

<p>Sitzungsvorlage</p> <p>Federführend: 61 Stadtplanungsamt</p> <p>Beteiligt:</p>	<p>Vorlage- Nr: VO/2016/0474-61</p> <p>Status: öffentlich</p> <p>Aktenzeichen:</p> <p>Datum: 10.10.2016</p> <p>Referent: Beese Thomas</p>						
<p>Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren (mit integriertem Landschaftsplan) für den Bereich westlich des Sportplatzes in Wildensorg</p> <p>- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB</p> <p>- Billigung der Planung</p> <p>- Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB</p> <p>- Beschluss über die frühzeitige Unterrichtung der Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB</p>							
<p>Beratungsfolge:</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 20%;">Datum</td> <td style="width: 40%;">Gremium</td> <td style="width: 40%;">Zuständigkeit</td> </tr> <tr> <td>09.11.2016</td> <td>Bau- und Werksenat</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	09.11.2016	Bau- und Werksenat	Entscheidung
Datum	Gremium	Zuständigkeit					
09.11.2016	Bau- und Werksenat	Entscheidung					

I. Sitzungsvortrag:

DJK Don Bosco Bamberg e.V.

Der DJK Don Bosco Bamberg e.V. ist seit 1983 mit seiner Fußballabteilung auf der Sportanlage in Wildensorg ansässig. Seit seiner Gründung im Jahr 1950 bildet neben mehreren Herren- und Damenmannschaften insbesondere die Jugendarbeit in verschiedenen Altersklassen den Schwerpunkt der Vereinsarbeit.

Die derzeitige Darstellung der dem Vereinsgelände entsprechenden Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz im Flächennutzungsplan seit 1996 umfasst etwa 3,5 ha (Bebauungsplan W 6 A II. von 1980). Zuletzt erfolgte eine Erweiterung der Vereinssportflächen im Rahmen einer bauordnungsrechtlichen Genehmigung, die in der Sitzung des Bau- und Werksenates am 02.12.2014 einstimmig beschlossen worden ist. Auf den derzeit zur Verfügung stehenden Flächen können nun keine weiteren Trainingsmöglichkeiten mehr realisiert werden, dem Verein fehlen bereits jetzt Kapazitäten um einen geordneten Trainingsbetrieb durchzuführen.

Anlass der Planung

Der Verein ist bereits seit Längerem daran interessiert, Standort für ein Nachwuchsleistungszentrum (NLZ) des Bayerischen Fußball-Verbandes zu werden. Voraussetzung dafür ist u. a. dass der Verein durch den Bau eines zusätzlichen Rasenplatzes seine Trainingsmöglichkeiten erweitert, um den Anforderungen eines solchen Zentrums gerecht werden zu können.

Im Vorfeld wurden vom Kultur-, Schulverwaltungs- und Sportamt in Zusammenarbeit mit dem Garten-

und Friedhofsamt sowie dem Immobilienmanagement bereits Alternativen in Form von Ausweichplätzen anderer Vereine in der Nähe geprüft. Umfangreichere freie Kapazitäten sind jedoch nicht vorhanden (z. B. Klemens-Fink-Zentrum). Um auch zukünftig eine Weiterentwicklung der Sport- und Vereinsaktivitäten gewährleisten zu können, muss der DJK Don Bosco Bamberg e.V. dementsprechend die erforderlichen (baulichen) Strukturen schaffen können (siehe Anlage 1: Schreiben vom 18.10.2016).

Art des Verfahrens

Das Baureferat schlägt zur Schaffung der bauleitplanerischen Voraussetzungen vor, ein Flächennutzungsplanänderungsverfahren (Vorbereitende Bauleitplanung) durchzuführen. Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) sowie der nächste Verfahrensschritt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie die der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB, sollen zunächst dazu dienen, weitere Erkenntnisse und Rahmenbedingungen bezüglich der vorgesehenen Änderung zu erhalten. Anschließend werden alle öffentlichen und privaten Belange gesammelt, gegen- und untereinander abgewogen und ein Abwägungsvorschlag zur Beschlussfassung erarbeitet.

