

Sitzungsvorlage		Vorlage- Nr:	VO/2020/3257-61
Federführend: 61 Stadtplanungsamt		Status:	öffentlich
Beteiligt:		Aktenzeichen:	
		Datum:	19.06.2020
		Referent:	Thomas Beese
Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren mit integriertem Landschaftsplan für den Bereich "Campingplatz Bug"			
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Zuständigkeit	
15.07.2020	Bau- und Werksenat	Entscheidung	

- **Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**
- **Billigung des Konzepts zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes**
- **Auftrag zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**
- **Auftrag zur Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

I. Sitzungsvortrag:

1. Anlass der Planung

Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Bug der Stadt Bamberg ist die geplante Erweiterung des bestehenden Campingplatzes „Campinginsel“. Die geplanten Erweiterungsflächen umfassen die Flurnummern 231/2 und 232 der Gemarkung Bug und schließen nordwestlich an die Flächen der „Campinginsel“ an. Insgesamt sollen durch die Erweiterung ca. 50 neue Stellplätze entstehen, die während der Hochsaison von Ostern bis Oktober genutzt werden können, wenn die übrigen Stellplätze belegt sind. Der Bereich der geplanten FNP Änderung umfasst ca. 0,8 ha.

Die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 19.12.2019 durch den Inhaber des bestehenden Campingplatzes, Herrn Christoph Hoffmann und das mit den Planungen beauftragte Architekturbüro Melzer Architekten, Bamberg, beantragt. Der Inhaber des Campingplatzes ist gegenwärtig nicht Eigentümer der Erweiterungsflächen, verfügt aber für beide Grundstücke im Geltungsbereich über langjährige Pachtverträge über 20 bzw. 35 Jahre, die der Stadt Bamberg als Kopie vorliegen.

2. Lage und Beschreibung des Plangebiets

Das Plangebiet liegt am südlichen Stadtrand von Bamberg im Stadtteil Bug in unmittelbarer Nähe der Regnitz. Westlich grenzt es an die Karl-May-Straße und die westlich der Straße gelegene Wohnbebauung. Im Süden grenzen die geplanten Erweiterungsflächen an den bereits

bestehenden Campingplatz, die „Campinginsel“. Im Osten schließen sich ebenfalls Flächen des bestehenden Campingplatzes sowie das geplante Landschaftsschutzgebiet „Regnitz Ufer und Hügel bei Bug“ an die Vorhabenflächen an. Nördlich des Plangebietes befinden sich landwirtschaftliche Flächen.

Die geplante Erweiterungsflächen werden über den bereits bestehenden Campingplatz erschlossen und über die dort bestehende Infrastruktur (Duschen, WC Anlagen, Spiel – und Freizeitflächen etc.) mit versorgt. Zur Karl-May-Straße ist lediglich eine Notausfahrt geplant.

3. Art des Verfahrens

Das Baureferat schlägt zur Schaffung der bauleitplanerischen Voraussetzungen vor, ein Flächennutzungsplanänderungsverfahren 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.

4. Bisherige und beabsichtigte Darstellung im Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan stellt der Teilplan ‚Art der Nutzung‘ das Plangebiet sowie die sowie das nördlich angrenzende Fläche als „Grünfläche“ dar. Westlich befinden sich die „Verkehrsfläche“ der Karl-May-Straße, die die Funktion einer überörtlichen und örtlichen Hauptverkehrsstraße übernimmt. Im Süden und Osten grenzen die ebenfalls als „Grünfläche mit der Zweckbestimmung Campingplatz“ ausgewiesenen Flächen der Campinginsel an das Plangebiet. In diesem Bereich besteht keine verbindliche Bauleitplanung. Zukünftig sollen entsprechend des Konzepts zur Änderung hier ebenfalls „Grünflächen mit der Zweckbestimmung Campingplatz“ dargestellt werden.

Der Teilplan ‚Landschaftsplan‘ des Flächennutzungsplanes stellt für den Geltungsbereich sowie die nördlich angrenzenden Flächen die Nutzung als „Land- und Forstwirtschaftliche Flächen (Ackerfläche)“ dar. Künftig soll der Geltungsbereich im Teilplan „Landschaftsplan“ als eingeschränkt zugängliche Grünfläche" mit der Zweckbestimmung „Campingplatz“ vorgesehen werden. Im Westen des Änderungsbereiches ist im Landschaftsplan zusätzlich eine Teilfläche als „Vorbehaltsfläche für den Biotopausgleich bzw. -ersatz“ ausgewiesen und zusätzlich mit der Symbolik für „Gehölzpflanzung“ versehen.

5. Umweltbericht

Für die Belange des Umweltschutzes ist nach § 1 (6) Nr.7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung erforderlich, deren Ergebnis gemäß § 2 Abs. 4 BauGB in der Abwägung berücksichtigt werden muss. Der im Umweltbericht der Planungsgruppe Strunz, Bamberg vom Mai 2020 (vgl. Teil 2 der Begründung) ermittelte naturschutzfachliche Ausgleichsbedarf beträgt maximal 1500 m² und soll auf einer Freifläche westlich der Stellplatzflächen im Plangebiet erfolgen. Zur Deckung des Ausgleichsbedarfs sind die Herstellung einer Extensiv Wiese und die Anlage einer Buchenhecke vorgesehen.

Um die Realisierung der Ausgleichs- und Eingrünungsmaßnahmen im Bereich der westlichen Freifläche sicherzustellen, wird die Fläche im Zuge der FNP/LSP-Änderung im Teilplan „Landschaftsplan“ der Stadt Bamberg als „Vorbehaltsfläche für den Biotopausgleich“ sowie als Bereich für „Gehölzpflanzungen“ dargestellt.

6. Schalltechnische Untersuchung

Um die Auswirkungen der geplanten Erweiterung des bestehenden Campingplatzes auf die benachbarte Wohnbebauung im Westen des Plangebietes zu untersuchen, wurde die IBAS Ingenieurgesellschaft mbH, Bayreuth durch den Eigentümer mit der Durchführung der erforderlichen Schalltechnischen Untersuchungen gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) beauftragt.

Die durchgeführten schalltechnischen Berechnungen zeigen, dass mit der geplanten Betriebsweise ein ausreichender Schallschutz zur vorhandenen Wohnbebauung erreicht wird. Die schalltechnische Untersuchung ist Bestandteil der Begründung zur beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplanes.

II. Beschlussvorschlag:

1. Der Bau- und Werkssenat nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.
2. Der Bau- und Werkssenat beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Teiländerung des Flächennutzungsplanes für das im Plankonzept des Stadtplanungsamtes vom 15.07.2020 abgegrenzte Gebiet.
3. Der Bau- und Werkssenat billigt das Konzept der Flächennutzungsplan-Änderung mit Begründung und Umweltbericht vom 15.07.2020.
4. Der Bau- und Werkssenat beauftragt die Verwaltung, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
5. Der Bau- und Werkssenat beauftragt die Verwaltung, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu unterrichten.

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:

Verteiler: