



# Gemeinde Bubenreuth

---

## 4. Änderung Flächen- nutzungs- und Land- schaftplan

im Bereich des Bebauungs- und  
Grünordnungsplanes Nr. 5/29  
„Sportgelände Steinbuckel II“

**Zusammenfassende Erklärung  
gemäß § 6 a Abs. 1 BauGB**

**Bearbeiter:** Dipl.-Ing. Jörg Meier  
Landschaftsarchitekt (ByAK)  
Stadtplaner (ByAK)



**Höhnen & Part**

INGENIEURAKTIENGESELLS

Beratende Ingenieure  
Hainstraße 18a · 96047 Bamberg  
Tel. (0951) 98081-0 · Fax (0951) 98081-33  
info@hoehnen-partner.de · www.hoehnen-partner.de

## **INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1.</b>	<b>ANLASS DER PLANÄNDERUNG UND KURZBESCHREIBUNG</b>	<b>1</b>
<b>2.</b>	<b>BESCHREIBUNG DES VERFAHRENSABLAUFES</b>	<b>3</b>
<b>3.</b>	<b>DARSTELLUNG DER ART UND WEISE DER ERFOLGTEN BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE</b>	<b>3</b>
3.1	Umweltbericht	3
3.2	Sonstige herangezogenen Quellen	4
<b>4.</b>	<b>DARSTELLUNG DER ERFOLGTEN BERÜCKSICHTIGUNG DER ÖFFENTLICHKEITS- UND TRÄGER-/BEHÖRDENBETEILIGUNG</b>	<b>6</b>
4.1	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	7
4.2	Frühzeitige Behörden-/Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	7
4.3	Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	9
4.4	Förmliche Behörden-/Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	9
<b>5.</b>	<b>ALTERNATIVENPRÜFUNG UND PLANBEGRÜNDUNG</b>	<b>11</b>

## 1. ANLASS DER PLANÄNDERUNG UND KURZBESCHREIBUNG

Die Gemeinde Bubenreuth verfügt über einen wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan (FNP/LSP). Dieser wurde am 17.11.1998 vom Gemeinderat festgestellt, mit Schreiben der Regierung von Mittelfranken vom 17.07.2000 genehmigt und mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung am 14.12.2000 wirksam. Zwischenzeitlich liegt die 3. FNP-/LSP - Änderung vor (festgestellt am 11.07.2017, genehmigt am 11.08.2017, wirksam seit dem 17.08.2018). Daher trägt die erneute Plananpassung den fortlaufenden Änderungsindex „4“. Anlass der 4. FNP-/LSP - Änderung ist folgender:

Nördlich des Ortskerns des Hauptortes Bubenreuth ist die Aufstellung des verbindlichen Bebauungs- und Grünordnungsplanes (BBPs/GOPs) Nr. 5/29 „Sportgelände Steinbuckel II“ geplant. In dessen Geltungs-/ Erweiterungsbe- reich soll ein „Sonstiges Sondergebiet“ gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Tennisanlage/Hundetrainingsplatz/Mehrzweckspiel-/ -sportflächen“ festgesetzt werden. Diese Flächenausweisungen sind durch räumliche Verlagerungsabsichten des ortsansässigen Sportvereins „SV Bubenreuth 1952 e. V.“ (SVB) veranlasst, der seine bisher im Zentrum von Bubenreuth gelegene Tennisanlage aufgeben wird und innerhalb des vorliegenden Änderungsgeltungsbereiches („ÄBs“) neu errichten möchte. Die vorhandene Tennisanlage und der hiervon ausgehende Lärm bergen aus immissionsschutztechnischer Sicht erhebliches Konfliktpotenzial innerhalb von Siedlungsflächen, die unter diesem Aspekt als ohnehin bereits erheblich beeinträchtigt und belastet anzusprechen sind (direkte Lage an der ICE - Ausbaustrecke „Nürnberg - Bamberg“, Bundesautobahn BAB A 73, Einflüsse benachbarter Gewerbebetriebe usw.). Es ist beabsichtigt die bisher als innerörtlich gelegene Sportanlage genutzten Flächen im Sinne der Innenentwicklung einer Nachverdichtung und Bebauung zuzuführen und hierdurch langfristig zu einer Verbesserung der örtlichen Lärmsituation beizutragen. Insofern erfolgt die mit der vorliegenden Änderung vorbereitete Flächensicherung aus einem klar definierten, städtebaulichen Grund.

Die nach aktueller Rechtslage im Bereich des bestehenden Sportgeländes am „Steinbuckel“ westlich der Gemeindeverbindungsstraße „Scherleshofer Straße“ hierfür zur Verfügung stehenden Flächen sind nicht ausreichend.

Bereits im Erläuterungsbericht zum wirksamen FNP/LSP (Stand: 07.03.2000) wird die zukünftige Erweiterung der Sportflächen im Norden von Bubenreuth als Planungsziel herausgestellt. Hier heißt es zum Thema Maßnahmen der Sportflächen (S. 129): „Die notwendige Erweiterung der Sportflächen soll nicht im Ortszentrum, sondern durch eine neue Vereinssportanlage am nördlichen Ortsrand erfolgen.“

In dem gemeindlichen integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept (kurz ISEK, Stand: 11/2016) wird der Ausbau der bestehenden Sportanlage am „Steinbuckel“ konkretisiert. Das ISEK deutet hier sowohl Entwicklungsmöglichkeiten in Richtung Westen (zwischenzeitlich in Folge Realisierung der Freiflächenphotovoltaikanlagen nicht mehr möglich) als auch in Richtung Norden an. Dies wird nunmehr mit dem vorliegenden Bauleitplanänderungsverfahren umgesetzt.

Die auf den Grundstücken bestehenden privaten Hundetrainingsflächen sollen an dem Standort erhalten bleiben und werden daher in die Planung mit integriert.

Zur Gewährleistung des Fortbestandes des ortsansässigen Sportvereines in Bubenreuth sowie zur Berücksichtigung der Belange von Sport, Freizeit und Erholung über alle Generationen hinweg wird es daher notwendig, im Rahmen der vorliegenden Planänderung die planungsrechtliche Sicherung hierfür notwendiger Entwicklungsflächen vorzubereiten und als bedeutsame gemeindliche Planungsabsicht im wirksamen FNP/LSP darzustellen.

Die derzeit wirksamen gemeindlichen Planungsabsichten für die Flächen der vorliegenden Bauleitplanung sind der nachfolgenden Abbildung (Abb.) 1 zu entnehmen.



Abb. 1: Ausschnitt aus dem wirksamen FNP/LSP (Änderungsbereich mit rot gestrichelter Linie markiert, Darstellung genordet, ohne Maßstab [o. M.], Quelle: Gemeinde Bubenreuth)

Demnach ist dem derzeit wirksamen FNPs/LSPs (s. Abb. 1) zu entnehmen, dass dieser innerhalb des Geltungsbereiches des BBPs/GOPs Nr. 5/29 „Sportgelände Steinbuckel II“ Flächen für die Landwirtschaft (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 a) BauGB) darstellt (s. Abb. 1, in hellgrüner Farbe) sowie öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ (gemäß § 5 Abs. 5 Nr. 5 BauGB, s. Abb. 1, in dunkelgrüner Farbe), nicht jedoch - wie eigentlich notwendig - Sonderbauflächen inklusive der Erschließungsflächen. Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne (verbindliche Bauleitplanung) aus dem FNP (vorbereitende Bauleitplanung) zu entwickeln. Dies ist - wie vorbeschrieben - aber nicht möglich.

Vor diesem Hintergrund beschloss der Gemeinderat am 16.07.2019 den wirksamen FNP/LSP erneut zu ändern und das hierfür notwendige Bauleitplanverfahren einzuleiten. Damit stellt die Gemeinde sicher, dass der BBP/GOP Nr. 5/29 „Sportgelände Steinbuckel II“ dem gesetzlich geforderten Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB Rechnung trägt.

## 2. BESCHREIBUNG DES VERFAHRENSABLAUFES

Der BBP/GOP wurde nach dem im BauGB vorgegebenen Verfahren aufgestellt. Folgende Verfahrensschritte wurden durchgeführt:

Aufstellungsbeschluss:	16.07.2019
Billigungs-/Auslegungsbeschluss:	16.07.2019
Bekanntmachung:	17.07.2019
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:	29.07.2019 - 29.08.2019
Frühzeitige Behörden-/Trägerbeteiligung:	29.07.2019 - 29.08.2019
Billigungs-/Auslegungsbeschluss:	22.09.2020
Bekanntmachung förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung:	25.09.2020
Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung:	05.10.2020 - 06.11.2020
Förmliche Behörden-/Trägerbeteiligung:	05.10.2020 - 06.11.2020
Feststellungsbeschluss:	15.12.2020
Genehmigung:	04.03.2021
Bekanntmachung der Genehmigung:	07.04.2021

## 3. DARSTELLUNG DER ART UND WEISE DER ERFOLGTEN BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

### 3.1 Umweltbericht

Die Bestandserfassung der örtlichen Verhältnisse erfolgte auf folgenden Grundlagen:

- Digitale Flurkarte (DFK, über Gemeinde Bubenreuth, Stand 10/2018)
- Bestandsbegehungen mit Erfassung der örtlichen Verhältnisse (u. a. 05.12.2018 und 12.06.2019) mit Fotodokumentation, H & P, 96047 Bamberg
- Überlagerung und Auswertung georeferenzierter Luftbildung mit den Ergebnissen der Bestandserfassung und den rechtskräftigen Bebauungsplänen, H & P, 96047 Bamberg

Die anschließende prognostische Beurteilung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen erfolgte verbal argumentativ. Dabei werden üblicherweise vier Stufen unterschieden: Keine, geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Die Auswirkungen wurden unter bau-, betriebs- und anlagebedingten Aspekten beleuchtet und bewertet.

