielen Sport, Freizeit und Erholung

#### **6.4 Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange im Verfahren nach § 4 (2) BauGB**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (2) BauGB durch die Zusendung der Planunterlagen in der Fassung vom 30.11.2018 beteiligt und über die öffentliche Auslegung mit Schreiben vom 22.01.2019 benachrichtigt.

In Folge gingen fristgerecht 17 Stellungnahmen ein, von denen 9 keine Einwände enthielten. 19 angeschriebene Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben sich im Verfahren nicht geäußert.

Zusätzlich zu den bereits in der vorgezogenen Beteiligung vorgebrachten Punkten wurden insbesondere folgende Punkte vorgetragen:

In der Stellungnahme des **Landratsamtes Würzburg, Fachbereich Naturschutz** wird darauf verwiesen, dass ein Vorkommen des Feldhamsters im betroffenen Gebiet nicht ausgeschlossen werden kann und entsprechende Untersuchungen erforderlich sind.

Die im Jahr 2019 durchgeführten Kartierungen von Feldhamsterbauten mit Linientransekten im Frühjahr (05.05. bis 09.05.2019) und Sommer (29.07.2019) haben auf ackerbaulich genutzten Flächen in dem insgesamt 350 m tiefen Umkreis nach Norden, Westen und Nordosten (im Süden und Osten liegen Siedlungsflächen) um die Fläche des Geltungsbereichs keine Hinweis auf aktuelle Vorkommen des Feldhamsters ergeben.

Das **Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg** ergänzt seine Stellungnahme um die Bitte, Ballfangzäune so zu errichten, dass kein Aufstau bzw. keine Verkläusung im Hochwasserfall stattfinden kann. Eine entsprechende Passage wird bei den Festsetzungen zu Einfriedungen ergänzt.

Die **Deutsche Telekom AG, BBN 25 WÜ, Würzburg** verweist auf vorhandene Telekommunikationslinie, auf die grundsätzlich Rücksicht zu nehmen ist. Dieser Hinweis wird in den Unterlagen ergänzt.

Der **Bund Naturschutz in Bayern e. V., Würzburg** lehnt die vorliegende Planung ab, u.a. weil eine biotopkartierte Hecke von der Planung betroffen ist. Durch den Wegfall der Festsetzung einer Lärmschutzwand können die Eingriffe in die biotopkartierte Hecke voraussichtlich vollständig entfallen.

Weiterhin wird bemängelt, dass keine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung und insbesondere keine Kartierung von Arten vor Ort durchgeführt wurden

Aus der Sicht der Unteren Naturschutzbehörde (siehe Stellungnahme vom 25.02.2019) wurde eine Erfassung der tatsächlich vorkommenden Vogelarten oder der Zauneidechse für nicht erforderlich gehalten. Die getroffene worst-case-Abschätzung der artenschutzrechtlichen Beurteilung auf der Grundlage des Lebensraumpotenzials ist aus der Sicht der Fachbehörde ausreichend.

Die Einstufung der Lebensräume hinsichtlich des Leitfadens wird angezweifelt und die zugeordnete Ausgleichsfläche damit als deutlich zu niedrig bewertet. Die gewählten Kompensationsfaktoren wurden bereits mit Schreiben vom 02.01.2018 von der Fachbehörde anerkannt, ebenso die zugeordnete Ausgleichsfläche.

## **6.5 Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Verfahren nach § 4a (3) BauGB**

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.05.2020 wurde in der Zeit vom 06.07.2020 bis 10.08.2020 erneut zu Jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Seitens der Öffentlichkeit wurden eine Anregung oder Einwendung vorgetragen.

Die **Privateinwendung 1** bringt vor allem Bedenken gegen die zu erwartenden Lärmimmissionen vor, da eine Gesamtbetrachtung der Geräuscheinwirkungen vorzunehmen sei. Dabei müssten auch das Bürgerheim und die Festhalle der Fränkischen Jäger (= Musikhalle) berücksichtigt werden.

Nach DIN 18005-1 Schallschutz im Städtebau, Beiblatt 1 Pkt. 1.2, sollen die Beurteilungsspiegel der Geräusche verschiedener Arten von Schallquellen (Verkehr, Industrie und Gewerbe, Freizeitlärm) wegen der unterschiedlichen Einstellung der Betroffenen zu verschiedenen Arten von Geräuschquellen jeweils für sich allein mit den Orientierungswerten verglichen und nicht addiert werden.