Bisherige und beabsichtigte Darstellung im FNP

Die westlich der bereits vorhandenen Sportflächen des DJK Don Bosco Bamberg e.V. gelegenen Flächen für die Landwirtschaft, sollen künftig als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz sowie im Landschaftsplan zusätzlich als eingeschränkt zugängliche Grünfläche dargestellt werden.

Umweltbericht

Für die Belange des Umweltschutzes nach §§ 1 (6) Nr. 7 und 1 a BauGB ist eine Umweltprüfung erforderlich, deren Ergebnis gemäß § 2 (4) BauGB in der späteren Abwägung berücksichtigt werden muss. Bisher sind an entsprechender Stelle im Flächennutzungsplan Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Die Erstellung des Umweltberichtes ist im laufenden Verfahrensprozess vorgesehen.

II. Beschlussvorschlag:

1. Der Bau- und Werkssenat nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.
2. Der Bau- und Werkssenat beschließt gem. § 2 (1) BauGB die Änderung des Flächennutzungsplans für das in der Begründung zum Plankonzept vom 18.10.16 abgegrenzte Gebiet.
3. Der Bau- und Werkssenat billigt das Flächennutzungsplanänderungs-Konzept vom 09.11.16.
4. Der Bau- und Werkssenat beauftragt die Verwaltung, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB durchzuführen.
5. Der Bau- und Werkssenat beauftragt die Verwaltung, die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB durchzuführen.

III. Finanzielle Auswirkungen:

Der unter II. empfohlene Beschlussantrag verursacht

X	1.	keine Kosten
	2.	Kosten in Höhe von für die Deckung im laufenden Haushaltsjahr bzw. im geltenden Finanzplan gegeben ist
	3.	Kosten in Höhe von für die keine Deckung im Haushalt gegeben ist. Im Rahmen der vom Antrag stellenden Amt/Referat zu bewirtschaftenden Mittel wird folgender Deckungsvorschlag gemacht:

4.	Kosten in künftigen Haushaltsjahren: Personalkosten: Sachkosten:
----	--

Falls Alternative 3. und/oder 4. vorliegt:

In das **Finanzreferat** zur Stellungnahme.

Stellungnahme des **Finanzreferates**:

Anlage/n:

Anlage 1 – Schreiben der Firma John GmbH vom 18.10.16

Anlage 2 – Übersichtsplan Parzellenstruktur Firma John GmbH 18.10.16

Anlage 3 – Planentwurf Spielfeld 60 x 90 Firma John GmbH 18.10.16

Anlage 4 – Plankonzept FNP-Änderung Sportplatz Wildensorg 09.11.16

Anlage 5 – Begründung zum Plankonzept FNP-Änderung Sportplatz Wildensorg vom 18.10.16

Verteiler:

Amt 23

Amt 38

Amt 47

Stadtplanungsamt
Abt. Flächennutzungsplanung
Untere Sandstr. 34
96049 Bamberg

Hallstadt, 18.10.2016

Unser Zeichen: da-rö

Ihr Ansprechpartner: Christoph Dahners
Telefon-Durchw.: 09 51 - 74 78 0

Betr.: Änderung der Flächennutzung im Bereich Sportgelände DJK Don Bosco, Wildensorg

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Folge erhalten Sie Berechnungsdaten für die Herstellung eines neuen Übungsplatzes auf dem Sportgelände DJK Don Bosco:

Herstellung eines Spielfeldes in der Größe 90 x 60 m, zuzüglich Sicherheits- und Abstandsflächen, Bruttofläche 8.300 qm. Hierauf entfallen auf folgende Flurnummern:

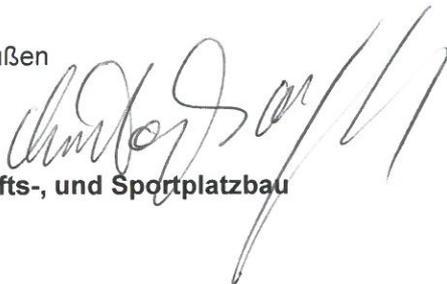
Nr. 320 ca. 3168 qm
Nr. 322 ca. 1996 qm
Nr. 323 ca. 1595 qm
Nr. 324 ca. 1397 qm
landwirtschaftliche Wegeflächen sind mit ca. 153 qm enthalten

Als bauliche Anlagen werden vorgesehen:

- Einfriedung Stabgitterzaun, 180 cm hoch ca. 240 m
- Zuwegung Betonpflaster ca. 210 qm
- Beleuchtungsmasten, ca. 6 m hoch 4 Stück

Mit freundlichen Grüßen

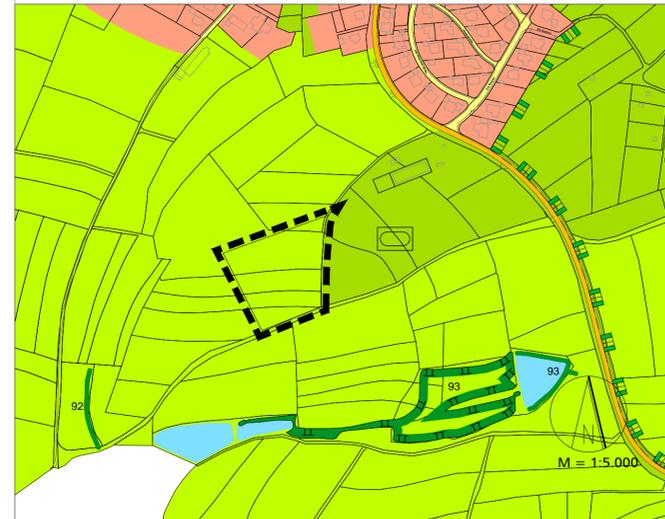
JOHN GmbH
Garten-, Landschafts-, und Sportplatzbau



Anlage
Entwurfsplan Spielfeld
Flächenplan mit Flur-Nummern



Teilplan Art der Nutzung - bisherige Darstellung



Teilplan Art der Nutzung - neue Darstellung



Teilplan Landschaftsplan - bisherige Darstellung



Teilplan Landschaftsplan - neue Darstellung



Zeichenerklärung

Bauflächen	Grün- und Freiflächen	Nachrichtliche Übernahmen
Wohnbaufläche	Grünfläche	Biotop gem. Art. 13d BayNatSchG
Verkehrsflächen	Fläche für die Landwirtschaft	Landschaftsschutzgebiet (geplant)
überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße	Wasserfläche	Sonstiges
sonstige Verkehrsstraße und -fläche		Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung

Zeichenerklärung

Siedlungsbereiche	Wasserflächen	Schutzwürdige Flächen und Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt
Wohnsiedlungsbereich (Wohnbaufläche, gemischte Baufläche, wohnorientierte Sonderbau- und Gemeinbedarfsfläche)	Stillgewässer	Landschaftsschutzgebiet (geplant)
Grünflächen	Landschaftliche Gliederungselemente	sonstige Biotope nach Stadtbiotopkartierung
eingeschränkt zugängliche Grünflächen	Mosaiklandschaft	Sonstiges
Sportanlage	Ausgleichs- und Entwicklungsmaßnahmen	Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung
Grünfläche	Bereich mit erforderlichem Grünordnungsplan	
Land- und forstwirtschaftliche Flächen	Vorbehaltsfläche für den Biotopausgleich bzw. -ersatz	
Ackerbaufläche	Hauptwegebeziehung	
	Gehölzpflanzung	

Die Stadt Bamberg hat mit Beschluss des Bau- und Werkseates vom die Aufstellung der Teiländerung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss zur Teiländerung des Flächennutzungsplans wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit Unterrichtung und Erörterung zum Flächennutzungsplanänderungs - Konzept in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden. Zu dem Konzept der Flächennutzungsplanänderung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom wurde mit Begründung und Umweltbericht und allen wesentlichen Unterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt. Zu dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

Die Stadt Bamberg hat mit Beschluss des Stadtrats vom die Teiländerung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom festgestellt.

