

Markt Mönchberg



Änderung des Flächennutzungsplans

im Bereich

„Sport- und Freizeitgelände“

Begründung

gemäß § 5 Abs. 5 Baugesetzbuch

Planverfasser:

Stand: 22. Juni 2020



STADTPLANUNG ◦ ENERGIEBERATUNG
Mühlstraße 43 ◦ 63741 Aschaffenburg
Telefon 06021 411198
E-Mail p.matthiesen@planer-fm.de

Anlass

Der Markt Mönchberg hatte im Jahr 1986 mit dem Bebauungsplan „Sportgelände“ Planungsrecht für ein Sportgelände mit zugeordnetem Parkplatz, für einen Festplatz, einen Reiterhof sowie die verkehrliche Anbindung an die St 2441 geschaffen.

Nördlich dieses Geländes wurden zwischenzeitlich auf der Grundlage von Baugenehmigungen der Jugendzeltplatz, der Geflügelzuchtverein und ein Regenüberlaufbecken realisiert.

Aktuell sucht der Hundesportverein eine Vereinsfläche. Darüber hinaus besteht ein großes Interesse für Mountain-Biker eine Geländestrecke einzurichten.

Da sich das nordwestlich von Mönchberg gelegene Areal groß genug ist, die schon bestehenden Freizeitnutzungen zu ergänzen, hat der Marktgemeinderat beschlossen, Planungsrecht für vielfältige Sport- und Freizeitnutzungen zu schaffen und einen Bebauungsplan für das Gesamtgelände aufzustellen sowie parallel dazu den Flächennutzungsplan zu ändern.

1. Übergeordnete und sonstige Planungen

2.1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt lediglich das Regensammelbecken, das Sportgelände mit Parkplatz sowie das Reitgelände dar. Alle sonstigen Flächen sind als landwirtschaftliche Flächen gekennzeichnet.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan, Plan unmaßstäblich

Die Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechen somit nicht vollständig den Darstellungen im Flächennutzungsplan. Deshalb wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren auf der Grundlage des Bebauungsplans geändert.

2.3 Überschwemmungsgebiete

2.3.1 Aubach

Das Plangebiet grenzt im Norden an den Aubach, ein Gewässer 3. Ordnung. Für den Bach liegen bisher keine Berechnungen für ein HQ 100 vor.

An den Bach schließen mit dem Jugendzeltplatz, dem Geflügelzuchtverein und dem Regenüberlaufbecken Nutzungen an, für die Baugenehmigungen vorliegen. Bauliche Veränderungen, die näher an den Aubach heranrücken, sind nicht beabsichtigt.

Mit dem Bebauungsplan soll lediglich der Bestand planungsrechtlich gesichert werden. Für alle an den Aubach angrenzenden Nutzungen liegen Baugenehmigungen vor. Bauliche Anlagen wie das Regenüberlaufbecken der AMME, das Toilettenhäuschen des Jugendzeltplatzes und das Vereinsheim des Geflügelzuchtvereins wurden soweit vom Bach abgerückt, dass sie die Abflussverhältnisse nicht beeinträchtigen und bauliche Schäden ausgeschlossen werden können. Im Rahmen der Baugenehmigungen wurden Anhebungen des Geländes gefordert, um Schäden an schützenswerten Gebäuden vermeiden zu können. Diese wurden umgesetzt.

Einfriedungen sind nur im Bereich des Geflügelzuchtvereins zulässig und nur dort, wo das Gelände nach Baugenehmigung angehoben werden musste.

Die geplante Erweiterung auf der Parzelle Fl. Nr. 3552 liegt weiter vom Aubach entfernt als das bestehende Gelände. Das Höhenniveau entspricht dem des bestehenden Geländes. Die Abflusssituation verschlechtert sich nicht. Es kann somit davon ausgegangen werden, dass die Planung keine Auswirkung auf den Hochwasserabfluss des Aubachs haben wird.

2.3.2 Brunnenweggraben

Zwischen Brunnenweggraben und Sportgelände/Pumptrackstrecke verläuft ein landwirtschaftlicher Weg, dessen Höhenlage nicht verändert wird. Eine Überbauung des Brunnenweggrabens ist nicht beabsichtigt. Die geplante Pumptrackstrecke soll erst in einem Abstand von ca. 70 m realisiert werden. Hierbei wird der Boden lediglich modelliert ohne dass zusätzliches Material aufgetragen wird.