Sport- und Freizeitanlagen sind nach der 18. BImSchV gemeinsam zu bewerten, sodass die dort genannten Richtwerte von allen Sport- und Freizeitanlagen gemeinsam einzuhalten sind.

Daraus folgt, dass im konkreten Fall neben den Anlagen im Plangebiet die Musikhalle und das Bürgerheim mit Dachterrasse zu betrachten sind. Dies geschieht ausführlich im Rahmen der Schallimmissionsprognose vom 02.12.2020.

Nachts kann es im Bereich der Dammbachstr. 3 zu einer Überschreitung des Nacht-IRW für MD/MI-Gebiete durch die Nutzung der Parkplätze der Musikhalle um bis zu 5 dB(A) kommen.

Die mögliche Überschreitung des IRW in der Nacht durch Parkbewegungen, die der Musikhalle zuzuordnen sind, besteht bereits heute und wird nicht durch die vorliegende Planung hervorgerufen. Die zu erwartenden Nutzungen der neu geplanten Anlagen führen nach der Schallimmissionsprognose vom 02.12.2020 nicht zu einer relevanten zusätzlichen Beeinträchtigung. Die in der Schallschutzprognose festgestellte Überschreitung des IRW in der Nacht ist auf den derzeit vorhandenen Bestand zurückzuführen.

Bei dem Immissionsort Dammbachstr. 3 handelt es sich um den einzigen Immissionsort, den IRW überschreitet.

Die Dachterrasse betrifft die Immissionsorte an der Dammbachstraße. Am Immissionsort Dammbachstr. 3 wird tags der Immissionsrichtwert von 60 dB(A) durch die vorhandenen Schallquellen an Werktagen um 9 dB(A), bei Heimspielen an Sonntagen um 6 dB(A) unterschritten. Somit ist bei einer zeitgleichen Nutzung der Dachterrasse und des Sportplatzes nicht mit Überschreitungen der Immissionsrichtwerte zu rechnen.

Das Feuerwehrhaus ist hingegen keine Sport- und Freizeitanlage und ist im Hinblick auf den Schallimmissionsschutz nach TA Lärm ggf. in Verbindung mit weiteren gewerblichen Anlagen zu bewerten. In Verbindung mit der Planung von Sport- und Freizeitanlagen sind Geräuschimmissionen aus gewerblichen Anlagen wie auch aus öffentlichem Verkehr nicht zu berücksichtigen.

Der Grillplatz soll nunmehr östlich des Sportheims entstehen. Nach der Schallimmissionsprognose vom 02.12.2020 ist es zur Herstellung der Verträglichkeit erforderlich, die Nutzungszeiten im Hinblick auf jede Freizeitnutzung im Plangebiet, die mit Lärm verbunden ist, so einzuschränken, dass in der Regel die Nutzung bis maximal 22.00 Uhr zulässig ist. Eine

Überschreitung dieser Zeit kann zulässig sein, wenn es sich um ein seltenes Ereignis i. S. d. 18. BImSchV handelt. Die Nutzungszeiten werden die Gemeinde durch Satzung festlegen.

Weiterhin werden Bedenken gegen die geplanten Parkplätze, v.a. die 20 Parkplätze nördlich des Sportplatzes vorgebracht.

Es ist davon auszugehen, dass die 20 Parkplätze nördlich des geplanten Sportplatzes aufgrund der größeren Entfernung zu den Gebäuden nachrangig angefahren werden, sodass der Weg „zur Mühle Friedrich“ nur dann befahren wird, wenn die südlich gelegenen Parkplätze ausgelastet sind. Für das erwartete moderate Verkehrsaufkommen wird der Weg in seiner derzeitigen Ausführung als ausreichend erachtet.

Auch die Musikhalle mit ihren auf den Freiflächen stattfindenden Tätigkeiten u, insbesondere der Parkverkehr zu betrachten: Bezüglich der Musikhalle wurden in der Schallschutzprognose nachts 20 An- und Abfahrten angesetzt. Die Fläche bietet Platz für ca. 35 bis max. 45 PKW.

Die kritisierten Überschreitungen der IRW für WA-Gebiete an Sonntagen hinsichtlich der 4-Stunden-Regel werden berücksichtigt.

