

## BEGRÜNDUNG

<b>Bebauungsplan-Neuaufstellung</b>	<b>"Teil II - Kultur-, Sport- u. Freizeitgelände Bornfeld"</b>
<b>Gemeinde:</b>	<b>Krombach / Verwaltungsgemeinschaft Schöllkrippen</b>
<b>Landkreis:</b>	<b>Aschaffenburg</b>
<b>Entwurfssfassung:</b>	09.09.1996 / 19.06.1997 / 19.11.1997 / <u>22.10.1998</u>

### 1. Lage, Abgrenzung und Beschaffenheit des Planungsgebietes

#### 1.1 Lage

Das Planungsgebiet liegt innerhalb der bebauten Ortslage und bildet einen Teil des westlichen Ortsrandes von Krombach. Es erhält über den Belzenteichweg, die Belzenstraße und die Dörnsteinbacher Straße Anschluß an das bestehende Straßennetz.

An das Planungsgebiet grenzt im Osten und Süden ein allgemeines Wohngebiet, im Westen die offene Feldflur.

#### 1.2 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für die Bebauungsplan-Neuaufstellung „Teil II - Kultur-, Sport- und Freizeitgelände Bornfeld“ i.d.F. vom 22.10.1998 beinhaltet das Grundstück Fl. Nr. 590, die zugehörigen Erschließungsstraßen ganz bzw. teilweise sowie Teilflächen der Fl. Nm. 2813 bis 2815.

Die im Änderungsentwurf dargestellte Fläche umfaßt insgesamt 3,41ha.

#### 1.3 Beschaffenheit

Das Planungsgebiet fällt leicht in West-Ost-Richtung.

Der bestehende Sportplatz liegt entlang der Belzenstraße etwa 3,0 m über Straßenniveau. Den Übergang der Geländehöhen bildet eine bestehende Böschung, die bis zur südlichen Sportplatzzufahrt auf Straßenniveau ausläuft. Die Böschung ist entlang der Belzenstraße mit einer durchgehenden Baum- und Strauchhecke bewachsen und schirmt den Dorfplatz optisch zur östlich gelegenen Wohnbebauung ab.

Auf dem Gelände bestehen folgende Gebäude und Nutzungen:

- 4 Tennisplätze mit Vereinsheim
- Feuerwehrgerätehaus mit Schulungsgebäude (Anbau)
- Bauhof und WC-Anlage
- 1 Fußball-Hartplatz, bisher zeitweise als Dorfplatz für Dorffeste genutzt.

Folgende weitere Einrichtungen sind geplant:

- eine Grund- und Teilhauptschule
- Bushaldebucht vor der Schule in der Dörnsteinbacher Straße
- eine Einfach-Turnhalle
- öffentliche Stellplätze entlang der Erschließungsstraßen
- Erweiterungsmöglichkeit auf der Nordseite des Bauhofes
- Erweiterungsmöglichkeit für die Feuerwehr
- Hachschnitzelheizanlage.

## **2.0 Gründe für die Neuaufstellung des Bebauungsplanes**

Die vorliegende Bebauungsplan-Neuaufstellung soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung der geplanten Einrichtungen für den Gemeinbedarf schaffen.

Bereits seit 1980 beabsichtigt die Gemeinde Krombach eine Änderung des rechtsgültigen Bebauungsplanes vom 02.02.1968 / genehmigt am 22.10.1969. Das hierzu eingeleitete Änderungsverfahren (Entwurfss Fassungen vom 18.02.1981, 01.09.1987, 18.04.1988, 25.09.1989), das zuletzt die beiden Teilbereiche „Teil I - Bornfeld“ und „Teil II - Kultur-, Sport- und Freizeitgelände Bornfeld“ umfaßte, wurde jedoch nicht zum Abschluß gebracht.

Um die planungsrechtliche Grundlage für den Bau der Schule und der Turnhalle nicht durch die zahlreichen Änderungspunkte der umliegenden Wohnbaugebiete zu verzögern, wird der Bereich der Gemeinbedarfsfläche aus dem bisherigen Gesamtplan (letzte Fassung vom 29.05.1989) als Teilbereich II ausgegliedert und als separater Bebauungsplan vorrangig weitergeführt. Zur Information über das bisherige Änderungsverfahren ist der Begründung im Anhang eine Zusammenstellung beigefügt.

Der Beschluß zur Aufstellung - zunächst noch als Änderung vorgesehen - erfolgte in der Sitzung des Gemeinderates Krombach vom 09.09.1995.

## **3.0 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan**

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Krombach (genehmigt am 24.07.1969 durch die Regierung von Unterfranken, Genehmigungsnummer 910 a 19) ist die für die Planung vorgesehene Fläche als Gemeinbedarfsfläche mit vorgesehener Schule dargestellt.

Der Flächennutzungsplan befindet sich zur Zeit in einer Gesamtüberarbeitung. Die Fläche des Planungsgebietes wird entsprechend der jetzt vorgesehenen Nutzung berücksichtigt.

## 4.0 Erläuterung der wesentlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes

### 4.1 Art der baulichen Nutzung

Da für das Planungsgebiet ausschließlich Einrichtungen für den Gemeinbedarf vorgesehen sind, wird das Gebiet als sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Gemeinbedarfsfläche“ festgesetzt. Zulässige Nutzungen sind:

- Schul- und Sportanlagen
- Einfachturnhalle als erstem Bauabschnitt einer Mehrzweckhalle
- Feuerwehr
- Bauhof und sonstige Betriebsgebäude (Hackschnitzelheizanlage)
- Dorfplatz
- öffentliche Stellplätze.

Um eine künftige Erweiterungsmöglichkeit der Turnhalle und eine damit verbundene Mehrzwecknutzung nicht auszuschließen, wird die Turnhalle als erster Abschnitt einer Mehrzweckhalle im Bauleitplan festgeschrieben.