Die Realisierung des Sportplatzes wird erst in Angriff genommen, wenn die Pumptrackstrecke nicht mehr betrieben wird. Geplant ist derzeit die Strecke auf einen Zeitraum von 10 Jahren zu verpachten. Ansonsten sind keinerlei Änderungen am Bestandsgelände vorgesehen.

Da bauliche Anlagen in der Nähe des Grabens nicht geplant sind, können Auswirkung auf den Hochwasserabfluss ausgeschlossen werden. Auch Schäden an schützenswerten Gebäuden können ausgeschlossen werden.

2.3.3 Graben entlang der ST 2441

Im Bereich der bestehenden Zufahrt, nördlich der Pferdeweiden, mündet ein kleiner Graben in den Brunnenweggraben. Das Wasserwirtschaftsamt empfiehlt, diesen Graben in den Bebauungsplan aufzunehmen und eine Überbauung auszuschließen.

Der Graben dient der Ableitung und Versickerung des auf der Staatsstraße anfallenden Niederschlagswassers. Nur auf den untersten ca. 100 m verläuft er nicht mehr straßenparallel, sondern knickt leicht ab und mündet in Höhe der Alten Eschauer Straße in den Brunnenweggraben. In diesem Abschnitt überlagert sich der Graben mit der verbreiterten Staatsstraße. Im Zuge des Straßenausbaus wird eine Verlegung des Grabens in offener Bauweise erforderlich. Eine Überbauung des Grabens im Bereich der geplanten neuen Zufahrt ist jedoch unumgänglich. Im Zuge dieser Baumaßnahme erhält die Grabenverrohrung einen ausreichend dimensionierten Querschnitt.

2.3.4 Resümee

Auf die Ermittlung des Überschwemmungsgebietes für ein 100-jähriges Hochwasserereignis wird aus obigen Gründen verzichtet.

2. Umweltbericht

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Durchführung einer Umweltprüfung erforderlich. Hierbei sind die Merkmale einer Planung insbesondere hinsichtlich der unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen eines

Vorhabens auf

- Menschen, Tiere und Pflanzen,
- Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft,
- Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie
- die Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern

zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten.

Bestandssituation

Für große Teilfläche wie das Sportgelände, den Festplatz und die Reithalle mit den jeweils zugeordneten Stellplätzen sowie die verkehrliche Erschließung besteht durch den Bebauungsplan „Sportgelände“ bereits Planungsrecht.

Der nördliche Teilbereich mit Jugendzeltplatz, Geflügelzuchtverein und Regenüberlaufbecken wurde auf der Grundlage von Baugenehmigungen mit den entsprechenden Eingrünungen umgesetzt.

Die Pferdeweiden bleiben in ihrem Bestand unverändert.

Insofern reduzieren sich die Veränderungen auf den geplanten Hundesportverein sowie die Pumptrack-Strecke, auf derzeit intensiv genutzter landwirtschaftlicher Fläche innerhalb des Bebauungsplangebietes „Sportgelände“.

Das Plangebiet liegt außerhalb jeglicher Schutzgebiete (weder Landschafts-, noch Natur- oder Vogelschutzgebiete). Das entlang des Aubachs bestehende Biotop wird durch die Planung nicht berührt.

Danach kann Folgendes prognostiziert werden:

Für die **Schutzgüter Menschen, Tiere und Pflanzen** sowie **Boden und Landschaft** werden sich die Lebensbedingungen/-räume durch die geringe Bautätigkeit (Vereinshaus für den Hundesportverein, Anlegen der Pumptrack-Strecke) und die durchzuführenden Begrünungsmaßnahmen verbessern.

Für die **Schutzgüter Klima** und **Wasser** werden keine messbaren Veränderungen erwartet.

Die **Schutzgüter Kulturgüter und sonstige Sachgüter** werden durch die Maßnahme nicht berührt.

Auch für die **Wechselwirkung zwischen den** vorgenannten **Schutzgütern** werden keine negativen Auswirkungen erwartet.

Da sich die Änderungen nur auf wenige Teilflächen beschränkt, kann sichergestellt werden, dass dauerhaft keine negativen Auswirkungen auf die oben genannten Schutzgüter zu erwarten sind.

Resümee

Von der geplanten Umwidmung der baulichen Nutzung und Umgestaltung der Flächen sind die Schutzgüter nicht mit großer Erheblichkeit betroffen. Entsprechende Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung bei den zukünftig anstehenden Bauvorhaben sind im Bebauungsplan zu klären.

3. Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung

Von den Landschaftsarchitekten Trölenberg + Vogt wurde mit Datum vom 26.02.2020 eine artenschutzrechtliche Potentialabschätzung vorgenommen. Aus dieser Expertise geht zusammengefasst folgendes hervor (Originaltext kursiv):

Das Vorhaben beansprucht intensiv genutzte Ackerflächen und eine intensiv genutzte Weide. Der Baum- und Gehölzbestand sowie die Feuchtwiese mit dem angrenzenden Bachlauf sollen erhalten bleiben. Nur im Bereich des Festplatzes könnte eine junge Obstbaumreihe in der Mitte der Fläche von der Fällung betroffen sein.

Anhand oben genannter Abschichtungskriterien können Fische, Libellen, Käfer, Nachtfalter, Schnecken, Muscheln, weitere Säugetiere und Gefäßpflanzen abgeschichtet werden.

In der Online-Datenbank des LfU für das TK-Blatt 6121 und 6221 sind bei den Amphibien die Gelbbauchunke, Kreuzkröte, Laubfrosch und Kammolch gelistet. Frostfreie Verstecke wie Totholz oder Steinhaufen sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden, zudem ist das nächste Stillgewässer etwa 500 m entfernt (in nordwestlicher Richtung). Ein Vorkommen von Amphibien ist daher unwahrscheinlich, kann zumindest im Bereich der Feuchtwiesen in Bachnähe aber auch nicht ganz ausgeschlossen werden (potenzieller Sommerlebensraum oder Wanderkorridor). Da dieser Bereich aber von der Planung ausgenommen wird, wird es zu keiner Störung kommen.

Vorkommen der Zauneidechse an Böschungsbereichen an der geplanten Festhalle ist grundsätzlich möglich. Sie ist eine wärmeliebende Art, die bevorzugt auf Magerrasen, sonnenexponierten Hängen und Böschungen (oft entlang von Straßen und Schienenwegen), Wegrändern und lückigen Brachflächen vorkommt. Sie ist im gesamten Landkreis verbreitet. Da ein Großteil der Böschungen im Untersuchungsgebiet nordexponiert, die Flächen beschattet oder dicht bewachsen sind, ist die Habitateignung nur kleinflächig gegeben. In die Böschungsflächen wird nicht eingegriffen, Überwinterungen von Zauneidechsen in z.B. Mauslöchern kann auf der angrenzenden Wiese nur ausgeschlossen werden, wenn diese weiterhin kurzrasig gehalten wird. Vorsorglich sollte deshalb vor Baubeginn das Baufeld auf dem Festplatz vor dem Abtrag der Grasnarbe kurzrasig gehalten werden, um die Fläche für Reptilien unattraktiv zu halten.

Das Vorkommen anderer Reptilien kann aufgrund der Lage im Talgrund, dem nordexponierten Hangbereich und der intensiven Ackernutzung mit Sicherheit ausgeschlossen werden.

Bei den Tagfaltern ist in der Online-Datenbank des LfU der Dunkle Wiesenknopf-Ameisenbläuling gelistet. Nachweise liegen nicht vor. Auch deren Futterpflanzen – Großer Wiesenknopf konnten auf der Planungsfläche nicht nachgewiesen werden. Daher kann ein Vorkommen der genannten Arten ausgeschlossen werden.

Entsprechend dem derzeitigen Kenntnisstand über die Verbreitung von Fledermäusen sind im TK-Blatt 6121 und 6221 Vorkommen von 11 verschiedenen Arten möglich. Im Eingriffsbereich und der Umgebung selbst existiert kein Nachweis. Es ist davon auszugehen, dass Fledermäuse zumindest zeitweise die im Untersuchungsraum vorkommenden Teillebensräume (Gehölzstrukturen, Offenland- und Halboffenlandbereiche) nutzen. Neben der Nutzung als Jagd- und/oder Transferbiotop können sich in den Gehölzstrukturen Sommer- und/oder Zwischenquartiere finden. An den fünf alten Obstbäumen entlang der alten Eschauer Straße sind Rindenspalten und Höhlen vorhanden. Diese Obstbäume sind zur Erhaltung festgelegt.

