

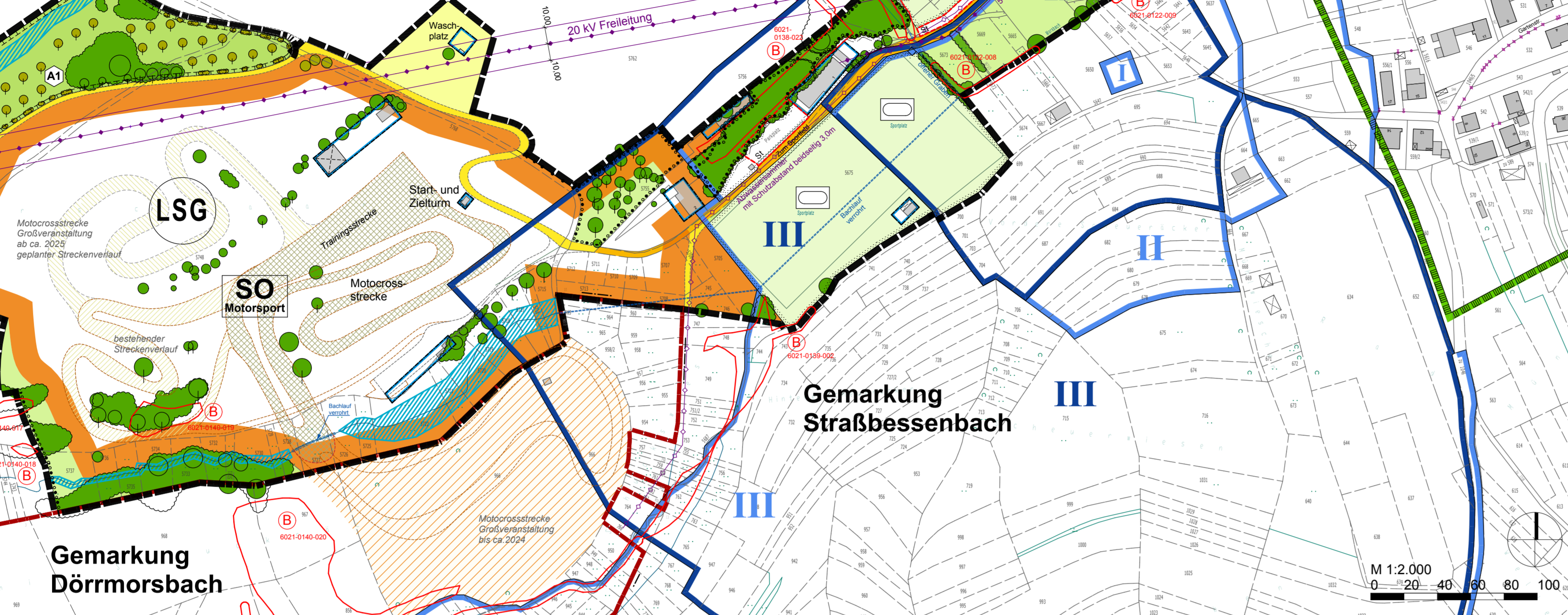
Gemarkung Grönmorsbach

Gemarkung Dörmorsbach

Gemarkung Straßbessenbach

LSG

SO Motorsport



Rechtsgrundlagen

Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14. August 2007, zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2018 (GVBl. Nr. 523) und der Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)
 - SO Sondergebiet „Motorsport“ (§ 11 BauNVO)**
Im Sondergebiet „Motorsport“ sind ein Vereinsheim mit Lager- und Nebenräumen, ein Start- und Zielturm, Zuschauerbereiche, Nebengebäude sowie eine Rennstrecke zulässig.
Weitere bauliche Anlagen sind nur als fliegende Bauten während der Großveranstaltungen zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
 - GR Grundfläche** (§ 19 BauNVO)
Im Sondergebiet „Motorsport“ darf maximal eine Grundfläche von 1.000 m² durch bauliche Anlagen (Haupt- und Nebengebäude) überbaut werden.
Auf den Flächen für Sport- und Spielanlagen darf maximal eine Grundfläche von 500 m² durch bauliche Anlagen (Haupt- und Nebengebäude) überbaut werden.
- Zahl der Vollgeschosse** (§ 20 BauNVO)
Die Zahl der Vollgeschosse wird im Sondergebiet „Motorsport“ mit Ausnahme des Start- und Zielturms und auf den Flächen für Sport- und Spielanlagen mit maximal eins festgesetzt.
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
 - Baugrenze** (§ 23 BauNVO)
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Straßenverkehrsfläche
 - Radweg entlang der St 2312
 - Landwirtschaftlicher Weg
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt**
Entlang der St 2312 besteht für Kraftfahrzeuge ein Zu- und Abfahrtsverbot zu oder von privaten Grundstücken.
 - Freizuhaltenen Sichtflächen**
Innerhalb von Sichtflächen dürfen sich behindernde Anlagen jeglicher Art, wie Einfriedungen, Bewuchs, Aufschüttungen, Stapel usw., eine Höhe von 0,80 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten.
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Grünfläche mit Zweckbestimmung
 - Flächen für Sport- und Spielanlagen
 - Sportplatz
 - Sonstige Grünflächen

