

| | | | | | | | |
|--|--|---------------|---------|---------------|------------|--------------------|--------------|
| <p>Sitzungsvorlage</p> <p>Federführend: 62 Bauordnungsamt</p> <p>Beteiligt:</p> | <p>Vorlage- Nr: VO/2017/1047-62</p> <p>Status: öffentlich</p> <p>Aktenzeichen: 2257/16</p> <p>Datum: 07.08.2017</p> <p>Referent: Beese Thomas</p> | | | | | | |
| <p>Neubau eines Fußballplatzes, Platz 4 Bamberg, Wildensorger Hauptstraße 80</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>20.09.2017</td> <td>Bau- und Werksenat</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </table> | | Datum | Gremium | Zuständigkeit | 20.09.2017 | Bau- und Werksenat | Entscheidung |
| Datum | Gremium | Zuständigkeit | | | | | |
| 20.09.2017 | Bau- und Werksenat | Entscheidung | | | | | |

I. Sitzungsvortrag:

Kurzbeschreibung:

Auf dem Gelände des DJK ist neben den im Jahre 2014 beantragten und genehmigten C-Fußballplatz mit zwei Beachvolleyballfeldern ein weiterer Fußballplatz geplant. Der Platz soll 4 Flutlichtmasten erhalten und wird mittels eines Stabgitterzaunes eingezäunt.

Größe des Bauvorhabens:

Breite: 60,00 m Länge: ca. 110 m Höhe Flutlichtmasten: 16,00 m

Genehmigung Art. 55 Abs. 1 BayBO

bereits ausgeführt: ja nein
Antragseingang: 22.12.2016
vollständig:

Planungsrechtliche Beurteilung – BauGB

Außenbereich (§ 35 BauGB)

Teilplan Art der Nutzung:

Das Vorhaben befindet sich in einer Grün- und Freifläche, die als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist.

Teilplan Landschaftsplan:

Die Planung ist in einer land- und forstwirtschaftlichen Fläche, mit dem Nutzungsschwerpunkt Ackerbaufläche vorgesehen.

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 Baugenehmigung, die in der Sitzung des Bau- und Werksenates am 02.12.2014 einstimmig beschlossen worden ist. Dem Verein fehlen nun erneut Kapazitäten, um einen geordneten Trainingsbetrieb durchführen zu können.

Um ein weiteres Fußballfeld zu ermöglichen, hat die Stadt Bamberg ein Flächennutzungsplanänderungsverfahren (vorbereitende Bauleitplanung) durchgeführt.

Nach dem Stadtratsbeschluss vom 28.06.17 wurde der geänderte Teil des Flächennutzungsplanes zur Genehmigung an die Regierung übersandt.

Da es sich hier um eine Weiterentwicklung der bereits vorhandenen Sportflächen handelt, ist aus planungsrechtlicher Sicht das Vorhaben grundsätzlich zu befürworten. Allerdings ist diese Befürwortung vorbehaltlich des Ergebnisses des laufenden Flächennutzungsplanänderungsverfahrens zu sehen. Zu berücksichtigen ist in diesem Zusammenhang ebenso, dass abschließend auch das Prüfergebnis der Regierung von Oberfranken ausschlaggebend ist.

Bauordnungsrechtliche Beurteilung – BayBO:

Nachbarzustimmung: ja: nein: nicht erforderlich

Kfz – Stellplätze: für den Platz Nr. 4

erforderlich: 18 anrechenbar: 0 nachzuweisen: 18

Aus den Genehmigungen Neubau Sportheim und Neubau des 3. Platzes ergibt sich ein Stellplatzbedarf von 25 Stellplätzen. Der 4. Platz hat einen Bedarf von 18 Stellplätzen, macht in der Summe 43 Stellplätze.

Auf Grund der intensiven Nutzung soll ein Gesamtkonzept für den Stellplatznachweis erarbeitet werden. Dieses wurde vom Antragsteller bisher noch nicht vorgelegt. Dazu wurde er nochmals mit Schreiben vom 05.09.2017 aufgefordert.

Fahrradabstellplätze: Ein Nachweis der Fahrradabstellplätze wurde noch nicht vorgelegt

Kinderspielplatz:

nachgewiesen nicht erforderlich abzulösen

Barrierefreiheit: nicht erforderlich nachgewiesen

Bußgeldverfahren wurde eingeleitet ja nein

Besonderheiten:

Naturschutz

Bei der Anlage des Fußballplatzes handelt es sich um ein Bauvorhaben im Außenbereich. Ausgangszustand der Baufläche ist im Wesentlichen ein intensiv genutzter Acker. Entlang des bestehenden C-Fußballplatzes befindet sich eine Heckenpflanzung, die als Auflage im Baubescheid vom 10.12.2014 (AZ 1748/14) festgesetzt wurde, um diesen zur freien Landschaft hin einzugrünen. Nach vorliegender Planung wird diese beseitigt. Des Weiteren befindet sich im Eingriffsbereich auf dem Acker ein Baum.