Zur Durchführung der Umweltprüfung in der Bauleitplanung sowie für die Beurteilung der Eingriffsregelung und die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurden der Bayerische Leitfaden, die Vorgaben und Handlungsempfehlungen der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Inneren und des

Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz sowie die Vorgaben des BauGBs (u. a. insbesondere § 1a Abs. 3 BauGB) verwendet und berücksichtigt.

Als Grundlage der Argumentationskette und des Bewertungsprozesses sowie als Datenquellen wurden Angaben anderer Fachplanungen (FNP/LSP, RP, amtliche Biotopkartierung, LEP, ABSP), Luftbildauswertungen sowie örtliche Bestandserfassungen herangezogen.

Die Bewertung der Schutzgüter „Boden“ und „Wasser“ erfolgte auf der Grundlage der Geologischen Karte, des FNPs/LSPs, des „Umwelt Atlas Bayern“ sowie mit Hilfe des Informationsdienstes „Überschwemmungsgefährdete Gebiete in Bayern“ (IÜG). Darüber hinausgehende Einschätzungen zum Schutzgut „Boden“ und dessen Versickerungsfähigkeit bzw. Tragfähigkeit basieren auf allgemein gültigen Annahmen und Erfahrungswerten.

Im Hinblick auf die Bewertung der Schutzgüter „Klima/Luft“ wurden örtliche Einschätzungen herangezogen. Vorhandene Informationen bzw. Grundlagendaten aus dem RP, dem ABSP bzw. aus den vom Landesamt für Umwelt zur Verfügung gestellten Daten wurden abgeschöpft. Im Hinblick auf die Thematik „Luft/Mensch“ wurden der FNP/LSP, das ABSP, die einschlägigen Regelwerke sowie gutachterliche Abschätzung zugrunde gelegt.

Der Betrachtung des Schutzgutes „Mensch/Lärm“ bzw. „Mensch/Erholung“ liegen die einschlägigen Regelwerke, die Angaben des FNPs/LSPs sowie gutachterliche Abschätzungen in Kombination mit örtlichen Bestandsaufnahmen zugrunde.

Das Schutzgut „Landschaftsbild“ wurde mit Hilfe des FNPs/LSPs und des RPs in Kombination mit der örtlichen Bestandsaufnahme und einer Luftbildauswertung eingeschätzt, bewertet und beurteilt.

Die Ausführungen zum Schutzgut „Flora/Fauna“ basieren auf der Auswertung des FNPs/LSPs, des ABSPs, der Übersichtskarte der natürlichen Vegetationsgebiete von Bayern (M 1:500.000, SEIBERT sowie LfU), dem Bayerischen Fachinformationssystem Naturschutz (FIS - Natur - Online), den Arteninformationssystemen des LfUs, der amtlichen Biotopkartierung, einer Luftbildauswertung sowie Bestandsbegehungen durch H & P.

Mit Hilfe des Bayerischen „Fachinformationssystem Naturschutz“, der amtlichen Biotopkartierung, des RPs, des FNPs/LSPs, des ABSPs sowie von Ortsbegehungen wurde das Vorliegen von Schutzgebieten und amtlich kartierten Biotopen usw. abgefragt und geprüft.

Das Schutzgut „Kultur“ wurde nach einer örtlichen Bestandsaufnahme sowie nach Prüfung vorhandener Datengrundlagen des LEKs, des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege („Bayerische Denkmal Atlas“, „Bayern Atlas Plus“) sowie auf Basis der örtlichen Bestandsaufnahmen beurteilt.

### **3.2 Sonstige herangezogenen Quellen**

Weiterhin wurden für die Bearbeitung der vorliegenden Bauleitplanung folgende Quellen herangezogen:



- BAYER. LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE: Bayerischer Denkmal-Atlas  
[www.blfd.bayern.de/denkmal erfassung/denkmalliste/bayernviewer/](http://www.blfd.bayern.de/denkmal erfassung/denkmalliste/bayernviewer/)
- BAYER. LANDESAMT FÜR UMWELT: Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern. Landkreis Erlangen - Höchststadt. 03/2001. München  
[https://www.lfu.bayern.de/natur/absp\\_daten/index.htm](https://www.lfu.bayern.de/natur/absp_daten/index.htm)
- BAYER. LANDESAMT FÜR UMWELT: Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz - FIN-WEB (Online-Viewer)  
<http://fisnat.bayern.de/finweb>
- BAYER. LANDESAMT FÜR UMWELT: Umwelt Atlas Bayern  
[www.umweltatlas.bayern.de/startseite/](http://www.umweltatlas.bayern.de/startseite/)
- BAYER. LANDESAMT FÜR UMWELT: Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete (IÜG)  
[https://www.lfu.bayern.de/wasser/hw\\_ue\\_gebiete/informationsdienst/index.htm](https://www.lfu.bayern.de/wasser/hw_ue_gebiete/informationsdienst/index.htm)
- BAYER. STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (STMLU): Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. Ein Leitfaden (ergänzte Fassung). 2. Auflage 01/2003, STMLU München
- BAYER. STAATSMINISTERIUM DER FINANZEN, FÜR LANDESENTWICKLUNG UND HEIMAT: Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP). Lesefassung Stand 01.01.2020  
<https://www.landesentwicklung-bayern.de/instrumente/landesentwicklungsprogramm/landesentwicklungs-programm-bayern-lep/>
- BAYER. STAATSMINISTERIUM DER FINANZEN, FÜR LANDESENTWICKLUNG UND HEIMAT: Bayern Atlas Plus  
<https://www.stmflh.bayern.de/service/bayernatlas/>
- ERNST, ZINKHAHN, BIELENBERG, KRAUTZBERGER: BauGB. Kommentar (Loseblattsammlung, 6 Bände), Stand 05/2020, Verlag C. H. Beck, München
- FICKERT, FIESELER: Baunutzungsverordnung. Kommentar unter besonderer Berücksichtigung des deutschen und gemeinschaftlichen Umweltschutzes. 12. Grundlegend überarbeitete und ergänzte Auflage, 04/2014, W. Kohlhammer GmbH, Stuttgart
- FICKERT, FIESELER: Der Umweltschutz im Städtebau. Ein Handbuch für Gemeinden zur Bauleitplanung und Zulässigkeit von Vorhaben. 1. Auflage, 07/2002, vhw Verlag - Dienstleistungs GmbH, Bonn
- GIERKE, SCHMIDT - EICHSTAEDT: Die Abwägung in der Bauleitplanung. Gestaltungsspielräume - Grenzen - Direktiven. Verlag W. Kohlhammer, 1. Auflage 2019, Stuttgart
- JÄDE, DIRNBERGER: Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BauNVO). Context Kommentar. 9. Auflage, 02/2018, Boorberg Verlag, Stuttgart, München, Hannover, Berlin, Weimar, Dresden



- KUSCHNERUS: Der sachgerechte Bebauungsplan. Handreichung für die kommunale Planung. 4. Auflage, 12/2010, vhw Verlag - Dienstleistungs GmbH, Bonn
- PLANUNGSVERBAND REGION NÜRNBERG (7): Regionalplan Region Nürnberg (7) (Stand 8/2018), 90403 Nürnberg  
<https://www.nuernberg.de/internet/pim/regionalplan.html>
- RIXNER, BIEDERMANN, STEGER: Systematischer Praxiskommentar BauGB/BauNVO. 2. Auflage, 06/2014, Bundesanzeiger Verlage GmbH, Köln
- STORM, BUNGE: Handbuch der Umweltverträglichkeitsprüfung. Band 1 - Band 5, Stand der Lieferung: 03/2020. Erich Schmidt Verlag, Berlin

#### **4. DARSTELLUNG DER ERFOLGTEN BERÜCKSICHTIGUNG DER ÖFFENTLICHKEITS- UND TRÄGER-/BEHÖRDENBETEILIGUNG**

Damit eine Beteiligungspflicht entsteht, müssen die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange in einem städtebaulich relevanten Belang betroffen sein, der ihrem Aufgabenbereich unterfällt und der die Inhalte und den Darstellungskatalog gemäß § 9 Abs. 1 BauGB betrifft. Aus diesem Grund wurden am Bauleitplanverfahren die nachfolgend aufgeführten Träger öffentlicher Belange und Behörden beteiligt, da bei diesen im Zuge der vorliegenden Bauleitplanung betroffene Belange gesehen wurden bzw. davon ausgegangen wurde, dass diese bei der Grundlagenermittlung wesentliche Informationen und Hinweise beisteuern können, auf deren Grundlage das Erstellen eines Planentwurfes möglich wird:

1. Landratsamt Erlangen - Höchststadt, Erlangen
2. Regierung von Mittelfranken, Höhere Landesplanungsbehörde, Ansbach
3. Planungsverband Region Nürnberg, Nürnberg
4. Wasserwirtschaftsamt Nürnberg, Nürnberg
5. Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Nürnberg, Nürnberg
6. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Erlangen, Erlangen
7. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth, Bereich Landwirtschaft, Fürth
8. Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken, Ansbach
9. Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Herzogenaurach, Herzogenaurach
10. Bund Naturschutz in Bayern e. V., Kreisgruppe Erlangen, Erlangen
11. Landesbund für Vogelschutz, Kreisgruppe Erlangen-Höchststadt, Uttenreuth
12. Verein für Landschaftspflege und Artenschutz in Bayern e. V., Regionalbeauftragte für Mittelfranken, Fr. Dr. Hauser, Marloffstein



13. Deutsche Telekom Technik GmbH, Nürnberg
14. Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Nürnberg
15. TenneT TSO GmbH, Bayreuth
16. PLEdoc GmbH, Essen
17. Bayernwerk Netz GmbH Bamberg, Bamberg
18. Enerparc AG, Hamburg
19. Kreisbrandrat Landkreis ERH, Matthias Rocca, Herzogenaurach
20. SV Bubenreuth 1952 e.V., Bubenreuth
21. Gemeinde Langensendelbach
22. Gemeinde Marloffstein in der Verwaltungsgemeinschaft Uttenreuth, Uttenreuth
23. Gemeinde Möhrendorf
24. Stadt Baiersdorf
25. Stadt Erlangen

Weitere Stellen wurden nicht beteiligt, da ihre wahrzunehmenden Belange von der Planänderung nicht berührt waren.

#### **4.1 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

#### **4.2 Frühzeitige Behörden-/Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Von folgenden Behörden/Trägern, die üblicherweise umweltrelevante Informationen übermitteln, wurden keine Stellungnahmen abgegeben:

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Nürnberg, Nürnberg
- Bund Naturschutz in Bayern e. V., Kreisgruppe Erlangen, Erlangen
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V., Kreisgruppe Erlangen-Höchstädt, Uttenreuth
- Verein für Landschaftspflege und Artenschutz in Bayern, Regionalbeauftragte für Mittelfranken, Fr. Dr. Hauser, Marloffstein
- Kreisbrandrat Landkreis Erlangen-Höchstädt, Hr. Rocca, Herzogenaurach

Von folgenden Behörden/Trägern, die üblicherweise umweltrelevante Informationen übermitteln, wurden Stellungnahmen abgegeben, jedoch lediglich verbunden mit dem Hinweis, mit der Planung bestehe Einverständnis:



- Landratsamt (LRA) Erlangen – Höchststadt (ERH), Sachgebiet (SG) 40 Umweltamt und Naturschutz, SG 41 Abfallwirtschaft und SG 61.2 Verkehrssicherheit, Schreiben vom 28.08.2019
- Planungsverband Region Nürnberg, Nürnberg, Schreiben vom 15.08.2019 und vom 01.08.2019
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth, Bereich Landwirtschaft, Fürth, Schreiben vom 14.08.2019

Von folgenden Behörden/Trägern wurden Stellungnahmen mit umweltrelevanten Informationen abgegeben:

LRA ERH, SG 40 Immissionsschutz, Schreiben v. 12.08.2019:

Der Gemeinde wurde aufgefordert, die Flächen des Änderungsgeltungsbereiches mit dem Planzeichen Nr. 15.6 gemäß Planzeichenverordnung zu umgrenzen, um bereits im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung darauf hinzuweisen, dass die im Belange im Rahmen der anschließenden verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt werden müssen. Die Gemeinde sicherte dies zu.

LRA ERH, SG 40 Naturschutz, Schreiben v. 29.08.2019:

Es wurde mitgeteilt, mit der Planung bestände Einverständnis. Es wurde mitgeteilt, dass die festgesetzten CEF - Maßnahmen vor dem Baubeginn wirksam sein müssten. Die Gemeinde Bubenreuth erwiderte, diesbezügliche Belange wären auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht abwägungserheblich. Sie verwies auf ihre im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 5/29 „Sportgelände Steinbuckel II“) hierzu gefassten Beschlüsse.

LRA ERH, SG 24 ÖPNV, Schreiben v. 29.08.2019:

Es wurde darauf hingewiesen, dass sich das Sportgelände innerhalb eines im Nahverkehrsplan festgelegten Radius zur Haltestelle „Bubenreuth Scherleshofer Straße“ sowie zum „Bahnhof Bubenreuth“ befände und somit Anbindung an die Regionalbuslinien 253, 254 und an die S - Bahnlinie1 hätte. Die Gemeinde erwiderte, gleichlautende Angaben der Vollständigkeit halber in ihre Planbegründung aufzunehmen.