Stadt Bamberg
Bamberg,

Die Regierung von Oberfranken hat die Teiländerung des Flächennutzungsplans mit Bescheid vom Nr. gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Bayreuth,

Die Erteilung der Genehmigung der Teiländerung des Flächennutzungsplans wurde am gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die Teiländerung des Flächennutzungsplans ist damit wirksam.

Stadt Bamberg
Bamberg,

Gmkgt: Wildensorg
Gebiet: W
Blatt: 83-22.6



Flächennutzungsplanänderung

für den Bereich westlich des Sportplatzes in Wildensorg

Konzept



Bamberg, 09.11.2016

Baureferat
Stadtplanungsamt

Thomas Beese Baureferent Andreas Burr Bauoberrat Bearb.: Achim Welzel Gez.: Robert Ott

Stadt Bamberg

Flächennutzungsplanänderungsverfahren (mit integriertem Landschaftsplan)

für den Bereich westlich des Sportplatzes in Wildensorg

B E G R Ü N D U N G zum Plankonzept

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass und Ziele der Planung
2. Lage, Abgrenzung und Größe des Plangebietes
3. Plan- und Konzeptgrundlagen
4. Bisherige und zukünftige Flächendarstellung
5. Verkehrs- und technische Infrastrukturerschließung
6. Verfahren
7. Umweltbericht

1. Anlass und Ziele der Planung

Der DJK Don Bosco Bamberg e.V. ist seit 1983 mit seiner Fußballabteilung auf der Sportanlage in Wildensorg ansässig. Seit seiner Gründung im Jahr 1950 bildet neben mehreren Herren- und Damenmannschaften insbesondere die Jugendarbeit in verschiedenen Altersklassen den Schwerpunkt der Vereinsarbeit.

Der Verein ist dementsprechend bereits seit längerem daran interessiert, Standort für ein Nachwuchsleistungszentrum (NLZ) des Bayerischen Fußball-Verbandes zu werden. Voraussetzung dafür ist u. a. dass der Verein durch den Bau eines zusätzlichen Rasenplatzes seine Trainingsmöglichkeiten erweitert, um den Anforderungen eines solchen Zentrums gerecht werden zu können.

Auf den zurzeit zur Verfügung stehenden Flächen können weitere Trainingsmöglichkeiten nicht mehr realisiert werden, dem Verein fehlen bereits jetzt Kapazitäten um einen geordneten Trainingsbetrieb durchzuführen. Im Vorfeld wurden vom Kultur-, Schulverwaltungs- und Sportamt in Zusammenarbeit mit dem Garten- und Friedhofsamt sowie dem Immobilienmanagement bereits Alternativen in Form von Ausweichplätzen anderer Vereine in der Nähe geprüft. Umfangreichere freie Kapazitäten sind jedoch nicht vorhanden (z. B. Klemens-Fink-Zentrum). Um auch zukünftig eine Weiterentwicklung der Sport- und Vereinsaktivitäten gewährleisten zu können, muss der DJK Don Bosco Bamberg e.V. dementsprechend die erforderlichen (baulichen) Strukturen schaffen können.

Eine Erweiterung der Sportanlage in Wildensorg in westliche Richtung kann die entsprechenden notwendigen Rahmenbedingungen schaffen. Da die dazu benötigten Grundstücke im derzeitigen Flächennutzungsplan jedoch nicht als Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz sondern als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden, ist eine Änderung des bestehenden Flächennutzungsplanes erforderlich.

In die Flächennutzungsplanänderung inbegriffen sind Teilflächen einer bereits in den Jahren 2012 bis 2014 im Rahmen einer bauordnungsrechtlichen Genehmigung erfolgten Erweiterung der Vereinssportflächen.

