

BEGRÜNDUNG

zur

**1. Änderung des
Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 5/29
"Sportgelände Steinbuckel II"**

**Gemeinde Bubenreuth
Landkreis Erlangen-Höchstadt**

Satzung vom 31.01.2023

in der Fassung vom 29.11.2022

Inhaltsverzeichnis

1	PLANUNGSVERLAUF	3
1.1	Voraussetzungen und Veranlassung zur Planung	3
1.2	Abstimmung auf andere Planungen und Gegebenheiten	3
1.3	Verfahrensschritte	3
1.4	Grundlagen des Bebauungsplanes	3
2	ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN	4
3	ÄNDERUNGSBEREICH	4
4	VORGESEHENE ÄNDERUNG	4
5	UMWELTBERICHT	4
6	BETEILIGTE FACHSTELLEN	5
	Zusammenfassende Erklärung	6
	Anhang	

1 PLANUNGSVERLAUF

1.1 Voraussetzungen und Veranlassung zur Planung

Die Gemeinde Bubenreuth hat im April 2021 den Satzungsbeschluss zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 5/29 „Sportgelände Steinbuckel II“ bekannt gemacht. Aufgrund aktuell geänderter Vorstellungen der Tennisabteilung des SV Bubenreuth, vor allem hinsichtlich des Baurechts für das Vereinsheim, ist der Bebauungsplan nunmehr zu ändern.

Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes wurde am 27.09.2022 gefasst. Der Auftrag zur Bearbeitung der Bebauungsplan-Änderung erging an die Planungsgruppe Strunz, Ingenieurgesellschaft mbH in Bamberg.

1.2 Abstimmung auf andere Planungen und Gegebenheiten

Die Planänderung betrifft im rechtskräftigen Bebauungsplan lediglich den Bereich der Flur-Nrn. 635 und 636, die schon bisher für die Tennisanlage vorgesehen waren. Der südöstlich anschließende Hundetrainingsplatz sowie die südlich anschließende Mehrzwecksporfläche werden von der Änderung nicht berührt.

1.3 Verfahrensschritte

Die Bebauungsplan-Änderung wird nach dem im Baugesetzbuch vorgeschriebenen Verfahren aufgestellt. Nachfolgend aufgeführte Verfahrensschritte sind vorgesehen bzw. bereits durchgeführt (die Daten werden im laufenden Verfahren ergänzt):

27.09.2022	Aufstellungsbeschluss und Beschluss des Vorentwurfs
28.09.2022	ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
29.09. – 28.10.2022	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 sowie der Behörden/sonstigen Träger öffentl. Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
29.11.2022	Auswertung mit Billigungsbeschluss
01.12.2022	ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung
09.12.2022 – 13.01.2023	Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit paralleler Beteiligung der Behörden/TöB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
31.01.2023	Auswertung mit Satzungsbeschluss
10.02.2023	Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses

1.4 Grundlagen des Bebauungsplanes

Rechtliche Grundlagen des Bebauungsplan-Verfahrens „Bruckwiesen II“ sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

- die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), und
- die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 23.12.2022 (GVBl. S. 704).

2 ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN

Der Änderungsbereich liegt im Norden der Gemeinde Bubenreuth, Landkreis Erlangen-Höchstadt, ca. 400 m vom Siedlungsrand entfernt, westlich der Scherleshofer Straße. Er schließt nördlich an den bestehenden Sportplatzbereich „Steinbuckel“ an.

3 ÄNDERUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich der Änderung wird wie folgt umgrenzt:

Im Nordosten: durch die Flur-Nrn. 634, Gmkg. Bubenreuth
Im Südosten: durch Teile der Flur-Nrn. 635 und 636, Gmkg. Bubenreuth
Im Südwesten: durch Teile der Flur-Nrn. 636 und 637, Gmkg. Bubenreuth
Im Nordwesten: durch die Flur-Nr. 619 (Wirtschaftsweg), Gmkg. Bubenreuth

und beinhaltet folgende Flurstücke der Gemarkung Bubenreuth:

Teile der Flur-Nrn. 635, 636 und 637, mit einer Gesamtfläche von 0,9143 ha.

4 VORGESEHENE ÄNDERUNG

Das bisher in der Mitte der 6 Tennisspielfelder vorgesehene Baurecht wird nach Südosten verschoben und vergrößert.

Das neue Vereinsheim darf zwei Vollgeschosse aufweisen; damit sollen künftige Erweiterungsoptionen offengehalten werden.

Die Art der baulichen Nutzung bleibt unverändert „Sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Tennisanlage“. Auch das Maß der baulichen Nutzung bleibt unverändert bei der Grundflächenzahl von 0,8.