#### 4.1.1 Nutzungskonflikt Gemeinbedarfseinrichtungen - Wohnen

Der vorhandene Hartplatz wies bisher eine Doppelfunktion als Sportplatz und „Dorfplatz“ auf. Seit mehreren Jahren finden hier über das Jahr verteilt einige Dorffeste der Gemeinde Krombach statt:

- Maifest
- Zeltkerb
- Vereinsjubiläen
- kleinere Veranstaltungen.

Diese Nutzungen liegen im Interesse der gesamten Gemeinde und sollen auch künftig möglich sein. Die umliegenden Bewohner aber fühlen sich vor allem durch die großen Festveranstaltungen erheblich gestört.

Sportliche Nutzung erfährt der Platz als Ausweichplatz, wenn der Rasenplatz im Außenbereich der Ortslage nicht bespielbar ist sowie als Trainingsplatz in den Wintermonaten, Belegung zweimal wöchentlich von 19 - 21 Uhr.

Die Tennisplätze werden in der Zeit vom 01. Mai bis 30. September unregelmäßig belegt. Wettkampfspiele finden max. 12 pro Jahr statt. Der Tennisverein zählt insgesamt 105 Mitglieder.

Die bestehenden und geplanten Gemeinbedarfsnutzungen des Sondergebietes sind mit Geräuscheinwirkungen auf die benachbarte Wohnbebauung verbunden. Um das Maß der Lärmeinwirkungen beurteilen zu können und erforderliche Maßnahmen für die Einhaltung der Grenzwerte nach BImSchV daraus ableiten zu können, hat die Gemeinde Krombach die Firma Franken Consult, Gesellschaft für Ingenieurwesen mbH, Bayreuth, mit der Erstellung eines schalltechnischen Gutachtens beauftragt.



#### 4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch eine Zulässigkeit von max. zwei Vollgeschossen, einer max. Wandhöhe von talseitig 9,0 m und einer max. Dachhöhe von 6,0 m.

Die überbaubaren Flächen sind im Plan durch die Baugrenzen festgesetzt. Auf die Festsetzung einer Grundflächen- und Geschoßflächenzahl wird verzichtet, da keine Grundstücksteilungen zwischen den einzelnen Nutzungsbereichen vorgesehen sind und damit das Gesamtgrundstück als Bezugsgröße keine anschaulichen und nachvollziehbaren Größen liefert.

#### 4.3 Bauweise

Die Gebäude sind in offener Bauweise zu errichten mit einer zulässigen Gesamtlänge über 50 m (abweichende Bauweise nach § 22 (4) BauNVO).

Zulässig sind flachgeneigte Dächer als Sattel- oder Pultdächer, Dachneigung 2° bis 15° und geneigte Dächer als Satteldächer, Dachneigung 25° bis 40°.

#### 4.4 Verkehrsflächen

Auf der Nordseite der Dörnsteinbacher Straße wird vor dem Schulgebäude die Fläche für eine Bushaldebucht berücksichtigt.

#### 5.0 Bauleitplanverfahren

Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben des Planungsbüros Gruber vom 14.04.1997 zur Entwurfsfassung vom 09.09.1996 gehört.

Folgende Stellungnahmen liegen vor:

- |  |                 |
|--|-----------------|
| 1. Staatliches Schulamt im Landkreis Aschaffenburg                             | vom 16.04.1997  |
| 2. Straßenbauamt Aschaffenburg   | vom 22.04.1997  |
| 3. Fachtechnische Stellungnahme Immissionsschutz,<br>Landratsamt Aschaffenburg | vom 24.04.1997  |
| 4. Überlandwerk Unterfranken AG, Würzburg                                      | vom 30.04.1997  |
| 5. Deutsche Telekom AG, Niederlassung Bamberg                                  | vom 14.04.1997  |
| 6. Regierung von Unterfranken, Würzburg  | vom 15.05.1997  |
| 7. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg  | vom 15.05.1997. |

Das Landratsamt Aschaffenburg hatte am 12.05.1997 beim Planungsbüro um Fristverlängerung gebeten. Am 22.05.1997 fand eine Besprechung im Landratsamt Aschaffenburg statt, in der die Bedenken und Anregungen aus der Sicht des Planungsrechtes und des Immissionsschutzes vorgetragen und Lösungsansätze für das weitere Bauleitplanverfahren erarbeitet wurden.

Aufgrund der Stellungnahme der Regierung von Unterfranken wurden nachträglich mit Schreiben vom 28.05.1997 noch beteiligt

- Regionaler Planungsverband Bayer. Untermain, Landratsamt Aschaffenburg
- Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern, Bayreuth.

## **6.0 Bebauungsplanentwurf i.d.F. vom 19.06.1997**

Der Bebauungsplanentwurf i.d.F. vom 19.06.1997 berücksichtigt die gemäß der Besprechung vom 22.05.1997 mit dem Landratsamt Aschaffenburg erforderlichen Änderungspunkte bis auf die Maßnahmen zum Schallschutz. Hierfür muß zunächst das Ergebnis des Gutachtens von Franken-Consult abgewartet werden.

Die Darstellungen der Schule und Turnhalle wurden auf die letztgültigen Projektlagepläne abgestimmt. Zusätzlich berücksichtigt wurden die Angaben zum Baumbestand gemäß Freiflächengestaltungsplan der Landschaftsarchitekten Trölenberg und Vogt, Aschaffenburg.