2. Lage, Abgrenzung und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet liegt am westlichen Siedlungsrand der Stadt Bamberg. Es grenzt östlich an die vorhandenen Sportflächen des DJK Don Bosco Bamberg e.V. und ist ansonsten von Flächen für die Landwirtschaft bzw. Ackerbauflächen umgeben.

Das Plangebiet umfasst etwa 1,2 ha und beinhaltet Teilbereiche der Flurstücke 269/3, 320, 322, 323 und 324.



Lage des Plangebietes westlich des Sportplatzes in Wildensorg

1:5000 N

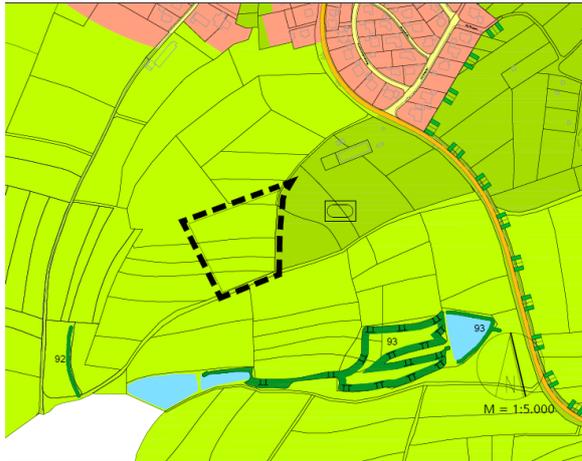
3. Plan- und Konzeptgrundlagen

Plangrundlage bildet der Flächennutzungs- und Landschaftsplan (FNP/LP) der Stadt Bamberg (rechtswirksam seit 06.12.1996, Stand: 54. Änderung von Januar 2016). Die Flächen befinden sich bislang in landwirtschaftlicher Nutzung und sind durch eine heterogene Eigentümerstruktur geprägt. Ein Bebauungsplan ist nicht vorhanden. Das Gebiet stellt einen Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB) dar.

4. Bisherige und zukünftige Flächendarstellung

Bislang ist das Plangebiet im Flächennutzungsplan seit 1996 als Fläche für die Landwirtschaft und im Landschaftsplan als Ackerbaufläche dargestellt. Zukünftig soll das Plangebiet in FNP und LP entsprechend des geplanten Vorhabens und in Erweiterung der bereits vorhandenen Sportflächen des DJK Don Bosco Bamberg e.V. in westlicher Richtung, als Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz bzw. eingeschränkt zugängliche Grünfläche mit Sportanlage dargestellt werden. Die Darstellungen im Landschaftsplan bezüglich der Biotopflächen werden ggf. im Laufe des Verfahrens auf Grundlage des zu erstellenden Umweltberichts anzupassen sein.

Teilplan Art der Nutzung - bisherige Darstellung



Teilplan Art der Nutzung - neue Darstellung



Zeichenerklärung

Bauflächen

Wohnbaufläche

Verkehrsflächen

überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße

sonstige Verkehrsstraße und -fläche

Grün- und Freiflächen

Grünfläche

Sportplatz

Fläche für die Landwirtschaft

Wasserfläche

Nachrichtliche Übernahmen

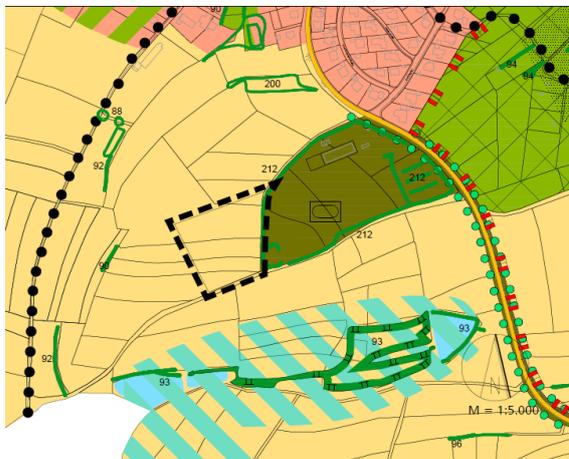
Biotop gem. Art. 13d BayNatSchG

Landschaftsschutzgebiet (geplant)