Bei der Ermittlung des Ausgleichsumfanges für einen Eingriff in Natur und Landschaft ist bei Außenbereichsvorhaben die Bayerische Kompensationsverordnung anzuwenden.

Da es sich hier um die Umwandlung eines Intensivackers in eine Grünfläche handelt und die Versiegelung unter 200 m² liegt (gepflasterter Pflweg) wird der Eingriff insofern als unerheblich bewertet, als dass keine Ausgleichsfläche bereitzustellen ist.

Unabhängig davon ist zur Einbindung der Sportanlage in die Landschaft (analog zu der Eingrünung des bisherigen Vereinsgeländes) und als Ersatz für die zu beseitigenden Gehölze Folgendes als Auflage im Baubescheid festzusetzen (Außenbereichsvorhaben):

1. Die Böschungen des Fußballplatzes (Nord und West) sind so zu gestalten, dass sie zur Abgrenzung gegenüber der freien Landschaft mit einer 3-reihigen durchgehenden Baumhecke bepflanzt werden können (Pflanzenabstand durchschnittlich 1 m). Für die Hecke sind standortheimische Sträucher zu verwenden (mind. 2 x verschult, 80-100 cm). Alle 10 m hat die Pflanzung eines standortheimischen Heisters (mind. 2 x verschult, 2,00 m-2,50 m) zu erfolgen.
2. Im Süden ist zwischen Stabgitterzaun und öffentlichem Weg (3 m Breite) eine 1-reihige Hecke aus standortheimischen Sträuchern zu pflanzen.

Die Pflanzungen sind während der Phase der Vegetationsruhe durchzuführen (Oktober bis April), die unmittelbar auf die Fertigstellung des Fußballplatzes folgt.

Immissionsschutz

Der beantragte C-Fußballplatz ist eines von drei Spielfeldern der Sportanlage DJK Don Bosco an der Wildensorger Hauptstraße.

Für die Beurteilung der Gesamtanlage (einschließlich der mit der Sportanlage verbundene Zu- und Abfahrtverkehr) ist die 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) maßgeblich.

Die Sportanlage ist so zu errichten und zu betreiben, dass die nachstehenden Immissionsrichtwerte an der nächstgelegenen Wohnbebauung nicht überschritten werden.

Immissionsrichtwerte

| | allgemeines Wohngebiet | reines Wohngebiet |
|-----------------------------|------------------------|-------------------|
| tags außerhalb der Ruhezeit | 55 dB(A) | 50 dB(A) |
| tags innerhalb der Ruhezeit | 50 dB(A) | 45 dB(A) |
| nachts | 40 dB(A) | 35 dB(A) |

Die Immissionsrichtwerte beziehen sich auf folgende Zeiträume:

| | | |
|------------|-------------------------|--|
| tags | an Werktagen | 06.00 bis 22.00 Uhr |
| | an Sonn- und Feiertagen | 07.00 bis 22.00 Uhr |
| nachts | an Werktagen | 22.00 bis 06.00 Uhr |
| | an Sonn- und Feiertagen | 22.00 bis 07.00 Uhr |
| Ruhezeiten | an Werktagen | 06.00 bis 08.00 Uhr |
| | | 20.00 bis 22.00 Uhr |
| | an Sonn- und Feiertagen | 07.00 bis 09.00 Uhr |
| | | 13.00 bis 15.00 Uhr 20.00 bis 22.00 Uhr |

Hinweise:

Sollte es zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte kommen, so bleiben weitere Auflagen, wie z. B. organisatorische Maßnahmen, vorbehalten.

II. Beschlussvorschlag:

Der Senat stimmt der baurechtlichen Genehmigung vorbehaltlich der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung durch die Regierung von Oberfranken zu.

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: (Die Anlagen sind aus Datenschutzgründen für die Öffentlichkeit nicht sichtbar)

- 01 Luftbild
- 02 Lageplan
- 03 Plan



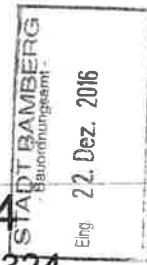


Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Bamberg

Schranne 3
96049 Bamberg

Flurstück: 320
Gemarkung: Wildensorg

Gemeinde: Bamberg
Kreis: Bamberg



Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte 1 : 1000
zur Bauvorlage nach § 7 Abs. 1 BauVorIV
Erstellt am 24.11.2016

Neubau eines Fußballplatzes. Platz 4 In Bamberg, Der Hahn; Flurnummer: 320,322,323,324

Bauherr:

DJK Don Bosco Bamberg 1950 e.V. ; Josef Ultsch; Wildensorger Hauptstraße 80; 96049 Bamberg