Gemäß dem Ergebnis der Sitzung des Gemeinderates am 10.06.1997 wurden folgende Änderungen berücksichtigt:

- Entlang der Dörnsteinbacher Straße wird der Gehweg aus Sicherheitsgründen hinter den Parkplätzen geführt.
- Im Belzenteichweg wird die bisherige Grünfläche zwischen den Stellplätzen und dem Grundstück Fl. Nr. 2819 als unbefestigter Weg festgesetzt. Das Grundstück Fl. Nr.2819 erhält damit eine weitreichende Zufahrtsmöglichkeit.
- Für den vorhandenen Bauhof wird die geplante Erweiterung von ca. 6 m auf der Nordseite im Plan kenntlich gemacht.

## **7.0 Bebauungsplanentwurf i.d.F. vom 19.11.1997**

### **7.1 Ergebnis des schalltechnischen Berichtes i.d.F. vom 07.08.1998**

Der durch die Franken-Consult GmbH i.d.F. vom 07.08.1997 vorgelegte schalltechnische Bericht zu den Auswirkungen des geplanten Baugebietes auf die benachbarte Wohnbebauung beinhaltet im wesentlichen die im folgenden genannten Ergebnisse. Zum Zeitpunkt dieser Untersuchung wurde noch davon ausgegangen, daß der Sporthartplatz, wie bereits seit Jahren üblich, weiterhin als Dorf- und Festplatzgelände genutzt werden soll.

#### **7.1.1 Untersuchung Gewerbelärm**

Folgende Vorgänge und technische Einrichtungen wurden als gewerbliche Emissionen untersucht:

- Bushaltestelle an der Schule
- Lüfter auf der Schule
- Parkplätze an der Schule
- Lüfter auf der Mehrzweckhalle
- Beladevorgänge des Heizkraftwerkes
- Schallabstrahlung des Kamins des Heizkraftwerkes
- Wartungstätigkeiten im Bereich des Feuerwehrhauses
- Benutzung des Bauhofgeländes.

Die Berechnung der Schalleistungspegel für Gewerbelärm ergibt die Einhaltung der Richtwerte. Bei einer technischen Ausführung, mit der die im Rahmen des Gutachtens berechneten Kenndaten eingehalten werden, sind keine weiteren aktiven Lärmschutzmaßnahmen oder besondere organisatorische Festlegungen notwendig.



### 7.1.2 Untersuchung Freizeitlärm

Unter Freizeitlärm sind die Lärmquellen zu verstehen, welche durch den Betrieb von Sportanlagen einschließlich des An- und Abfahrverkehrs entstehen.

Untersucht wurden:

- Nutzung des Trainingsplatzes mit Parkplatzverkehr
- Nutzung der Einfachturnhalle
- Nutzung der Tennisanlage mit Parkplatzverkehr.

Die Analyse der Ausbreitungsberechnung zeigt, daß die Hauptlärmquelle die Geräusche sind, die durch den Trainingsbetrieb auf dem Hartplatz entstehen. In der Ruhezeit werden Grenzwertüberschreitungen bis 8 dB(A) an der ersten Bebauungsreihe der Dörnsteinbacher Straße und der Belzenstraße erzielt.

Der Lärm, der durch den Betrieb der Tennisanlage entsteht, ist in der kritischen Bebauung von untergeordneter Bedeutung und vernachlässigbar.

Der Parkplatzlärm an der Dörnsteinbacher Straße und der Belzenstraße wird durch den Trainingslärm ebenfalls überlagert.

In der Nacht tritt durch die Entleerung der Parkplätze eine Überschreitung des Grenzwertes an der Dörnsteinbacherstraße von 8 dB(A), an der Belzenstraße von 6 dB(A) auf.

Während der übrigen Tageszeit (außerhalb der Ruhezeit) ist die schalltechnische Situation unkritisch. Dies liegt zum einen daran, daß der anzusetzende Grenzwert mit 55 dB(A) um 5 dB(A) über dem Grenzwert für die Ruhezeit liegt und zum zweiten nicht damit gerechnet werden muß, daß über die gesamte Tageszeit ein Trainingsbetrieb läuft. Die Mittelung des Pegels über den Tag ergibt keine Überschreitungen.

### 7.1.3 Untersuchung Freizeitlärm als seltenes Störereignis (Dorffest)

Die zugrundegelegte Simulation eines Dorffestes ergibt für die Bebauung entlang der Dörnsteinbacher Straße Immissionspegel von 60 - 62 dB(A). Für die Bebauung entlang der Belzenstraße liegen die höchsten Pegel bei 64 dB(A). Es werden somit die Richtwerte für die Nacht um 7 - 9 dB(A) überschritten.

Der Lärm an der Dörnsteinbacher Straße wird durch das Publikum und die Kapelle in etwa gleicher Höhe bestimmt. Entlang der Belzenstraße dominiert der Lärm der Kapelle.

Der Anteil des Parkplatzlärms, welcher durch die Parkplätze an der Dörnsteinbacher Straße und Belzenstraße entsteht, liegt mit 6 - 10 dB(A) unterhalb des Immissionspegels und ist somit von sekundärer Bedeutung.

Der für die Tageszeit anzusetzende Richtwert von 70 dB(A) wird deutlich unterschritten.

## 7.2 Schallschutzmaßnahmen der Entwurfsfassung vom 19.11.1997

Die in der schalltechnischen Untersuchung vom 07.08.1998 aufgeführten Vorschläge einer aktiven Lärmschutzmaßnahme in Form einer 4 m hohen Wall-Wand-Kombination über Oberkante Hartplatz wurde umfassend diskutiert.

Bei der Diskussion wurde deutlich, daß nicht der Trainingsbetrieb auf dem Sportplatz als störend empfunden wird, sondern die mit den Festen verbundenen Lärmeinwirkungen. Durch die weit fortgeschrittenen Verhandlungen bzgl. Verlegung des Trainingsbetriebes auf das neue Sportgelände ist davon auszugehen, daß sich die für den Trainingsbetrieb berechnete schalltechnische Situation entschärfen wird.

Da auch mit der Maßnahme Wall-Wandkombination nicht an allen Immissionspunkten die Grenzwerte eingehalten werden können - insbesondere in den Obergeschossen, in denen sich in der Regel vorwiegend Schlafräume befinden - und zusätzlich eine Verlegung der Platzzufahrt oder eine komplizierte Überlappungskonstruktion erforderlich werden würde, wurde auch im Hinblick auf das negative Erscheinungsbild einer Wand in der vorhandenen städtebaulichen Situation nach anderen Kompromissen gesucht.

Als bauliche Maßnahmen wurden schließlich die Erhöhung der bereits vorhandenen Böschung entlang der Belzenstraße bis zum Spielfeldrand mit ergänzender Bepflanzung sowie eine Modellierung und Anböschung des Geländes zwischen Gehsteighinterkante und Spielfeldrand entlang der Dörnsteinbacher Straße beschlossen. Die Bepflanzung mit Baum- und Strauchhecken soll insbesondere entlang der Dörnsteinbacher Straße eine verbesserte optische Abschirmung bringen.

Als Maßnahme gegen die Einwirkung von Lärm durch Festaktivitäten wird die Zahl der Dorffeste als seltene Störereignisse auf 18 Feste im Verlauf eines Jahres beschränkt. Dies entspricht den in den Hinweisen zur Beurteilung der durch Freizeitanlagen verursachten Geräusche in der Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen vom 12.08.1988 genannten max. 5 % aller Tage oder Nächte eines Jahres.

Weiterhin werden Einschränkungen für Musikdarbietungen getroffen (siehe Ziff. 8 der textlichen Festsetzungen) und der Abbau der Festgarnituren und sonstigen Einrichtungen erst am Morgen und nicht während der nächtlichen Ruhezeit zugelassen.

In der Beschränkung der Zahl der Feste und der Regelung der Zulässigkeit von Musikdarbietungen sieht die Gemeinde den Kompromiß zwischen der Verpflichtung, die zum Dorfleben gehörenden Feste zu ermöglichen und die für die Anwohner damit verbundenen Störungen zu begrenzen.

### **7.3 Änderungen und Ergänzungen der Entwurfsfassung vom 19.11.1997**

Gemäß den Beschlüssen des Gemeinderates Krombach vom 28.10.1997 wurden in der Planfassung vom 19.11.1997 folgende Punkte berücksichtigt:

Weiterhin als Festsetzungen bestehen bleiben

- die Nutzung als und die Bezeichnung „Dorfplatz“
- die Busbucht vor der Schule
- der Gehsteig auf der Nordseite der Dörnsteinbacher Straße
- die bisher vorgesehenen Parkplätze.

Folgende Ergänzungen wurden vorgenommen:

- 7.3.1 Entlang der Belzenstraße und der Dörnsteinbacher Straße wurden die für Schallschutzmaßnahmen vorgesehenen Grünflächen im Plan zeichnerisch festgesetzt (Rubrik Grünflächen).



7.3.2 Unter Ziffer 8 der textlichen Festsetzungen wurden Festsetzungen zum Schallschutz entsprechend Ziffer 7.4 ergänzt.

7.3.3 Unter Ziffer 4 der Hinweise wurde der Hinweis auf den schalltechnischen Bericht der Franken-Consult GmbH aktualisiert.

## 7.4 Öffentliche Auslegung

Der Bebauungsplanentwurf i.d.F. 19.11.1997 wurde in der Sitzung des Gemeinderates Krombach vom 19.11.1997 gebilligt. Die öffentliche Auslegung erfolgte vom 05.01. bis 05.02.1998.

Stellungnahmen liegen vor von:

7.4.1 Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg vom 09.01.1998

7.4.2 Straßenbauamt Aschaffenburg vom 21.01.1998

7.4.3 Fachtechnische Stellungnahme des Immissionsschutzes vom 21.01.1998

7.4.4 Landratsamt Aschaffenburg vom 28.01.1998.

Bedenken wurden außerdem vorgetragen von

7.4.5 Luitpold und Rosa Pistner mit Schreiben vom 31.01.1998

7.4.6 Frank und Barbara Schiefer mit Schreiben vom 02.02.1998

7.4.7 Baumann Rechtsanwälte in anwaltlicher Vertretung für

Michael Link, Dörnsteinbacher Str. 9,

Leo Pistner, Dörnsteinbacher Straße 7,

Ralph Timpe, Dörnsteinbacher Str. 5,

Frank Schiefer, Belzenstr. 10.