5 UMWELTBERICHT

Wenn die Umweltprüfung für ein Plangebiet (oder für Teile davon) in einem Bebauungsplanverfahren durchgeführt wird, soll gemäß § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden.

Durch die bloße Verschiebung der Lage des Baurechts in der Sonderbaufläche für die Tennisanlage (SO_T) und eine Veränderung der dort zulässigen Geschossigkeit ergeben sich keine zusätzlichen, erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter. Da die Grundflächenzahl unverändert bleibt, kommt es zu keiner Mehrversiegelung. Zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen ergeben sich durch die vorgesehene Planänderung somit nicht.

Der zum Bau- und Grünordnungsplan Nr. 5/29 "Sportgelände Steinbuckel II" der Gemeinde Bubenreuth erstellte Umweltbericht (Höhnen & Partner, Stand Dez. 2020) behält daher

hinsichtlich seiner Ausführungen zu den Schutzgütern und sonstigen Belangen des Umweltschutzes weiterhin Gültigkeit. Er ist der Begründung als Anhang beigelegt.

6 BETEILIGTE FACHSTELLEN

Am Bebauungsplan-Änderungsverfahren werden die nachfolgend aufgeführten Ämter und Behörden (Träger öffentlicher Belange) beteiligt:

1. Landratsamt Erlangen-Höchstadt
2. Regierung von Mittelfranken, Höhere Landesplanungsbehörde, Ansbach
3. Planungsverband Region Nürnberg
4. Wasserwirtschaftsamt Nürnberg
5. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Erlangen
6. Kreisbrandrat Matthias Rocca
7. SV Bubenreuth 1952 e.V., Bubenreuth

Nachbargemeinden

8. Gemeinde Langensendelbach
9. Gemeinde Marloffstein (über VG Uttenreuth)
10. Gemeinde Möhrendorf
11. Stadt Baiersdorf
12. Stadt Erlangen

Die Bebauungsplan-Änderung mit Begründung wird im laufenden Verfahren der Öffentlichkeit und den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme zugeleitet. Nach Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen erfolgt die öffentliche Auslegung, während der die Öffentlichkeit und die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut Gelegenheit zur Stellungnahme haben. Nach erneuter Auswertung kann der Satzungsbeschluss gefasst werden, sofern Plankonformität besteht. Mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses ist die Planung rechtsverbindlich.

Sollten sich im Verlauf des Verfahrens Änderungen ergeben, so werden der Plan und/oder die Begründung fortgeschrieben.

Aufgestellt:

Bamberg, den 27.09.2022, geändert am 29.11.2022, redaktionell ergänzt am 31.01.2023
Sf-Re-Ku-21.102.7

Für den Fachbereich
Landschafts- und Grünplanung:
i. A.



Ebner

Planungsgruppe Strunz
Ingenieurgesellschaft mbH
Kirschäckerstraße 39, 96047 Bamberg
(0951 / 9 80 03 – 0



Schönfelder

Für den Fachbereich
Bauleitplanung:
i. A.



Kutzner

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB

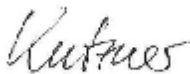
Die Aufstellung der 1. Bebauungsplan-Änderung Nr. 5/29 „Sportgelände Steinbuckel II“ dient der Änderung von Festsetzungen aufgrund geänderter Vorstellungen der Tennisabteilung des SV Bubenreuth, vor allem hinsichtlich des Baurechts für das Vereinsheim.

Umweltbelange werden nicht beeinträchtigt, da sich durch die bloße Verschiebung der Lage des Baurechts in der Sonderbaufläche für die Tennisanlage (SO_T) und die Veränderung der dort zulässigen Geschossigkeit keine zusätzlichen, erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter ergeben. Da die Grundflächenzahl unverändert bleibt, kommt es zu keiner Mehrversiegelung. Zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen ergeben sich durch die vorgesehene Planänderung somit nicht (siehe Kapitel 5 in der vorliegenden Begründung).

Da das „Sportgelände Steinbuckel II“ grundsätzlich nicht in Frage gestellt wird und es sich lediglich um die Änderung von Festsetzungen aufgrund geänderter Vorstellungen der Tennisabteilung des SV Bubenreuth handelt, kann am Standort festgehalten werden, die Suche nach Alternativen erübrigt sich daher.

Aufgestellt:
Bamberg, den 31.01.2023
Ku-21.102.7

Planungsgruppe **S t r u n z**
Kirschäckerstraße 39, 96052 Bamberg
Ingenieurgesellschaft mbH
(0951 / 9 80 03 - 0



i. A. Kutzner