



Gemeinde Bubenreuth

Bebauungs- und Grün- ordnungsplan Nr. 5/29

„Sportgelände Steinbuckel II“

**Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 10 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

1.	ANLASS DER PLANUNG UND KURZBESCHREIBUNG	1
2.	BESCHREIBUNG DES VERFAHRENSABLAUFES	3
3.	DARSTELLUNG DER ART UND WEISE DER ERFOLGTEN BE- RÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE	3
3.1	Umweltbericht	3
3.2	Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)	5
3.3	Schalltechnische Untersuchung	5
3.4	Sonstige herangezogenen Quellen	6
4.	DARSTELLUNG DER ERFOLGTEN BERÜCKSICHTIGUNG DER ÖFFENTLICHKEITS- UND TRÄGER-/BEHÖRDENBETEILIGUNG	8
4.1	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	9
4.2	Frühzeitige Behörden-/Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	9
4.3	Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	12
4.4	Förmliche Behörden-/Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	12
5.	ALTERNATIVENPRÜFUNG UND PLANBEGRÜNDUNG	15



1. ANLASS DER PLANUNG UND KURZBESCHREIBUNG

Nördlich des Ortskerns des Hauptortes Bubenreuth ist die Aufstellung des BBPs/GOPs Nr. 5/29 „Sportgelände Steinbuckel II“ geplant. In dessen Geltungs-/Erweiterungsbereich soll ein „Sonstiges Sondergebiet“ gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Tennisanlage/Hundetrainingsplatz/Mehrzweckspiel-/sportflächen“ festgesetzt werden.

Die geplante Flächenausweisung ist 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 in den Bereich seiner nördlich außerhalb des nördlichen Siedlungsrandes im Außenbereich gelegenen, bestehenden Freisportanlage (Fußballplatzanlage) westlich der „Scherleshofer Straße“ (Gemeindeverbindungsstraße [GVS] „Bubenreuth - Igelsdorf“) verlegen will. Er beabsichtigt, an dieser Stelle seine gesamten Freisportanlagen gebündelt zusammenzuführen und von den sich hieraus ergebenden Synergieeffekten (s. nachfolgende Ausführungen) zu profitieren. Die vorhandene, mitten in der Siedlungsfläche liegende, vereinseigene Tennisanlage südlich und westlich der „Frankenstraße“, direkt östlich an der ICE - Ausbaustrecke „Nürnberg - Bamberg“ bzw. der Staatsstraße St 2244 und der hiervon ausgehende Lärm bergen aus immissionsschutztechnischer Sicht erhebliches Konfliktpotenzial bzw. verstärken das bestehende immissionstechnische Konfliktpotenzial (Bahnlärm, Verkehrslärm, Gewerbelärm) in der an dieser Stelle bestehenden Gemengelage. Die Gemeinde Bubenreuth beabsichtigt, diese bisher innerörtlich gelegenen Sportanlagenflächen im Sinne der Innenentwicklung einer Nachverdichtung und Bebauung (Geschosswohnungsbau) zuzuführen und hierdurch langfristig zu einer Verbesserung der örtlichen Lärmsituation beizutragen. Zur Gewährleistung des dauerhaften Fortbestandes des ortsansässigen Sportvereins in Bubenreuth sowie zur Berücksichtigung der Belange von Sport, Freizeit und Erholung wird es notwendig, mittels des BBPs/GOPs die planungsrechtliche Sicherung hierfür notwendiger Entwicklungsflächen zu gewährleisten.

Ca. 0,34 ha des im Geltungsbereich liegenden Grundstücks mit der Flur - Nummer (Fl.-Nr.) 636 der Gemarkung (Gmkg.) Bubenreuth verbleiben im Eigentum des bisherigen Eigentümers. Auf diesen Flächen beabsichtigt der Eigentümer die Errichtung eines Hundetrainingsplatzes. Bereits aktuell nutzt er hierfür sein Privatgrundstück Fl.-Nr. 636 (Gmkg. Bubenreuth), um mit eigenen sowie den Tieren seines Freundes- und Bekanntenkreises zu trainieren. Regelmäßig wiederkehrende Anfragen Dritter zeigen jedoch einen erheblichen und stetig zunehmenden Bedarf nach derartigen Flächen, baulichen Anlagen und Einrichtungen zum Üben und Erziehen von Hunden im Einzugsgebiet der Gemeinde. Auch für diese Nutzung möchte die Gemeinde Bubenreuth die notwendigen planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen, da nur so eine geordnete städtebauliche Entwicklung sichergestellt werden kann.

Die Gemeinde Bubenreuth unterstützt beide Vorhaben und führte vor diesem Hintergrund das Bauleitplanverfahren durch.