## 8.0 Bebauungsplanentwurf i.d.F. vom 22.10.1998

### 8.1 Weitere schalltechnische Untersuchungen

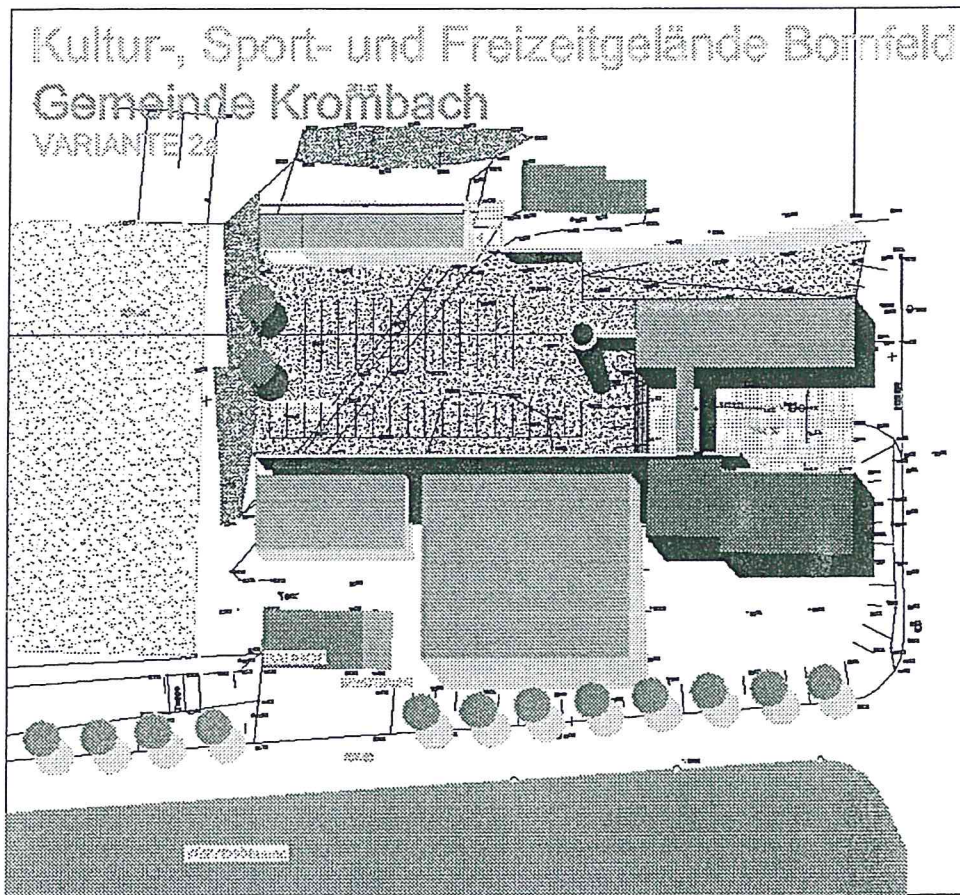
Vor allem von der „Bürgerinitiative Bornfeld“ der angrenzenden Nachbarn sowie vom Landratsamt Aschaffenburg, Sachgebiet Immissionsschutz, wurden die Nutzung des Sportplatzes als Dorf- und Festplatz abgelehnt und die bisher vorgesehenen Maßnahmen zum Schallschutz als unzureichend bewertet.

Die Gemeinde Krombach hat daraufhin zusammen mit dem Ortsplaner ein alternatives städtebauliches Konzept mit einem kleineren, durch Bebauung abgeschirmten Festplatz entwickelt.

Durch Verlegen des Standortes der Halle an die Belzenstraße ergab sich die Möglichkeit einer Gruppierung der geplanten Einrichtungen um einen zentralen Platz. Bei Ausbildung einer geschlossenen Fassade zur Belzenstraße war eine bessere Abschirmungswirkung zu erwarten. Dieses im folgenden dargestellte alternative Konzept wurde erneut einer schalltechnischen Untersuchung durch die FrankenConsult GmbH unterworfen. Der schalltechnische Zwischenbericht i.d.F. vom 28.08.1998 lieferte deutlich bessere Werte gegenüber der bisherigen Festplatzlösung.



## Städtebauliches Konzept mit abgeschirmtem Dorfplatz



NORDEN ►

Die erneuten schalltechnischen Berechnungen zeigten, daß durch die Verlegung des Parkplatzes auf die westlich gelegene Wiese und den Bau einer Lärmschutzwand am Südrand des kleinen Festplatzes (Wall-/Wandkombination 4 m hoch) die Bewertungskriterien nach 18. BImSchV für ein seltenes Störereignis bei der angrenzenden Wohnbebauung weitestgehend eingehalten werden können.

Nach einem erneuten Gespräch beim Landratsamt Aschaffenburg am 17.09.1998 waren aus Sicht des Immissionsschutzes zusätzlich folgende Kriterien zu berücksichtigen:

1. Musikveranstaltungen mit elektronischen Verstärkeranlagen auf dem Festplatz und in der Halle.
2. Berücksichtigung der im Flächennutzungsplan dargestellten, nördlich angrenzenden Wohnbaufläche.

Das Ergebnis liegt nun als Berichtergänzung i.d.F. 19.10.1998 vor. Die Ergebnisse dieser zusätzlichen schalltechnischen Berechnungen zeigen, daß bei Abhaltung einer Musikveranstaltung innerhalb der Halle und unter Berücksichtigung des Parkplatzverkehrs auf

der Wiesenfläche und nördlich der Schule die Höchstwerte nach § 5 der 18. BImSchV für seltene Ereignisse mit nachts = 55 dB(A) nunmehr sehr deutlich unterschritten werden.

Die Immissionsgrenzwerte von 40 dB(A) bei Betrieb als Mehrzweckhalle sind mit folgenden Außenbauteilen für die Halle einzuhalten:

- |   |   |
|---|---|
| - Decke aus 20 mm Stahlbeton  | R'w = 53 dB                                   |
| - Ostfassade ohne Fensterflächenanteil                                    | R'w = 57 dB                                   |
| - Nord-, West- und Südfassade mit Fensterflächenanteil 25 % Beton/Fenster | R'w = 41 dB<br>(Fenster SSK 3 nach VDI 2719). |

Der Betrieb einer ELA-Anlage außerhalb der Halle ohne Einsatz von Lärmpegelbegrenzungen, die in der Praxis nur schwierig zu handhaben sind, ist aus Schallschutzgründen nicht realisierbar.

Der Betrieb eines Festzeltes ohne Musik bei gleichzeitigem Betrieb einer Musikveranstaltung in der Halle ist demgegenüber auch während des Nachtzeitraumes (lauteste Nachtstunde) möglich.

Für die im Flächennutzungsplan auf der Nordseite des Belzenteichweges dargestellte Wohnbaufläche kann der Grenzwert von 55 dB(A) in der Nacht bei Festplatzbetrieb mit Blasmusik und ohne den Erweiterungsbau der Feuerwehr nicht eingehalten werden. Bei reinem Festzeltbetrieb ohne Musik treten dagegen keine Überschreitungen auf.