- Flächen für die Landwirtschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
 - Flächen für die Landwirtschaft
- Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 1a und Abs. 6 BauGB i.V.m. Art. 7 BayBO)
 - Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
 - Auf den folgenden Flächen sind alle Aktivitäten, die im Zusammenhang mit dem Motorsport stehen sowie das Parken, unzulässig.**
 - Erhaltung von Feuchtsflächen
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Sträuchern
 - Die im Plan dargestellten Gehölze sind zu erhalten, im Wuchs zu fördern und zu pflegen. Ausfälle sind ggf. durch entsprechende Nachpflanzungen gemäß der Pflanzenauswahl innerhalb eines Jahres zu ersetzen.
 - Anpflanzung von Hochstamm-Obstbäumen
 - Die im Plan dargestellten Obstbäume sind zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Zu verwenden sind Hochstämme standorttypischer, regionaler Sorten und ergänzend spezielle Arten, wie z.B. Elsbeere, Mehlbeere, Speierling, Walnuss und Wildobstsorten. 5-7 Jahre jährlicher Erziehungsschnitt aller neu gepflanzten Hochstämme, danach: Erhaltungsschnitt alle 3 Jahre, Ersatz ausfallender Gehölze.
Dabei soll ein natürlicher Wuchs der Bäume im Vordergrund stehen und nicht eine ertragsorientierte Erziehung. Falls Höhlenbäume entstehen, sind diese möglichst zu erhalten.
 - Anpflanzung von Laubbäumen
Die im Plan dargestellten Bäume sind zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Zu verwenden sind hochstämmige Laubbäume heimischer, standortgerechter Arten.
 - Anpflanzen von Sträuchern
Die im Plan dargestellten Sträucher sind zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Pro Plansymbol sind mind. 10 Pflanzen als zweireihige Strauchpflanzung vorzusehen. Pflanzdichte 1 StV/1,5 m².
 - Kompensationsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 1a BauGB)
 - Auf den folgenden Flächen sind alle Aktivitäten, die im Zusammenhang mit dem Motorsport stehen sowie das Parken unzulässig.**
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Entwicklung und Pflege extensives Grünland durch 1-2x jährliche Mahd (nach dem 1. Juli, September) und Abfuhr des Mahdgutes. Auf Düngung und Biozideinsatz ist zu verzichten. Alternativ ist eine Schafbeweidung (≤ 1,4 GV/ha) unter folgenden Bedingungen möglich:
 - Extensive Bewirtschaftung mit einem Viehbesatz von: ≤ 1,4 GV/ha (Schaf = 0,1 GV).
 - Nur Einsatz mobiler Weidezäune während des Weidegangs.
 - Ohne Unterstand,
 - Nachmahd erforderlich,
 - Schafbeweidung über Nacht ist nicht zulässig.
 - Anlage von Steinriegeln/Lesesteinhäufen
 - Anlage von Totholzhaufen oder Wurzelstubben
 - Anlage vegetationsloser, grabbarer Flächen (je mind. 10 m²) durch Abschieben der Grasnarbe und Lockern des Bodens; bei sehr lehmigem Boden ist Sand unterzumischen. Die Flächen sind dauerhaft von Bewuchs freizuhalten.