Die Gemeinde stellt durch geeignete Maßnahmen (Vertrag, Satzung) mit dem nutzenden Verein sicher, dass bei Heimspielen an Sonn-/Feiertagen höchstens eine Halbzeit in die Ruhezeit von 13:00 bis 15:00 Uhr fällt. Durch Satzung wird die Gemeinde zudem sicherstellen, dass die Anlage regulär nicht nach 22:00 Uhr genutzt wird.

Die Bedenken bzgl. der Lichtemissionen wurden bereits vorgebracht. Die Flutlichtanlage muss dem Stand der Technik und den Vorgaben der DIN EN 12193 „Licht und Beleuchtung – Sportstättenbeleuchtung“ sowie den Hinweisen der LAI (Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz) zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen vom 08.12.2012 entsprechen. Diese Hinweise umfassen auch den Schutz von Tieren.

Die Verträglichkeit des Bauvorhabens in der Nähe eines FFH-(bzw. SPA-)Gebietes wurde im Verfahren geprüft, die Fachbehörde hat der getroffenen Einschätzung nicht widersprochen.

## **6.6 Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange im Verfahren nach § 4a (3) BauGB**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4a (3) BauGB durch die Zusendung der Planunterlagen in der Fassung vom 28.05.2020 mit Schreiben vom 26.06.2020 erneut beteiligt und über die öffentliche Auslegung benachrichtigt.

In Folge gingen fristgerecht 23 Stellungnahmen ein, von denen 9 keine neuen Einwände oder Anmerkungen enthielten. 15 angeschriebene Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben sich im Verfahren nicht geäußert.

Zusätzlich zu den bereits in der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Punkten wurden insbesondere folgende Punkte vorgetragen:

Der **Regionale Planungsverband der Region Würzburg** und die **Höheren Landesplanung an der Regierung von Unterfranken** haben die Beteiligung und Abstimmung mit dem Bayerischen Landesamt für Umwelt, Geologischer Dienst erbeten.

Das Bayerische Landesamt für Umwelt, Geologischer Dienst wurde am Verfahren beteiligt. Gemäß Stellungnahme vom 22.10.2020 hat das Bayerische Landesamt für Umwelt hinsichtlich der Geogefahren und der Rohstoffgeologie mitgeteilt, dass der geplanten Ausgleichsfläche, trotz ihrer Lage in einem Vorranggebiet für Bodenschätze, aus Sicht der Rohstoffgeologie zugestimmt werden kann.

Somit können die Bedenken aus Sicht der Raumordnung zurückgestellt werden.

Das **Landratsamt Würzburg, Abteilung Wasserrecht/Bodenschutz** verweist darauf, dass der Planbereich als Karstgebiet bzw. Gebiet mit klüftigem Untergrund eingestuft wird. In den Unterlagen wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Aus der Sicht der **Abteilung Naturschutz** sind trotz der durchgeführten Untersuchungen Vorkommen des Feldhamsters nicht gänzlich auszuschließen, so dass Vermeidungsmaßnahmen zu konzipieren sind. Diese umfassen die Einhaltung einer Schwarzbrache. Entsprechende Festsetzungen wurden in die Unterlagen aufgenommen.

Das **Bayerische Landesamt für Umwelt** verweist auf die Belange der Rohstoffgeologie, die durch die Ausgleichsfläche betroffen sind. Da sich der eigentliche Quaderkalkausbiss auf die nördliche bis nordöstliche Hälfte des Flurstückes beschränkt und der Quaderkalk (mo3Q) in der Regel erst bei einer geringen Überdeckung abgebaut wird, ist es daher sehr wahrscheinlich, dass auch im Norden bzw. Nordosten von Fl. Nr. 3331 mittel- bis langfristig kein Abbau stattfindet.

Die **Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern** empfiehlt die Verlegung der Ausgleichsfläche in einen ehemaligen Steinbruch. Da vom Bayerischen Landesamt für Umwelt mitgeteilt wurde das Bayerische Landesamt für Umwelt hinsichtlich der Geogefahren und der Rohstoffgeologie mitgeteilt, dass der geplanten Ausgleichsfläche, trotz ihrer Lage in einem Vorranggebiet für Bodenschätze zugestimmt werden kann, werden die Bedenken zurückgewiesen.

Die **N-ERGIE Netz GmbH, Nürnberg** verweist auf vorhandene Anlagen innerhalb des Geltungsbereichs, auf die grundsätzlich und insbesondere bei Baumpflanzungen Rücksicht zu nehmen ist. Ein entsprechender Hinweis wird in den Unterlagen ergänzt.