Sollte für diese Wohnbaufläche eine Wohnbebauung vor der Errichtung des Erweiterungsbauwerks für die Feuerwehr zugelassen werden, wird eine 4 m hohe Wand über OK Dorfplatz zwischen Halle und Rampe zum Dorfplatz erforderlich.

Parkplatzregelung:

Für die Parkfläche bei Festveranstaltungen westlich der Schule wird eine Einbahnstraßenregelung mit Zufahrt – in der Regel vor 22.00 Uhr - von der Dörnsteinbacher Straße und Abfahrt während der Nachtzeit über den Belzenteichweg vorgeschlagen. Somit wäre eine weitere Entlastung der vorhandenen Wohnbebauung durch Verkehrslärm zu erwarten.

## 8.2 Änderungen und Ergänzungen der Entwurfsfassung vom 22.10.1998

Folgende Änderungen und Ergänzungen sind berücksichtigt:

Zeichnerische Festsetzungen:

- 8.2.1 Darstellung des veränderten städtebaulichen Konzeptes mit entsprechend veränderter Baugrenze.
- 8.2.3 Darstellung der aktiven Schallschutzmaßnahme Wall-Wand-Kombination am Südrand des Dorfplatzes.
- 8.2.4 Erweiterung des Geltungsbereiches am Westrand um die Parkfläche für Festveranstaltungen. Diese Fläche soll ohne großen Ausbau (beparkbare Wiese) bei größeren Festveranstaltungen den ruhenden Verkehr aufnehmen.



8.2.5 Der bisher vorgesehene Allwetterplatz nördlich der Schule soll ebenfalls im Bedarfsfalle als zusätzlicher Parkplatz dienen.

8.2.6 Wegen des veränderten Standortes der Halle im Böschungsbereich wird die talseitige Wandhöhe auf 9,0 m angehoben.

Textliche Festsetzungen und Hinweise:

8.2.7 Unter Ziffer 7 ff werden Festsetzungen zu den erforderlichen Schallschutzmaßnahmen auf der Grundlage des Schallschutzgutachtens der Franken-Consult GmbH getroffen.

8.2.8 In der Rubrik HINWEISE wird unter Ziffer 4 auf den dreiteiligen Bericht der Franken Consult, Gesellschaft für Ingenieurwesen mbH, hingewiesen.

8.2.9 Unter Ziffer 5 der HINWEISE wird eine Erläuterung zum „Freizeitlärm als seltenes Störereignis“ aufgeführt.

8.2.10 In Ziffer 2 wird auf die schalltechnischen Orientierungswerte für das vorliegende Sondergebiet hingewiesen, die den schalltechnischen Orientierungswerten eines Mischgebietes nach DIN 18005 entsprechen.

Die vorgenannten Änderungen betreffen die Grundzüge der Planung.  
Der überarbeitete Bebauungsplanentwurf i.d.F. vom 22.10.1998 nebst Begründung hat während der Zeit vom 16.11.1998 bis einschl. 16.12.1998 erneut öffentlich ausgelegen.

Aschaffenburg, 22.10.1998

*Krombach, 22.04.1999*

Ort, Datum

Ort, Datum  
Planungs- und Ingenieurbüro  
Dipl.-Ing. Bernward Gruber  
Magnolienweg 23  
63741 Aschaffenburg  
Tel: 09321/85 92-0 Fax: 85 92-99

*B. Gruber*

Entwurfsverfasser

*Nees,* 1. Bürgermeister

## ANHANG ZUR BEGRÜNDUNG

### Zusammenstellung des bisherigen Änderungsverfahrens 1980 - 1989 zum Gesamtplan „Teil I - Bornfeld“ und Teil II - Kultur-, Sport- und Freizeitgelände Bornfeld“

Zur besseren Nachvollziehbarkeit ist hier noch einmal der gesamte vorangegangene Planungsverlauf aufgeführt.

1. Aufgrund eines technischen Gutachtens des Landratsamtes Aschaffenburg vom 01.09.1979 besteht seitens der Gemeinde für den Bereich des Plangebietes seit dem Gemeinderatsbeschuß v. 25.01.1980 die Absicht zur Änderung des bestehenden Bebauungsplanes bzw. zur Erstellung eines Änderungsplanes. Das Bauleitplanverfahren ist bislang jedoch nicht zum Abschluß gekommen.

Grundlage für den Änderungsentwurf war der am 22.10.1969 genehmigte Bebauungsplan i.d.F. vom 02.02.1968. Die Änderungsentwürfe bezogen sich bis 1987 zunächst nur auf den „Teil I - Bornfeld“.

Ein vermessungsamtlicher Lageplan vom August 1980 liegt dem Änderungsplan i.d.F. vom 18.02.1981 zugrunde. Desweiteren wurde der fehlende Gebäudebestand teils aus Einzel-Projekt-Lageplänen (Bauanträge) ergänzt.

In der Bebauungsplan-Änderung i.d.F. vom 18.02.1981 wurden folgende Änderungen und Ergänzungen vorgenommen:

- Der Geltungsbereich wurde um die Fl.Nrn. 690, 601, 603, 628, 695 t, 541 und 542 erweitert. Es entfielen die Fl.Nrn. 660 und 598.
- Die Vollgeschoß-Anzahl wurde teilweise von „zwingend II“ in „höchstens UI“ bzw. „I“ abgeändert.
- Die beiden 3,5 m breiten Wohn-Stichwege östlich der Wilmastraße sind weggefallen.
- Der Standort der Umspannstation wurde von Fl.Nr. 602 auf Fl.Nr. 600 verlegt.
- Die Baulinien (rot) wurden in Baugrenzen (blau) abgeändert.
- Teilweise wurden die geplanten Garagenstandorte von der Süd- auf die Nordseite der Baugrundstücke verlegt.
- Die Straßennamen wurden ergänzt.
- Die Baugrenzen-Tiefentoleranzen wurden teilweise vergrößert.
- Die Zeichenerklärung wurde auf die damals rechtswirksamen Richtlinien und Verordnungen (PlanzVO 81/BayBO 82) überarbeitet.
- Die Begründung wurde überarbeitet bzw. neu erstellt.