- Schutz von Pflanzungen**
Alle Gehölze und Hochstämme sind fachgerecht gegen Wildverbiss zu schützen. Ca. alle 5 Jahre muss eine Anstanzstange für Greifvögel errichtet werden, damit die Triebe der Bäume geschont werden.
Die Ausgleichsfläche ist mind. in den ersten 5-7 Jahren durch einen Wildschutzzäun zu schützen.
- Einsaat**
Nach dem Rennen sind die abgefahrenen Flächen mit Gras einzusäen. Zur Ansaat sind ausschließlich autochthone Saatgutmischungen zu verwenden und in geringen Saatgutmengen (3g/m²) auszusäen.
- Anforderungen an Pflanzungen**
Den festgesetzten Bäumen ist ausreichender Wurzelraum (mind. 8 m³ unversiegelter Baumscheibenfläche) zur Verfügung zu stellen. Zu allen Pflanzungen gehört eine den Wuchs fördernde Unterhaltung und bei Ausfällen ggf. der Ersatz durch entsprechende Nachpflanzungen innerhalb eines Jahres.
Vorschlagslisten Gehölze:
Laubbäume:
Feldahorn (*Acer campestre*)
Kupfer-Felsenbirne (*Amelanchier lamarckii*)
Scharlach-Roskastanie (*Aesculus camaea* 'Briotii')
Birk (Betula pendula)
Hainbuche (*Carpinus betulus*)
Stieleiche (*Quercus robur*)
Weiß- und Rotbom (*Crataegus* i.S.)
Amberbaum (*Liquidambar styraciflua*)
Spitzahorn (*Acer platanoides*)
Feldahorn (*Acer campestre*)
Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)
Wildbirne (*Fyrus communis*)
Vogelkirsche (*Prunus avium*)
Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*)
Elsbeere (*Sorbus torminalis*)
Speierling (*Sorbus domestica*)
Mehlbeere (*Sorbus aria*)
Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*)
Winterlinde (*Tilia cordata* 'Rancho')
Sommerlinde (*Tilia platyphyllos*)
Walnuss (*Juglans regia*)
Baumhasel (*Corylus colurna*)
Kirschen-Hochstamm (*Prunus avium/cerasus*)
Obstbäume (Hochstamm):
ausschließlich standorttypische, regionale Obstbaumsorten, Wildobstbäume und Walnuss
Malus spec. (Veredelte Apfelbäume, z.B. Baummanns Renette, Blenheim Renette, Brettacher, Wallstader Rosenapfel)
Prunus spec. (Veredelte Pflaumen-, Pfirsich- und Kirschbäume)
Pyrus spec. (Veredelte Birnenbäume)
Malus sylvestris (Wildapfel)
Pyrus pyraeaster (Wildbirne)
Sorbus domestica (Speierling)
Juglans regia (Walnuss)
Als Mindestqualitäten für die Gehölzpflanzungen werden festgesetzt:
Hochstämme, 2xv. Stammumfang 12-14 cm
Obstbäume, 2xv. Stammumfang 8-10cm
Heister, 2xv. 150-175
Sträucher, v. Str. 3-5 TR. 60-100cm
- Artenschutz** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 44 BNatSchG)
Folgende Vermeidungsmaßnahmen sind zu berücksichtigen:
Balkenmahd bei Bauaufreimung
Die Wiesenflächen und Säume, die zugunsten der Fahrstrecke verloren gehen, sind vor Abschieben der Grasnarbe zu mähen, um ggf. durchziehende Zauneidechsen zu vergrämen. Die Mahd muss in der Aktivitätsphase der Zauneidechsen, aber außerhalb der Eiablagezeit, also von Ende März bis Anfang Mai oder von Mitte August bis Ende September, erfolgen und bis zum späteren Abschieben des Oberbodens in regelmäßigen Abständen auf einer Höhe von ca. 10-15 cm gehalten werden. Das Mulchen (statt einer Mahd) ist verboten.
- Ökologische Baubegleitung**
Um das Vorkommen von Reptilien genauer abschätzen zu können, sollen im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung Erfassungen der potenziell vorkommenden Zauneidechse und der Schlingnatter durch einen Biologen durchgeführt werden. Die zuvor beschriebene Vermeidungsmaßnahme sowie Umfang und Lage der Ausgleichsmaßnahmen zugunsten von Reptilien sind im Rahmen der ökologischen Baubegleitung ggf. anzupassen.