Unter den Brutvögeln könnten Bodenbrüter von dem Vorhaben potenziell betroffen sein. Bodenbrüter sind auf den intensiv genutzten Weideflächen und Wiesenflächen aber eher nicht zu erwarten. Die Gehölzstrukturen sollen erhalten bleiben, so dass diese potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht gestört werden. Die Wirkungsempfindlichkeit für die mittelbare Nutzung als Nahrungsbiotop oder als Ruhestätte ist sehr gering, da ähnlich strukturierte Lebensräume in der Nachbarschaft noch weit verbreitet sind. Insofern können die Brutvögel generell über das Kriterium Wirkungsempfindlichkeit abgeschichtet werden. Vorsorglich soll die Baufeldfreimachung aber im Winterhalbjahr stattfinden.

Für alle anderen Pflanzen- und Tiergruppen kann eine Verbotstatbestandliche Betroffenheit mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Insofern werden weitere Prüfschritte nicht erforderlich.

3.1 Wirkungen des Vorhabens

Nachfolgend werden die Wirkfaktoren aufgeführt, die in der Regel Beeinträchtigungen und Störungen der streng und europarechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten bewirken können.

Baubedingte Wirkfaktoren

- **Flächeninanspruchnahme**
Im Zuge der Baumaßnahme werden bisher unversiegelte Flächen durch die Beseitigung von Vegetation, Bodenverdichtung oder Versiegelung dauerhaft beansprucht und/oder verändert.
- **Barrierewirkung / Zerschneidung**
Solche Wirkungen und Risiken sind nicht zu erwarten.
- **Lärm- und stoffliche Immissionen, Erschütterungen, Optische Störungen**
Während der Bauzeit wird es zu einer zeitlich begrenzten Erhöhung von Lärm- und stofflichen Immissionen, Erschütterungen und optischen Störungen kommen. Dies kann zu einer temporären Störung von Arten führen.

Anlagebedingte Wirkfaktoren

- **Flächeninanspruchnahme**
Durch das Vorhaben werden der Tierwelt Flächen dauerhaft als Lebensraum entzogen bzw. verändert.
- **Barrierewirkung / Zerschneidung**
Durch den geplanten Eingriff entstehende Barrierewirkungen (Zäune, Gebäude) sind von geringem Umfang.

Betriebsbedingte Wirkfaktoren

- **Optische Störungen, Erschütterungen, Lärm:**
Betriebsbedingte Störungen durch Autos, Radfahrer oder Personen werden zunehmen. Diese Störungen sind jedoch gering, da das Untersuchungsgebiet durch die bestehende Freizeitnutzung vorbelastet ist.

3.2 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung werden durchgeführt, um Gefährdungen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

- **Vergrämung von Reptilien** (Vermeidungsmaßnahme nach Artenschutzrecht)
Die Wiesenfläche am Festplatz ist in der Aktivitätsphase der Zauneidechse (witterungsabhängig ca. ab Mitte August) zu mähen und bis zum Abtrag der Grasnarbe (siehe V4) kurzrasig zu halten (Aufwuchs ca. 0-5 cm), um die Fläche für Reptilien unattraktiv zu machen.
- **Baufeldfreimachung im Winter**
Die Baufeldfreimachung (Abschieben der Grasnarbe) sollte im Winterhalbjahr erfolgen (01. Oktober bis 28. Februar). Falls dies nicht möglich ist, ist die Fläche unmittelbar vor Baubeginn auf Bodenbrüter zu kontrollieren (ökologische Baubegleitung).
- **Minimierung der Beleuchtung**
Der Eingriffsbereich sollte – auch in der Bauphase – soweit möglich nur im notwendigen Umfang beleuchtet werden, um die Anlockwirkung auf Insekten und eine Störung von Tieren im Umfeld zu minimieren. Beleuchtungsanlagen sollten soweit möglich mit Natriumdampfhochdrucklampen, LED o.ä. ausgestattet werden, um die Anlockwirkung auf Insekten so weit wie möglich einzuschränken.

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 BNatSchG)

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 BNatSchG werden nicht erforderlich.

3.3 Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten

Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Pflanzenarten nach Anhang IV b) der FFH-Richtlinie

Vorkommen von Pflanzenarten nach Anhang IV b) FFH-RL auf der Planungsfläche sind nicht bekannt und auch nicht zu erwarten.

Tierarten nach Anhang IV a) der FFH-Richtlinie

Ein Vorkommen von Tierarten nach Anhang IV der FFH-RL im Gebiet ist von den Verboten nicht betroffen bzw. nicht bekannt und auch nicht zu erwarten.

Europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie

Die betroffenen Acker- und Wiesenflächen stellen potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Bodenbrüter dar. Die Eignung der Flächen ist eher suboptimal, dennoch kann auch hier ein Vorkommen von Vogelbruten nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden. Um eine Tötung oder Verletzung innerhalb der kritischen Fortpflanzungsphase auszuschließen, sollte die Baufeldräumung (Abschieben der Grasnarbe) daher im Winterhalbjahr stattfinden. Dadurch wird auch die Störung von Tieren in angrenzenden Habitaten minimiert. Sollte dies nicht möglich sein, ist die Fläche unmittelbar vor dem Eingriff durch eine geeignete Person auf Bodenbrüter zu kontrollieren. Damit bleibt der Erhaltungszustand der ggf. betroffenen lokalen Populationen mit Sicherheit bewahrt und auch Störungen von Tieren innerhalb der Bauzeit werden vermindert. Zudem können die Tiere in die Umgebung, die ähnlich geeignete Lebensräume in ausreichendem Umfang bietet, ausweichen.

Nach Beginn der Bauarbeiten ist aufgrund der Störungen durch diese nicht mit neuen Brutvorkommen im Baufeld zu rechnen.

Artenschutzrechtlich begründete Ausgleichsmaßnahmen werden nicht erforderlich. Außerdem bestehen im Umfeld ähnlich strukturierte Lebensräume. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen kann mit den beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden.

3.4 Fazit

Für keine Art des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie für keine europäische Vogelart gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie werden die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt.

Eine ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist dementsprechend nicht erforderlich.

Die vollständige Untersuchung liegt der Flächennutzungsplanänderung als Anlage bei.

4. Immissionsschutz

Um die Verträglichkeit der einzelnen Nutzungen untereinander abklären zu können, wurde eine schalltechnische Betrachtung in Auftrag gegeben. Hierbei blieben in Abstimmung mit der unteren Immissionsschutzbehörde im Landratsamt Miltenberg die Nutzungen außerhalb des Geltungsbereiches außen vor, da es sich bei dem nahegelegenen Gebäude nicht um ein Wohnhaus, sondern lediglich um einen bewohnten Stall (für die Wohnung liegt keine Baugenehmigung vor) handelt. Die ehemals geplante Umwandlung des Gewerbegebietes in ein Wohngebiet wird aktuell nicht mehr verfolgt.

Das Gutachten wurde erarbeitet vom Ingenieurbüro Stöcker mit Datum vom 02.12.2019. Hieraus geht zusammengefasst folgendes hervor (Originaltext kursiv):

Die Verwaltungsgemeinschaft Mönchberg plant im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Sport- und Freizeitgelände“ Markt Mönchberg der Errichtung eines Sportplatzes mit dazugehörigem Parkplatz.

Das Ingenieurbüro Stöcker wurde damit beauftragt, die von der Nutzung des Sportplatzes auf den in der Nachbarschaft befindlichen Jugendzeltplatz einwirkenden Geräuschimmissionen zu berechnen und nach der 18. BImSchV [2] zu beurteilen.

Die Ergebnisse zeigen, dass ohne weitere Schallschutzmaßnahmen in der vorhandenen Situation der unmittelbaren Nachbarschaft des Jugendzeltplatzes ein Trainingsbetrieb innerhalb der Ruhezeit am Abend (20:00 bis 22:00 Uhr) nur maximal 90 Minuten möglich ist. Für den Spielbetrieb ist unter den derzeitigen Rahmenbedingungen lediglich ein Spiel am Samstag in der Zeit zwischen 8:00 Uhr und 20:00 Uhr und ein Spiel am Sonntag in der Zeit zwischen 9:00 Uhr und 13:00 Uhr oder 15:00 Uhr und 20:00 Uhr möglich.

Soll eine übliche Nutzung (Trainingsbetrieb montags bis freitags und Spielbetrieb samstags und sonntags) des Sportplatzes ermöglicht werden, muss entweder entlang der Nordseite des geplanten Sportplatzes eine 3 m hohe Schallschutzwand errichtet werden oder der Abstand zwischen dem geplanten Sportplatz und dem Zeltplatz muss mindestens 51 m betragen.

Kurzzeitige Geräuschspitzen, welche die Immissionsrichtwerte tags um mehr als 30 dB überschreiten, sind nicht zu erwarten.

Die vollständige Untersuchung liegt der Flächennutzungsplanänderung als Anlage bei.

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt gibt es keinen Konflikt, da die Errichtung eines Sportplatzes eine Planung für die Zukunft darstellt. Aus diesem Grund werden auch keine verbindlichen Festsetzungen zur Konfliktbewältigung getroffen.