LRA ERH; SG 73 Hygiene, Schreiben v. 29.08.2019:

Es wurde mitgeteilt, dass das Vorkommen von Altlasten im Plangebiet nicht bekannt sei, jedoch auch nicht ausgeschlossen werden könne. Einwände aus infektions- und trinkwasserhygienischer Sicht beständen nicht. Die Gemeinde Bubenreuth nahm diese Ausführungen zur Kenntnis.

Regierung von Mittelfranken, Schreiben v. 01.08.2019:

Die Gemeinde wurde gebeten zu begründen, warum die von ihr geplante Sportplatzflächenerweiterung in Richtung Norden erfolge und nicht in Richtung Süden, da der wirksame FNP/LSP hier doch bereits entsprechende Erweiterungsflächen darstelle. Die Gemeinde sicherte zu, entsprechende Aussagen in ihre Planbegründung aufzunehmen.



Wasserwirtschaftsamt (WWA) Nürnberg, Schreiben v. 02.09.2019:

Zunächst ergingen Hinweise zum Thema „Grundwasser“. Die Gemeinde verwies hierzu auf ihre bereits in der Planbegründung enthaltenen, umfangreichen Ausführungen und teilte mit, diesbezügliche Belange bereits erkannt und berücksichtigt zu haben.

Weiterhin teilte das WWA mit, die überplanten Grundstücke Fl.-Nrn. 635 und 636 der Gemarkung Bubenreuth verfügten über ein hohes Retentionsvermögen bei Niederschlagsereignissen. Daher sollte deren Inanspruchnahme/Überplanung nach Möglichkeit vermieden werden. Sollte dies nicht möglich sein, müssten Beeinträchtigungen des Retentionsvermögens durch Vermeidungsmaßnahmen minimiert werden. Die Gemeinde antwortete, die Inanspruchnahme der Grundstücke wäre begründet und unvermeidbar. Unvermeidbare Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden würden weitestmöglich minimiert. Die Gemeinde verwies hierzu u. a. auf die diesbezüglich relevanten Festsetzungen (Verwendung teilversickerungsfähiger Beläge, max. zulässige GRZ, das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser muss hier vollständig zur Versickerung gebracht werden). Aufgrund der künftigen Nutzungen wäre erfahrungsgemäß davon auszugehen, dass u. a. die Tennisplatzflächen, künftige Kunststoffsportbelagsflächen, Kunstrasenflächen, Rasenflächen o. ä. im erheblichen Umfang wasserdurchlässig wären. Auch im Bereich der Hundetrainingsplätze könne man bereits nutzungsbedingt von einem hohen Maß (nicht versiegelter) Rasen-/Wiesenflächen ausgehen.

Amt für Ländliche Entwicklung (ALE) Mittelfranken, Ansbach, Schreiben v. 30.07.2019:

Es wurde mitgeteilt, gegen die Planung beständen keine Bedenken. Ein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz wäre weder geplant noch anhängig. Von einer weiteren Verfahrensbeteiligung könne abgesehen werden. Die Gemeinde nahm die Ausführungen zur Kenntnis und beschloss, von einer weiteren Beteiligung abzusehen.

#### **4.3 Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

#### **4.4 Förmliche Behörden-/Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Von folgenden Behörden/Trägern, die üblicherweise umweltrelevante Informationen übermitteln, wurden keine Stellungnahmen abgegeben:

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Nürnberg, Nürnberg
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Erlangen, Erlangen
- Bayerische Bauernverband, Geschäftsstelle Herzogenaurach, Herzogenaurach



- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V., Kreisgruppe Erlangen-Höchstadt, Uttenreuth
- Verein für Landschaftspflege und Artenschutz in Bayern, Regionalbeauftragte für Mittelfranken, Fr. Dr. Hauser, Marloffstein
- Kreisbrandrat Landkreis Erlangen - Höchstadt, Hr. Rocca, Herzogenaurach

Von folgenden Behörden/Trägern, die üblicherweise umweltrelevante Informationen übermitteln, wurden Stellungnahmen abgegeben, jedoch lediglich verbunden mit dem Hinweis, mit der Planung bestehe Einverständnis:

- LRA ERH, SG Immissionsschutz, SG Umweltamt, SG Naturschutz und Kreisbaumeister, Schreiben vom 03.11.2020
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) Fürth, Bereich Landwirtschaft, Fürth, Schreiben vom 21.10.2020

Von folgenden Behörden/Trägern wurden Stellungnahmen mit umweltrelevanten Informationen abgegeben:

LRA ERH, SG 62.1 Bauamt I, Wohnraumförderung, Schreiben v. 04.11.2020

Die Gemeinde wurde gebeten, die in den Planunterlagen vorkommenden unterschiedlichen Angaben zur Größe des Änderungsgeltungsbereiches zu prüfen und anzugleichen. Die Gemeinde sicherte dies zu.