- Die Anlage von Strukturen für die Zauneidechse erfolgt innerhalb der Ausgleichsfl. A1.
- 7.7 Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers**
Das auf den Grundstücken auf Dachflächen, Stellplätzen, Zufahrten, Wegen und Hofflächen anfallende Niederschlagswasser ist dem Grundwasser direkt wieder zuzuführen.
 - 7.8 Dacheindeckung**
Unbeschichtete metallgedeckte Dächer sind unzulässig.
 - 8. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen** (§ 9 Abs. Nr. 24 BauGB)
Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen werden die Zeiten, an denen Großveranstaltungen und der Trainingsbetrieb des Motorsportvereins zugelassen werden, wie folgt reglementiert:
 - eine Motocross-Veranstaltung für verschiedene Motorradklassen an einem Wochenende/Jahr,
 - eine Kart-Veranstaltung für Jugendliche an einem Wochenende/Jahr,
 - Motocross-Training (maximal 10 Fahrzeuge) maximal 2 Stunden/Woche an maximal 20 Tagen/Jahr und nur in der Zeit von 17:00 Uhr bis 19:00 Uhr (Montags - Freitags) bzw. bis 16:00 Uhr (Samstags) und nur auf den als Trainingsstrecke gekennzeichneten Flächen.
 - Es dürfen nur Motorräder bis 85 ccm fahren. Die Lautstärke der Motorräder wird auf maximal 93 dB(A) begrenzt.
 - Kart-Training wöchentlich.
 Darüber hinaus sind Vereinsfeste/Veranstaltungen wie z.B. Jugendzeltlager, Grillabend für die Jugend, Lakefleischessen, Schlachtfest, Meisterschaftsfeiern und weitere zulässig.
 - 9. Sonstige Planzeichen**
 - Fläche für Stellplätze
 - Grenze des Geltungsbereiches
 - Abgrenzung unterschiedlicher Höhen (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Art. 81 BayBO)

- Dachgestaltung**
Die Dachneigung wird mit maximal 30° festgelegt.
- Einfriedungen**
Einfriedungen der Sportplätze sowie der Motocrossstrecke sind, soweit erforderlich, nur als Maschendraht- oder Stabgitterzaun und nur bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig. Ballfangnetze dürfen auch bis 6,0 m Höhe errichtet werden.

C. Nachrichtliche Übernahmen

- Trinkwasserschutz**
 - Festgelegt**
 - Schutzzone II**
 - Schutzzone III**
 - Geplant**
 - Schutzzone II**
 - Schutzzone III**
 Bei sämtlichen Maßnahmen im festgesetzten und geplanten Trinkwasserschutzgebiet sind die Bestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung des Landratsamtes Aschaffenburg über das Wasserschutzgebiet in den Gemeinden Bessenbach und Haibach, insbesondere der Katalog über die verbotenen oder nur beschränkt zulässigen Handlungen (§ 3 der Verordnung), in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.
Abweichungen von der Schutzgebietsverordnung bedürfen einer Ausnahmegenehmigung. Diese sind im Bedarfsfall rechtzeitig unter Beigabe von Erläuterungen und Plänen bei der Kreisverwaltungsbehörde zu beantragen (insbesondere z.B. für Abgrabungen, Auffüllungen, Leitungsverlegungen, Errichtung von Straßen und Wegen, Errichtung von Sportanlagen ohne Anschluss an die öffentliche Sammelentwässerung etc.).
Die Niederschlagswasserversickerung in das Grundwasser bedarf grundsätzlich einer beschränkten wasserrechtlichen Erlaubnis, die beim Landratsamt Aschaffenburg mit den entsprechenden Planunterlagen zu beantragen ist. Außerhalb des festgesetzten Wasserschutzgebietes kann die Versickerung erlaubnisfrei erfolgen, sofern die Voraussetzungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFV) erfüllt und die Vorgaben der zugehörigen Technischen Regel (TR) eingehalten werden.
Die Lagerung von Wasser gefährdenden Stoffen darf nur unter Einschränkungen erfolgen.
Der Einsatz von Düngemittel- und Pflanzenschutzmitteln ist nur bedarfsgerecht zulässig. Die Ausbringung sollte durch fachkundiges Personal erfolgen.
- Landesamt für Denkmalpflege**
Werden bei Erdarbeiten Denkmäler gefunden, so ist gemäß Art. 8 Denkmalschutzgesetz unverzüglich das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die untere Denkmalschutzbehörde zu unterrichten. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind unverändert zu belassen.
- Landchaftsschutzgebiet „Spessart“**
Sofern Nutzungen im Landschaftsschutzgebiet „Spessart“ vorgesehen sind, bedarf es des Einvernehmens der Unteren Naturschutzbehörde.
Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Spessart“
Grenze des Landschaftsschutzgebietes
Biotope mit Ordnungsnummer
- Ver- und Entsorgungsleitungen**
 - Abwassersammler der Gemeinde Bessenbach mit einer beidseitig der Leitungssachse zu beachtenden Baubeschränkungszone von 3,0 m
 - 20 kV-Freileitung der Bayernwerk Netz GmbH mit einer beidseitig der Leitungssachse zu beachtenden Baubeschränkungszone von 10,0 m
 - 5 kV-Freileitung mit einer beidseitig der Leitungssachse zu beachtenden Baubeschränkungszone von 1,0 m
- Bauverbots- und Baubeschränkungszone**
 - Bauverbotszone**
Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, hier Bauverbotszone von 20,0 m entlang der St 2312 gemäß Art. 23 BayStrWG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
Innerhalb der Bauverbotszone ist Werbung unzulässig.
 - Baubeschränkungszone**
Innerhalb der Baubeschränkungszone (bis 40,0 m hinter der Straßenbegrenzungslinie) gelten folgende einschränkende Bestimmungen:
Werbung darf nur am Ort der Leistung angebracht werden. Die Werbung am Ort der Leistung muss so gestaltet werden, dass eine längere Blickabwendung des Fahrzeugführers nach aller Erfahrung nicht erforderlich ist. Dies bedeutet, dass sie nicht überdimensioniert oberflächlich, nicht beweglich, in Sekundenschritten erfassbar oder nur zur unterschwelligsten Wahrnehmung geeignet sein darf. Die amtliche Beschilderung darf nicht beeinträchtigt werden. Eine Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig.

- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind** (Im Geltungsbereich des Bebauungsplans besteht kein Verdacht auf Schadstoffbelastungen des Bodens).
Gefährdungen für die Nutzung und die Umwelt sind dennoch nachweislich auszuschließen. Gegebenenfalls kontaminiertes Erdraushub, insbesondere beim Austritt von Vergaserkraftstoffen und Schmiermitteln auf Mineralölbasis, ist entsprechend der abfallrechtlichen Vorschriften zu entsorgen. Bei der Entsorgung von Erdraushub sind die geltenden abfallrechtlichen Bestimmungen vom Bauherrn eigenverantwortlich einzuhalten.
- Waschplatz**
Die bei der jährlichen Motocross-Veranstaltung am Waschplatz im unterirdischen Becken aufgefangenen Waschwässer sind nach dem Wettkampf ordnungsgemäß sowie vollständig zu erfassen und zu entsorgen.
- Altbergbau**
Im Umfeld des Plangebietes ist Altbergbau nachweisbar. Das Vorhandensein weiterer nichtrrisskundiger Grubenbaue kann nicht ausgeschlossen werden. Bei der Errichtung baulicher Anlagen bzw. beim Wegebau muss bei der Baugrunderkundung ein möglicher Altbergbau Berücksichtigung finden. Bei Erdarbeiten ist auf Anzeichen alten Bergbaus (z. B. künstliche Hohlräume, altes Grubenholz, Mauerungen etc.) zu achten. Werden Hinweise auf alten Bergbau angetroffen, ist das Bergamt Nordbayern zu verständigen.
- Sicherheits- und Grenzabstände bei Pflanzungen**
Bei der Durchführung von Pflanzungen sind die Sicherheitsvorschriften des Merkblatts „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen“ sowie der spezifischen Versorgungsträger zu beachten.
- Anforderungen an den Trainingsbetrieb auf dem Motocrossgelände**
 - Es dürfen nur Kinder und Jugendliche bis 16 Jahre am Training teilnehmen.
 - Die Trainingseinheiten müssen vor Saisonbeginn festgelegt, veröffentlicht und in geeigneter Weise ausgehängt werden. Sofern Trainingseinheiten witterungsbedingt ausfallen, dürfen bis zu drei Ausweichtermine stattfinden. Diese sind zu benennen, zu veröffentlichen und in geeigneter Weise auszuhängen.
 - Die Lautstärke der Motorräder ist vom Veranstalter jeweils vor Trainingsbeginn nach den Regeln des Deutschen Motorsport Bundes zu überprüfen.
 - Die Trainingsteilnahme sowie die Motorradüberprüfung sind zu protokollieren.

Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 16.12.2014 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „zum Sportfeld“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.12.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 12.12.2016 bis einschließlich 20.01.2017. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am Verfahren beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 29.04.2019 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.05.2019 bis einschließlich 14.06.2019 öffentlich ausgelegt. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt.

Die Gemeinde Bessenbach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom __. __.2019 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Gemeinde Bessenbach, __. __.2019	Franz Straub Erster Bürgermeister
Ausgefertigt:	
Es wird hiermit bestätigt, dass der zeichnerische und textliche Teil des Bebauungsplans in der Fassung vom __. __.2019 mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom __. __.2019 identisch ist.	
Gemeinde Bessenbach, __. __.2019	Franz Straub Erster Bürgermeister
Der Satzungsbeschluss wurde im Amtsblatt vom __. __.2019 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan „Zum Sportfeld“ ist damit in Kraft getreten.	
Gemeinde Bessenbach, __. __.2019	Franz Straub Erster Bürgermeister

GEMEINDE BESSENBACH ORTSTEIL STRASSBESSENBACH

Bebauungsplan "Zum Sportfeld"
ENTWURF
Datum: 29.04.2019
M 1:2.000

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