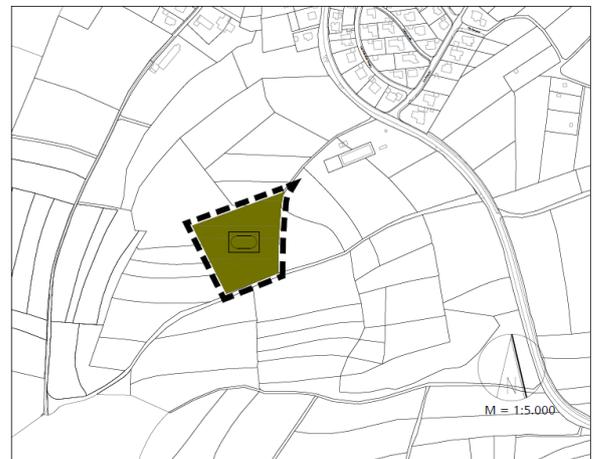
Sonstiges

Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung

Teilplan Landschaftsplan - bisherige Darstellung



Teilplan Landschaftsplan - neue Darstellung



Zeichenerklärung

Siedlungsbereiche

Wohnsiedlungsbereich (Wohnbaufläche, gemischte Baufläche, wohnorientierte Sonderbau- und Gemeinbedarfsfläche)

Grünflächen

eingeschränkt zugängliche Grünflächen

Sportanlage

Grünfläche

Land- und forstwirtschaftliche Flächen

Ackerbaufläche

Wasserflächen

Stillgewässer

Landschaftliche Gliederungselemente

Mosaiklandschaft

Ausgleichs- und Entwicklungsmaßnahmen

Bereich mit erforderlichem Grünordnungsplan

Vorbehaltsfläche für den Biotopausgleich bzw. -ersatz

Hauptwegebeziehung

Gehölzpflanzung

Schutzwürdige Flächen und Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt

Landschaftsschutzgebiet (geplant)

sonstige Biotope nach Stadtbiotopkartierung

Sonstiges

Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung

5. Verkehrs- und technische Infrastrukturerschließung

Die verkehrliche Erschließung der Sportanlagen erfolgt über das bereits bestehende Vereinsgelände des DJK Don Bosco Bamberg e.V. bzw. über die Wildensorger Hauptstraße. Eine ggf. notwendige Anpassung der Dimensionierung und Verortung von Stellflächen für den ruhenden Verkehr ist im Zuge eines sich anschließenden Baugenehmigungsverfahrens zu erörtern und zu konkretisieren.

Die Strom- und Wasserversorgung ist grundsätzlich über das bisherige Vereinsgelände gewährleistet.

6. Verfahren

Das Flächennutzungsplanänderungsverfahren wird mit Aufstellungsbeschluss und Billigung des vorliegenden Plankonzepts sowie der Begründung, gemäß dem vorgegebenen Regelverfahren des Baugesetzbuches (BauGB) durchgeführt. Den ersten Verfahrensschritt bildet die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange gemäß § 3 (1) bzw. § 4 (1) BauGB. Dieses durch das Baugesetzbuch vorgeschriebene Verfahren soll zunächst dazu dienen, weitere Erkenntnisse und Rahmenbedingungen bezüglich der vorgesehenen Änderung zu erhalten.

7. Umweltbericht

Für die Belange des Umweltschutzes nach §§ 1 (6) Nr. 7 und 1 a BauGB ist eine Umweltprüfung erforderlich, deren Ergebnis gemäß § 2 (4) BauGB in der Abwägung berücksichtigt werden muss. Bisher sind an entsprechender Stelle im Flächennutzungsplan Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Die Erstellung des Umweltberichtes ist im laufenden Verfahrensprozess vorgesehen. Die daraus ersichtlichen Umweltbelange werden im weiteren Verfahrensverlauf in der Erarbeitung des Planentwurfes für die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) bzw. § 4 (2) BauGB Berücksichtigung finden.