#### 2. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Folgende Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 (1) BauGB mit Schreiben v. 25.02.1981 an dem Planverfahren zur Änderung des Teilbereiches I „Bornfeld“ beteiligt und haben mit jeweiligem Datum Stellung genommen:



- |  |                             |
|--|-----------------------------|
| 1. Landratsamt Aschaffenburg, Bauamt                 | vom 22.04.1981              |
| 2. Landratsamt Aschaffenburg, Naturschutz            | vom 21.04.1981              |
| 3. Landratsamt Aschaffenburg, Immissionsschutz       | vom 11.03.1981 / 30.03.1981 |
| 4. Landratsamt Aschaffenburg, Kreisstraßenverwaltung | vom 13.03.1981              |
| 5. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg                | vom 17.03.1981              |
| 6. Überlandwerk Unterfranken AG                      | vom 13.03.1981              |
| 7. Flurbereinigungsdirektion Würzburg                | vom 11.03.1981              |
| 8. Amt für Landwirtschaft, Aschaffenburg             | vom 23.03.1981              |
| 9. Bayer. Bauernverband, Dienststelle Aschaffenburg  | vom 14.04.1981              |
| 10. Oberpostdirektion Nürnberg                       | vom 07.04.1981              |

3. Behandlung der eingegangenen Bedenken und Anregungen - Entwurfsfassung v. 12.06.1996 für die öffentliche Auslegung

Aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom 26.06.1981 und 11.09.1981 wurden folgende Anregungen und Einwendungen der Träger öffentlicher Belange in den Bebauungsplan i.d.F. vom 25.09.1981 eingearbeitet:

3.1 Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg

- Das Planungsgebiet ist Zug um Zug mit fortschreitender Bebauung so an die gemeindliche zentrale Wasserversorgung anzuschließen, daß jederzeit eine ausreichende Versorgung unter genügenden Druckverhältnissen mit Trink-, Brauch- und Löschwasser sichergestellt ist. Die technischen Richtlinien und Vorschriften sowie die einschlägigen DIN-Vorschriften sind zu beachten.
- Alles anfallende Niederschlags- und Brauchwasser ist dem gemeindlichen Mischwasserkanalnetz zuzuleiten. Das Kanalnetz ist entsprechend zu ergänzen, nicht ausreichende Sammler sind auszutauschen. Die in den wasserrechtlichen Verfahren für die Regenüberläufe erlaubten bzw. zu erlaubenden Werte sind einzuhalten. Gegebenenfalls sind die Überlaufbauwerke den Richtlinien entsprechend umzubauen.
- Gegen das evtl. stellen- und zeitweise zu erwartende Schichtwasser sind bei den einzelnen Bauvorhaben Vorkehrungen zu treffen.
- Das Oberflächenwasser aus der Geländemulde westlich der Luisenstraße mit den im Quellgebiet gefaßten Quellen wird in einer eigenen Leitung (nach wasserrechtlich erlaubtem Bauentwurf) dem Vorfluter zugeführt.

Ein dementsprechend überarbeiteter Planentwurf i.d.F. vom 25.09.1981 wurde verfahrensmäßig nicht weiter bearbeitet.

4. Bebauungsplan-Erweiterung bzw. Trennung in Teil I und Teil II:

Der Gemeinderat Krombach beschloß am 10.10.1986, daß die Einbeziehung der Gemeinbedarfsfläche Fl.Nr. 590 (im FNP „Schulgelände“) als Sport- und Festgelände untersucht werden soll.

In vorbereitenden Gesprächen mit Gemeinde, Verwaltungsgemeinschaft, Entwurfsverfasser und Landratsamt/Kreisbauamt und Immissionsschutz (insbesondere am 01.06.1987) wurde folgendes festgelegt:

Plangebietstrennung in zwei Teile:

„Teil I - Bornfeld“  
„Teil II - Kultur-, Sport- und Freizeitgelände Bornfeld“.

Der „Teil I“ wird im Norden bis zum Bachlauf erweitert (Fl.Nr. 541 und 542). Die seitherige Planung bleibt ansonsten bestehen.

Der „Teil II“ umfaßt nur die Fl.Nr. 590, d. h. die „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit den zugehörigen Erschließungsstraßen. Auf dieser Fläche sind bereits bestehend:

Feuerwehrgerätehaus mit Schulungsgebäude-Anbau, vier Tennisplätze, ein Fußball-Hartplatz mit WC-Anlage. Zusätzlich soll hinzukommen:

Eine Einfach-Mehrzweckhalle mit Nebenräumen, Parkplätze, ein Festgelände, ein gemeindlicher Bauhof bzw. Baustoff-Lagerhalle.

Gründe der Einbeziehung des Teiles II:

- a) Seit mehreren Jahren finden auf diesem Platz Feste und Spiele der Gemeinde statt. Es liegen bisher darüber keine Einwände der angrenzenden Bewohner vor.
- b) Folgende Feste u. Veranstaltungen sind seitens der Gemeinde im Laufe eines Jahres auf diesem Gelände geplant:

im Freien: Maifest - Jubiläumsfest - Kirchweihfest - Oktoberfest - evtl. Sonnwendfest.

im Winter-  
halbjahr: Weihnachts- u. Fastnachtsveranstaltungen.

unter der  
Woche: Schulturnbetrieb, d. h. Trainingsbetrieb Montags bis Freitags bis 22.00 Uhr, einschließlich Trainingszeiten der betreffenden Ortsvereine.