LAGEPLAN M 1:1000

Der Bauherr:

J. Ultsch

⊗ unter Vorbehalt des
Abschlusses eines
Pachtvertrages mit
der Stadt Bamberg



Der Architekt:



Luisenstraße 24
96047 Bamberg

Telefon 0951/21533
Fax 0951/26302

mailto:schlake-architekten.de
www.schlake-architekten.de

Die Nachbarn:

Kenntniss genommen und zugestimmt

Flur Nr. 320, 322
Zellmann Elisabeth
Zellmann Reinhold



Zellmann
Ultsch

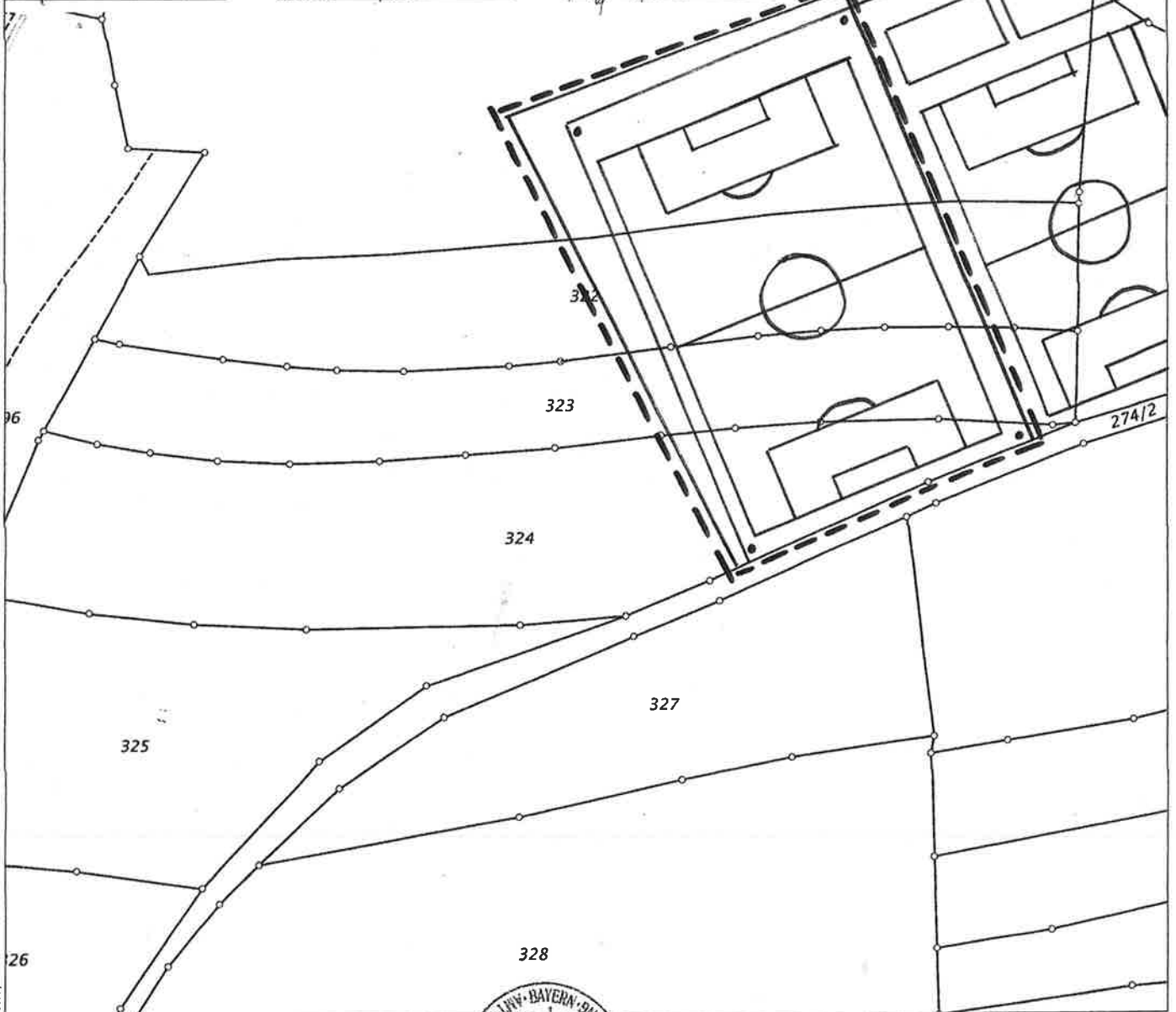
Flur Nr. 323
Eichhorn Ingrid
Eichhorn Peter

Eichhorn Ingrid
Eichhorn Peter

Flur Nr. 324
Loskam Ralf

Ralf Loskam

269/3



5520791

Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

Vervielfältigung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

Geschäftszeichen: Wildensorg



Kömmel
Stempel und Unterschrift der abgebundenen Stelle

Übersicht:

