



## **Bebauungs- und Grünordnungsplan Freizeitgelände Seebachtal** **Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB**

### **VORBEMERKUNG**

Nach § 10a Baugesetzbuch (BauGB) ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Planung berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

### **1. Anlass und Ziele des Bebauungsplanes**

Mit dem Vorhaben Freizeitgelände Seebachtal beabsichtigt die Gemeinde Laufach die Inwertsetzung der historischen Bahntrasse und der bedeutsamen geologischen Funde sowie die Anforderungen der örtlichen Bevölkerung an das ehemalige Freizeitgelände Hain zu verbinden. Das Vorhaben soll ferner dazu beitragen, die Ziele zur Entwicklung des Naturparks Spessarts wirkungsvoll zu unterstützen und einen nachhaltigen Impuls zur Förderung des Tourismus und des Fremdenverkehrs in der Region zu geben.

Ferner sollen die bisherigen Vorhaben durch Bahn und Sportgelände Hain mit dem LEADER – Projekt und dem geplanten Freizeitgelände sinnvoll aufeinander abgestimmt werden.

Hierzu ist die Ausweisung eines Sondergebietes Erholung (§ 10 BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Erlebnisbereich Bahn“ sowie die Darstellung von Grünflächen mit den Zweckbestimmungen Sportflächen und Festplatz, Fahrradsport und Freizeitflächen erforderlich und die parallele Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans nötig.

Das Plangebiet liegt südlich von Hain und der Bahnstrecke Aschaffenburg-Würzburg an der B 26 östlich des Hauptortes Laufach. Es hat eine Fläche von ca. 10,0 ha.

### **2. Berücksichtigung der Umweltbelange im Bebauungsplan**

Der Umweltbericht (§ 2a BauGB) prüft die Auswirkungen eines Vorhabens auf die Umwelt und den Menschen frühzeitig im Planungs- und Zulassungsverfahren.

Für die Prüfung wurde eine Ortseinsicht vorgenommen und folgende vorhandene Unterlagen ausgewertet.

- Landschaftspflegerischer Begleitplan AF 20 und AF 5 / Sportanlage Hain ILF Beratende Ingenieure, Rum vom 20.08.2014
- Landschaftspflegerische Begleitplan Anlage 13 Erläuterungsbericht, Baader Konzept. Gunzenhausen 30.10.2008
- Landschaftspflegerische Begleitplan Anhang 1 zu Anlage 13.1 Maßnahmenblätter, Baader Konzept. Gunzenhausen 30.10.2008
- Schallimmissionsprognose Sport- und Freizeitlärm, Ing. Büro Wölfel, Höchberg

Der Umweltbericht gelangt zum Ergebnis, dass der Bebauungs- und Grünordnungsplan Freizeitgelände Seebachtal Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima, Landschaft, Wechselwirkungen/Wirkungsgefüge, Fläche sowie Kultur- und Sachgüter hat:

### Berücksichtigung der Umweltbelange im Bebauungsplan:

- Berücksichtigung des Trenngrüns zwischen OT Hain und Laufach durch Anlage der Zeltwiese und Verzicht auf bauliche Anlagen auf der Zeltwiese.
- Zur Vermeidung von Landschaftsbildbeeinträchtigungen dienen insbesondere die Höhenfestsetzung für Gebäude, die Beschränkung von Gebäuden durch Darstellung von Baugrenzen und Angaben zur Grundfläche, sowie die Pflanzgebote zur Einbindung von Stellflächen und Erhaltungsgebote für vorhandene Vegetationsstrukturen.
- Um Landschaftsbildbeeinträchtigungen sowie Eingriff in die Natur zu vermeiden, wurde die Erhaltung der Obstwiesen durch Pflege und Nachpflanzung als Ausgleichsmaßnahme festgesetzt sowie die Grünflächen durch Modellierung und Pflanzungen gestaltet.
- Der Vegetationsbestand und der Waldcharakter bei der Downhillstrecke bleiben erhalten.
- Beachtung des Entwicklungsziels für die Ausgleichsmaßnahme durch Offenhaltung des Gleisabschnitts im Sondergebiet für Offenlandarten.
- Verbesserung des Landschaftsbildes und des Lebensraumes Wald durch Entwicklung eines standortgerechten Laubwaldes.
- Um die Bodenfunktion nicht zu beeinträchtigen und zur Minimierung von Bodenversiegelungen, werden vorhandene Zufahrten (Feldwege) für die Erschließung der Freizeiteinrichtungen genutzt.
- Um den natürlichen Wasserkreislauf weiterhin sicherzustellen, wird die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers vor Ort festgesetzt.
- Zur Vermeidung unnötiger Versiegelung sind Stellplätzen und Zuwegungen nur in wasserdurchlässiger Bauweise (Schotterbauweise) im Freizeitgelände zulässig. Für die Zuwegungen gibt es Begrenzungen der Wegbreite. Die Radstrecken im Wald sind unbefestigt vorgesehen.
- Als artenschutzrechtliche Festsetzung wird eine extensive Grünlandnutzung mit Mahd / Beweidung von Wiesenknopfbeständen vor Mai oder ab September auf der Fl. Nr. 770 und 769 (TF), Gemarkung Hain festgesetzt.

### **3. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung:**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 16.05.2017 bis 26.06.2017 statt.

In der Zeit vom 25.08.2017 bis 26.09.2017 wurden die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB, die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB und in der Zeit 28.07.2017 bis 15.09.2017 durchgeführt. Die erneute Auslegung und erneute Behördenbeteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB wurde vom 26.02.2018 - 12.03.2018 durchgeführt.

Die Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wird nachfolgend dargestellt. Details können dem abschließenden Beschluss des Gemeinderates entnommen werden.

### Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden folgende Anregungen berücksichtigt:

- Berücksichtigung des Artenschutzes (§§ 44, 45 BNatSchG) (siehe oben und durch Beschränkung der Zeltwiese – Aussparen des Bereiches des verpflanzten Wiesenknopf – Ameisenbläulings).
- Begrünung Freizeitgelände

- Berücksichtigung bahnbaulicher Anlagen bei der Begrünung
- Wassergebundene Decke für Stellplätze und Verzicht auf Kupfer-, Zink- oder Bleiblechfläche bei Überdachungen von mehr als 50 qm
- Waldumbau und Pflege bei der Ausgleichsmaßnahme Umbau Fichtenforst in standortgerechten Laubwald bei der Ausgleichsfläche Flur. Nr. 764

**4. Gründe für die Wahl des Plans nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten:**

Bei Nichtdurchführung der Planung ist mit der Erhaltung des derzeitigen Zustandes zu rechnen. Für das Freizeitgelände und dem Erlebnisbereich Bahn müssten andere Standorte gesucht werden, die konfliktrichtiger sein werden.

**5. Satzungsbeschluss**

Der Bebauungsplan und Grünordnungsplan Freizeitgelände Seebachtal in der Fassung vom 13.05.2019 wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 13.05.2019 als Satzung beschlossen und die zugehörige Begründung gebilligt.

TEAM 4 Landschaftsarchitekten und Stadtplaner



Max Wehner