#### 5. Wiederholte Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Aufgrund der Gemeinderatsbeschlüsse vom 14.05.1987, 03.06.1987 und 16.06.1987 wurde der Planentwurf vom 18.02.1981 / 01.09.1987 am 08.09.1987 den betreffenden Behörden zugeleitet. Daraufhin wurden folgende Stellungnahmen abgegeben:

- |  |                |
|--|----------------|
| 1. Bergamt Bayreuth  | vom 11.09.1987 |
| 2. Amt für Landwirtschaft, Aschaffenburg                   | vom 17.09.1987 |
| 3. Landratsamt Aschaffenburg, Immissionsschutz             | vom 17.09.1987 |
| 4. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg                      | vom 18.09.1987 |
| 5. Flurbereinigungsdirektion Würzburg                      | vom 15.09.1987 |
| 6. Überlandwerk Unterfranken AG, Würzburg                  | vom 28.09.1987 |
| 7. Handwerkskammer für Unterfranken, Aschaffenburg         | vom 30.09.1987 |
| 8. Landratsamt, Bauordnung und Naturschutz                 | vom 30.09.1987 |
| 9. Staatliches Gesundheitsamt, Aschaffenburg,              | vom 05.10.1987 |
| 10. Landratsamt, Verwaltung                                | vom 06.10.1987 |
| 11. Landratsamt, Kreisstraßenverwaltung                    | vom 22.10.1987 |
| 12. Bayer. Bauernverband, Hauptgeschäftsstelle Würzburg    | vom 22.10.1987 |
| 13. Oberpostdirektion Nürnberg                             | vom 26.10.1987 |
| 14. Regierung von Unterfranken, Würzburg                   | vom 26.10.1987 |
| 15. Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Würzburg           | vom 29.10.1987 |
| 16. Industrie- und Handelskammer, Aschaffenburg            | vom 11.11.1987 |
| 17. Regionaler Planungsverband - Region 1 -, Aschaffenburg | vom 03.12.1987 |
| 18. Landratsamt, Verwaltung / Bauordnung                   | vom 04.11.1987 |



Diese Stellungnahmen wurden (u. a.) in den Gemeinderatssitzungen vom 16.10.1987 und 19.02.1988 beschlußförmig beraten und folgende Entwurfsüberarbeitungs-Punkte am 14.04.1987 in Auftrag gegeben:

6. Bebauungsplan-Änderungen und -Ergänzungen:

6.1 Entsprechend dem (rechtsverbindlichen) FLN-Plan wurde das rd. 0,7 ha große WA-Gebiet im Nordosten in ein MD-Gebiet umgewandelt und entsprechend festgesetzt (siehe Planrubrik „Art der baulichen Nutzung“).

6.2 Östlich der Andreastraße entfiel auf dem Teilgrundstück Fl.Nr. 769 (bzw. zwischen Fl.Nr. 722 und Ostteil der Fl.Nr. 769) die geplante Bebauung.

6.3 Generell wurde die Wohngebäude-Dachneigungstoleranz bis 40° angehoben, um eine ausreichende Dachraumnutzung für Wohnzwecke zu ermöglichen.

In diesem Zusammenhang sind die Festsetzungen „Garagengestaltung“ und „Gaubengestaltung“ textlich neu formuliert worden (siehe Planrubrik „Maß der baulichen Nutzung“).

6.4 Der Gelände-Profilplan vom 30.04.1984 (mit Nivellement-Querschnitt) wurde laut Ziffer 8 der „Sonstigen Festsetzungen“ zum Beiplan des Bebauungsplanes erklärt.

6.5 Wegen der (Straßeneinmündungs-) Eckausrundungs-Halbmesser an der Kreisstraße wurde eine entsprechende Festsetzung in der Planrubrik „Verkehrsflächen“ eingetragen.

6.6 Die Sichtdreiecke nach der EAE 85 / Abs. 5.2.2.5 bzw. die Linien der Anfahrtsichtweiten sind an den 4 Straßeneinmündungen eingezeichnet worden (3 / 50 - 70 m).

6.7 Wegen der Forderung des Landratsamtes, Immissionsschutz wurde als Ziffer 9 der „Sonstigen Festsetzungen“ in die Planzeichenlegende aufgenommen, daß Wohn- und Schlafräume zur lärmabgewandten Gebäudeseite anzuordnen sind (entlang der Kr. AB 12). In diesem Zusammenhang ist der Straßenverkehrs-Beurteilungspegel (gemäß Schallpegelberechnung vom 09.11.1987) von 57/46 dBA (Tag/Nacht) in der Kreisstraßenfläche des Planentwurfes eingetragen worden.

6.8 Die Planung wurde auf das (seit 01.07.1987 in Kraft getretene) BauGB abgestimmt (statt ehemals „BBauG“).

6.9 Weiterer Gebäudebestand mußte ergänzt werden.

Weitere Behördenbedenken und -Anregungen sind vom Gemeinderat begründet abgelehnt worden.

7. Zusätzliche Bebauungsplan-Änderungen und -Ergänzungen:

7.1 Gemäß dem Auftrag der Gemeinde Krombach vom 03.04.1989 (Az. Nr. I/4-610-ha/ks) bzw. aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom 24.02.1989 wurde das geplante Gebäude auf Fl.Nr. 619 gedreht bzw. (als letztes der Hauszeile) traufständig zur Straße hin angeordnet.

Ein dementsprechend überarbeiteter Planentwurf i.d.F. vom 29.05.1989 wurde verfahrensmäßig nicht weiterbearbeitet.