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Kommunen die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Steht eine Bauleitplanung zur städtebaulichen Entwicklung und Ordnung in Beziehung, so ist sie generell zulässig. Erforderlich ist eine Bauleitplanung nur, aber auch schon dann, wenn sie nach der planerischen Konzeption der Kommune als erforderlich angesehen werden kann, wenn sie auf

eine geordnete städtebauliche Entwicklung ausgerichtet ist und diese gewährleistet. Die Befugnis des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB schließt die Möglichkeit ein, durch eine Bebauungsplanung vorausschauende Festsetzungen zu treffen. Hierbei ist eine Erforderlichkeit i. S. d. § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB dann gegeben, wenn die Realisierbarkeit nicht in ferner, unbestimmter Zukunft erfolgen soll. Die Kommune besitzt dazu ein sehr weites planerisches Ermessen.

Die Gemeinde Bubenreuth regelt im Rahmen der kommunalen Planungshoheit durch die Bauleitplanung die städtebauliche Entwicklung und Ordnung ihres Gemeindegebietes in eigener Verantwortung. Diese Befugnis ist Bestandteil des verfassungsrechtlich garantierten Selbstverwaltungsrechts der Kommunen (Art. 28 Abs. 2 GG). Es ist grundsätzlich der Einschätzung der Gemeinde Bubenreuth und ihrer eigenen städtebaulichen Vorstellungen überlassen, ob, wie und wann sie einen BBP/GOP aufstellt, ändert oder aufhebt. Sie besitzt hier ein sehr weites planerisches Ermessen.

Was in diesem Sinne „erforderlich“ ist, bestimmt sich maßgeblich nach der jeweiligen planerischen Konzeption. Welche städtebaulichen Ziele sich die Gemeinde Bubenreuth setzt, liegt in ihrem planerischen Ermessen. Der Gesetzgeber ermächtigt sie, diejenige Städtebaupolitik zu betreiben, die ihren städtebaulichen Ordnungsvorstellungen entspricht. Dies schließt auch ihre Befugnis ein, einer Bedarfslage gerecht zu werden. Hiervon ausgehend liegt im vorliegenden Fall keine im bloß privaten Interesse eines einzelnen Grundstückseigentümers bzw. eines einzelnen Vereins gründende Planung ohne erkennbare, städtebauliche Zielsetzung vor. Der Gemeinde Bubenreuth ist es - so auch hier - nicht verwehrt, auch private Interessen im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen, zumal die damit in Verbindung stehenden Entwicklungen ihren gemeindlichen Zielvorstellungen (Sicherung von Flächen Sport, Freizeit, Erholung, Stärkung des sozialen, kulturellen und sportlichen Zusammenlebens usw.) entsprechen. Dies ist jedoch nur solange unschädlich, als gleichzeitig städtebauliche Gründe hinter der Planung stehen. Daran fehlt es im vorliegenden Fall nicht, wie nachfolgend begründet wird. Wie aus den nachfolgenden Ausführungen ersichtlich wird, berücksichtigt der vorliegende BBP/GOP insbesondere folgende städtebaulichen Ziele:

- Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn-/Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn-/Arbeitsbevölkerung (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)
- Schaffung/Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB)
- Soziale und kulturelle Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen und alten Menschen sowie die Belange von Sport, Freizeit und Erholung (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB)
- Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und Umbau vorhandener Ortsteile sowie Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB)
- Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB)
- Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)

Um eine geordnete städtebauliche Weiterentwicklung in Bubenreuth sicherzustellen und die vorgenannten gemeindlichen Planungsziele zu erfüllen, ist es erforderlich, das Bauleitplanverfahren durchzuführen. Vor diesem Hintergrund beschloss der Gemeinderat der Gemeinde Bubenreuth in seiner Sitzung am 16.07.2019 die Aufstellung des BBPs/GOPs. Die planerische Erforderlichkeit im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB ist vorhanden und begründet.

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
Satzungsbeschluss:	15.12.2020
Bekanntmachung Satzungsbeschluss:	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 des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Bamberg (DFK, Stand 10/2018, zur Verfügung gestellt durch die Gemeinde Bubenreuth)
- Bestandsbegehungen mit Erfassung der örtlichen Verhältnisse (05.12.2018, 27.03.2019, 23.04.2019, 12.06.2019) mit Fotodokumentation (H & P, 96047 Bamberg)
- Überlagerung und Auswertung georeferenzierter Luftbilder mit den Ergebnissen der Bestandserfassung (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, ASK - Daten), 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“, des „Bayern Atlas Plus“, auf Aussagen der Verwaltung und von Ortskennern, mit Hilfe des Informationsdienstes „Überschwemmungsgefährdete Gebiete in Bayern“ sowie auf Grundlage örtlicher Erhebungen. 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 örtlich vorgenommene Einschätzungen herangezogen. Vorhandene Informationen bzw. Grundlagendaten aus dem RP und dem ABSP wurden abgeschöpft. Im Hinblick auf die Thematik „Luft/Mensch“ wurden der FNP/LSP, 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 die vorliegende schalltechnische Untersuchung 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 durchgeführten artenschutzrechtlichen Bestandserfassung (H & P), 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, der ASK sowie einer Luftbildauswertung.