Sofern der Sportplatz am südlichsten Rand der Fläche für Sport- und Spielanlagen angeordnet wird, kann der Mindestabstand von 51 m zum Jugendzeltplatz schon an der Grundstücksgrenze eingehalten werden. Da bei dem nach Norden abfallenden Gelände jedoch auch notwendige Böschungen realisiert werden müssen, bedarf die genaue Lage des Sportplatzes einer Detailplanung im Rahmen der Baueingabe. Sofern der Sportplatz dadurch näher an den Jugendzeltplatz heranrücken sollte, ist ggf. der Aufstellbereich für die Zelte vom Sportplatzgelände weg nach Norden zu verschieben.

Von Seiten des Immissionsschutzes wurde im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB angemerkt, dass sich auch vom Hundesportverein Lärmimmissionen auf den Jugendzeltplatz auswirken könnten.

Hierzu ist folgendes zu bemerken:

Die Kernzone des Jugendzeltplatzes, auf dem die Zelte aufgestellt werden, konzentriert sich um die Toilettenanlage. Der östliche Teilbereich Richtung Geflügelzuchtverein wird hierfür nicht genutzt, sondern für Freizeitaktivitäten.

Der Abstand zwischen Zeltplatz und Hundesportverein beträgt mindestens 60 m. Dieser Abstand ist größer als der erforderliche Mindestabstand zwischen Sportplatz und Jugendzeltplatz. Der Zugang zum Hundesportvereinsgelände befindet sich an der Nordostecke. Dort befinden sich auch die Stellplätze.

Um Konflikten vorzubeugen, wird im Bebauungsplan der Bereich, in dem die Zelte aufgestellt werden, gekennzeichnet.

5. Verkehrliche Erschließung des Plangebietes

Aktuell sind die bestehenden Nutzungen verkehrlich über den Eschauer Weg und die Alte Eschauer Straße erschlossen. Das Verkehrsaufkommen ist gering.

Nur wenn der Markt Mönchberg die Realisierung des Sportgeländes umsetzt, wird diese Erschließung aufgrund des größeren Verkehrsaufkommens nicht mehr ausreichen. Dann wird die verkehrliche Anbindung an die Staatsstraße wie geplant verändert. Die bisher spitzwinklig auf die St 2441 einmündende Alte Eschauer Straße wird in diesem Zusammenhang aufgegeben und zurückgebaut.

6. Ver- und Entsorgung

6.1 Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung

Das gesamte im Plangebiet anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser wird in einem Trennsystem über Sammler in das gemeindliche Kanalnetz abgeleitet.

Schmutzwasser

Die zusätzlich anfallende Schmutzwassermenge ist gering, da mit Ausnahme für die Vereinsheime des Sport- und Hundesportvereins für alle anderen Nutzungen schon Baugenehmigungen vorliegen. Die zusätzliche Schmutzwassermenge kann vom gemeindlichen Hauptsammler aufgenommen werden.

Näheres wird im Bebauungsplan geregelt.

Niederschlagswasser

Mit Ausnahme der Vereinsheime des Sport- und Hundesportvereins sowie kleinerer Nebengebäude sind alle anderen Baumaßnahmen genehmigt und die Ableitung des Niederschlagswasser geregelt.

Um den Hauptsammler im Eschauer Weg nicht weiter zu belasten, wird alles weitere auf Dachflächen anfallende Niederschlagswasser versickert.

Näheres wird im Bebauungsplan geregelt.

6.2 Trink- und Löschwasserversorgung

Durch die Neuplanung wird sich der Bedarf an Trinkwasser nur geringfügig erhöhen (Toiletten im Bereich des Hundesportvereins und an der Pumptrack-Strecke).

Auch der Löschwasserbedarf ist aufgrund der geringen Brandgefahr bei den noch realisierbaren baulichen Maßnahmen sehr gering.

Näheres wird im Bebauungsplan geregelt.

7. **Anlagen**

7.1 Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung

Trölenberg + Vogt, Grünwaldstraße 3, 63739 Aschaffenburg vom 26.02.2020

7.2 Geräuschuntersuchung

Ingenieurbüro Stöcker, Kölner Straße 68, 51399 Burscheid vom 02.12.2019

Aschaffenburg, den 22. Juni 2020

Entwurfsverfasser



Planer FM
Fache Matthiesen GbR

Mönchberg, den __.__.2020

Auftraggeber

Thomas Zöller
Der 1. Bürgermeister des
Marktes Mönchberg