LRA ERH, SG 73 Hygiene, Schreiben v. 03.11.2020:

Es wurde ausschließlich auf die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung bereits abgegebene Stellungnahme verwiesen. Die Gemeinde ihrerseits verwies auf ihre hierzu gefassten Beschlüsse, an denen sie unverändert festhalte.

Regierung von Mittelfranken, Schreiben v. 14.10.2020:

Es wurde ausschließlich auf die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung bereits abgegebene Stellungnahme verwiesen. Die Gemeinde ihrerseits verwies auf ihre hierzu gefassten Beschlüsse, an denen sie unverändert festhalte.

Planungsverband Region Nürnberg, Schreiben v. 20.10.2020 und v. 21.10.2020:

Es wurde ausschließlich auf die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung bereits abgegebene Stellungnahme verwiesen. Die Gemeinde ihrerseits verwies auf ihre hierzu gefassten Beschlüsse, an denen sie unverändert festhalte.

WWA Nürnberg, Schreiben v. 06.10.2020:

Es wurde ausschließlich auf die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung bereits abgegebene Stellungnahme verwiesen. Die Gemeinde ihrerseits verwies auf ihre hierzu gefassten Beschlüsse, an denen sie unverändert festhalte.

AELF Fürth, Schreiben v. 21.10.2020:

Es wurde mitgeteilt, dass aus landwirtschaftlicher Sicht keine Einwendungen beständen. Waldflächen wären nicht betroffen, daher beständen auch aus



forstwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken. Die Gemeinde nahm diese Informationen zur Kenntnis.

Bund Naturschutz in Bayern e. V., Kreisgruppe Erlangen, Schreiben v. 06.11.2020 und vom 10.11.2020:

Der Verein teilte mit, die Planung abzulehnen, insbesondere aus artenschutzrechtlichen Gründen. Die Flächen des Plangebietes wären Teil eines zusammenhängenden, landschaftlichen Korridors von Kersbach über Poxdorf, Hagenau, Baiersdorf und Bräuningshof und ein letzter zusammenhängender Lebensraum des Rebhuhns und der Feldlerche. Es sei zu befürchten, dass deren Vorkommen durch eine weitere Zersiedelung in diesem Bereich aussterben könnte. Die Ausuferung der Siedlungsflächen von Bubenreuth in den Außenbereich würde den Vorstellungen der Bürger zuwiderlaufen, die sich in zwei Entscheiden gegen die Erweiterung von Wohn- und Gewerbegebieten in den Außenbereich hinein entschieden hätten. Die Gemeinde erwiderte, artenschutzrechtliche Belange im für die Bauleitplanung notwendigen Umfang berücksichtigt zu haben und verwies auf ihre diesbezüglich vorgelegten Unterlagen, Untersuchungen und Festsetzungen. Die Planung wäre insbesondere unter diesem Aspekt bereits im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde am LRA ERH abgestimmt gewesen. Diese hätte der Planung zugestimmt. Letztlich wäre auch ein Widerspruch zu den erwähnten Bescheiden nicht zu erkennen, da es sich vorliegend ersichtlich nicht um die Erweiterung von Wohn- und Gewerbegebietsflächen in den Außenbereich hinein handle, sondern um Sportflächen. Daher halte die Gemeinde an ihrer Planung unverändert fest.

## 5. ALTERNATIVENPRÜFUNG UND PLANBEGRÜNDUNG

Bereits in Kapitel 1 wurde ausgeführt, welche Gründe zur Überplanung der Flächen des Geltungsbereiches geführt haben. Die dort gemachten Ausführungen gelten an dieser Stelle analog.

Planungsanlass und -absicht waren damit bereits im Vorfeld der FNP-/LSP - Änderung mehrfach Gegenstand gemeindlicher Anhörungen und Diskussionen gewesen und sind ausreichend dokumentiert.

Aufgrund der Rahmenbedingungen (Erweiterungsabsichten des örtlichen Sportvereines, Vorgaben des ISEKs) war die Suche nach geeigneten entsprechend großen Flächen an anderen als den vorliegend gewählten Standorten nicht zielführend. Insofern ist die vorliegende Planänderung alternativlos.

Zu den anderweitige Planungsmöglichkeiten i. S. v. Nr. 2 d) der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und §§ 2 a und 4 c BauGB gehört auch die Möglichkeit zur alternativen konzeptionellen Ausgestaltungen der FNP-/LSP - Änderung. Insoweit hat der Umweltbericht sich etwa auch damit zu befassen, ob mit Rücksicht auf das Integritätsinteresse von Natur und Landschaft oder unter Aspekten des Immissionsschutzes und Denkmalschutzes die konkrete Ausgestaltung des Plans ohne wesentliche Abstriche an den gemeindlichen Planzielen im Hinblick auf die negativ betroffenen Umweltbelange verträglicher ausgestaltet werden kann. Die Plangeberin muss dann die sich ihr aufdrängenden oder naheliegenden Alternativen in die Abwägung einstellen. Dies gilt vor allem bei einer naheliegenden Alternativlösung, mit der die Ziele unter geringeren Op-



fern an entgegenstehenden, öffentlichen und privaten Belangen verwirklicht werden können.

Die vorliegenden Planänderungen bedürfen bei einer Eingriffswirkung in nachteilig betroffene Belange einer Rechtfertigung. Dies ist im Zuge der vorliegenden Planbegründung geschehen. Alternativen, die vor dem Hintergrund der gemeindlichen Zielkonzeption eindeutig weniger eingreifen, verdienen in der Planung daher den Vorrang. Das gilt allerdings nur dann, wenn sich diese Zielkonzeption dadurch gleich gut verwirklichen lässt.

Die Gemeinde Bubenreuth hat unter diesem Aspekt grundsatzgemäß gehandelt. Dies wird aus den vorhergehenden Ausführungen des Umweltberichtes deutlich. Sie hat insgesamt ihre grundsätzliche planerische Zielkonzeption nicht aus den Augen verloren.

Zur Prüfung einer anderweitigen Planungsmöglichkeit gehört auch die Untersuchung der sog. „Nullvariante“. Eine generelle Vermeidung durch Verzicht auf die Planung scheidet aus. Eine „Nulllösung“ stellt für die Gemeinde Bubenreuth keine Alternative dar, da sie im Rahmen ihrer Abwägung davon überzeugt ist, dass die Ziele/Vorteile der Planung die unvermeidbaren Eingriffe/Nachteile rechtfertigen.

Ein geringerer Planungsumfang, demnach noch geringere Bauflächenausweisungen, sind insbesondere im Hinblick auf den notwendigen Platz und Entwicklungsbedarf des Sportvereines sowie des Hundetrainingsplatzes nicht begründet und nicht zielführend.

Die Gemeinde Bubenreuth konnte daher nicht erkennen, wie die unvermeidbaren baubedingten Eingriffe durch die Wahl anderer Standorte vermieden bzw. weiter hätte reduziert werden können. Alternative Standorte wurden daher nicht näher untersucht. Durch die aufliegende Planung kann langfristig eine geordnete städtebauliche Erweiterung der bestehenden Sportflächen erreicht und dauerhaft sichergestellt werden.

Wie mit Blick auf die Darstellung des bislang wirksamen FNPs/LSPs zu erkennen ist, betreibt die Gemeinde Bubenreuth die Entwicklung ihrer Sportflächen nicht in Richtung Süden und damit nicht innerhalb der gemäß FNP/LSP hierfür vorgesehenen Sport-/Grünflächen. Hierfür ständen südlich des bereits vorhandenen Sportgeländes theoretisch noch entsprechende Restflächen zur Verfügung. Warum eine Überplanung dieser Flächen jedoch nicht möglich ist begründet die Gemeinde Bubenreuth wie folgt:

- Der für die kurz-/mittelfristige Verlagerung der Tennisanlage notwendige Grunderwerb war nur im Bereich der vorliegend gewählten Grundstücke möglich.
- Die Gemeinde Bubenreuth hält die gewählte Erweiterungsfläche nördlich der bereits bestehenden Freisportanlagen im Übrigen auch aus schallschutztechnischer Sicht für günstiger (größere Entfernung zu den südwestlich benachbarten Wohngebietsflächen).

Fazit: Die Gemeinde Bubenreuth vertritt die Auffassung, ihren Planungsstandpunkt umfassend und konkret begründet und dargestellt zu haben. Sie kann insofern nicht erkennen, wie die unvermeidbaren baubedingten Eingriffe durch eine andere Lösung vermieden bzw. weiter hätten reduziert werden können.



Aufgestellt:

Dipl.-Ing. Jörg Meier  
Landschaftsarchitekt (ByAK)  
Stadtplaner (ByAK)

Bamberg, den 15.12.2020

G:\BUB1801\Bauleitplanung\Flächennutzungsplan  
2020-12-15\_FB\Verfahrensunterlagen\_FB\2020-12-15-  
ZfE\_FB



**Höhen & Partner**

INGENIEURAKTIENGESELLSCHAFT

Hainstraße 18a · 96047 Bamberg