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 Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege („Bayerischer Denkmal Atlas“ bzw. „Bayern Atlas Plus“) sowie auf Basis der örtlichen Bestandsaufnahmen beurteilt.

Darüber hinaus wurden in den Umweltbericht die im Rahmen der Beteiligungsverfahren seitens Dritter ggf. zur Verfügung gestellten Hinweise und Informationen zu den Schutzgütern eingearbeitet und berücksichtigt.

Aufbau/Gliederung und Inhalt des Umweltberichtes entsprechen den Vorgaben der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c BauGB.

3.2 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Das methodische Vorgehen und die Begriffsabgrenzungen der vorliegenden Ausführungen zum Artenschutz stützen sich vom Grundsatz her auf die mit Schreiben der Obersten Baubehörde eingeführten und dort im Anhang angefügten „Hinweise zur Aufstellung naturschutzfachlicher Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in der Straßenplanung (saP - Oberste Baubehörde am Bayer. StMI., 2015)“. Hierfür wurden auch die in Kapitel 3.1 („Umweltbericht“) aufgelisteten Daten/Informationen/Unterlagen berücksichtigt.

Die erste speziell unter dem Gesichtspunkt Artenschutz durchgeführte Übersichtsbegehung erfolgte am 05.12.2018 und diente der Kartierung von faunistisch bedeutsamen Kleinstrukturen (Heckenbestände, Baumhöhlen etc.). Weitere Begehungen erfolgten am 27.03.2019 und am 23.04.2019.

Prüferelevante Arten, die im Untersuchungsgebiet (UG) nachweislich nicht vorkommen (können) bzw. für die das UG keine Lebensräume bietet bzw. die aufgrund ihrer atypischen Verbreitung nicht im UG vorkommen können, wurden nicht weiter betrachtet.

3.3 Schalltechnische Untersuchung

Aufgrund der fehlenden Nachbarschaft im Sinne des BImSchG wurde bei der Erstellung der schalltechnischen Untersuchung auf die Ermittlung und Beurteilung der auf das Plangebiet einwirkenden Geräusche verzichtet.

Als Grundlage für die Beurteilung der von den Sportanlagen sowie deren Nebeneinrichtungen (z. B. Parkplätze usw.) ausgehenden Geräusche diente die 18. Verordnung der Bundesregierung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung – 18. BImSchV), die mit der zweiten Verordnung zur Änderung vom 01.06.2017 geändert wurde. Die Änderungen umfassen die Berücksichtigung des Baugebiets-typen „Urbanes Gebiet“ gemäß BauNVO, die Änderung der Immissionsrichtwerte in den abendlichen Ruhezeiten an allen Tagen und die Änderung der Ruhezeiten an Sonn- und Feiertagen zwischen 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr.

Die für die Ermittlung der Beurteilungspegel erforderlichen Schallausbreitungsberechnungen der Sportanlagen wurden nach VDI 2714 und VDI 2720-1 durchgeführt.

Grundlage für die Beurteilung von Einrichtungen, die Kinder und Jugendliche zur Freizeitgestaltung dienen, ist das Gesetz über die Anforderungen an den Lärmschutz bei Kinder- und Jugendspieleinrichtungen (KJG) vom 20.07.2011. Zur Beurteilung der insbesondere von Jugendspieleinrichtungen ausgehenden Geräusche ist die 18. BImSchV vom 18.07.1991 (geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 01.06.2017) mit der Maßgabe anzuwenden, dass die besonderen Regelungen und Immissionsrichtwerte für Ruhezeiten keine Anwendung finden.

Jugendspieleinrichtungen im weiteren Sinn (d. h. Einrichtungen, die die Bedürfnisse von Jugendlichen erfüllen), die unter das KJG fallen, dürfen ausschließlich in der Zeit von 7.00 Uhr bis 22.00 Uhr betrieben werden. Entsprechend der Begründung zum Gesetzesentwurf des KJG ist dabei der Begriff der Jugendspieleinrichtung kein bislang feststehender Rechtsbegriff. Gemeint sind dabei Einrichtungen, wie sie üblicherweise nur von Jugendlichen genutzt werden (z. B. Skateranlagen, Basketballplätze, Streetballanlagen, Bolzplätze usw.)

Unabhängig von der Beurteilungssystematik nach der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) sowie dem Gesetz über Anforderungen an den Lärmschutz bei Kinder- und Jugendspieleinrichtungen erfolgte zudem die informative Summenbetrachtung der Beurteilungspegel durch die Sportanlagen sowie Jugendspieleinrichtungen.

Die Auswirkungen des Planvorhabens wurden im Hinblick auf die Verkehrsgereäusche für die angrenzende Nachbarschaft (außerhalb des Plangebietes) hilfsweise entsprechend der Beurteilungspegel von Verkehr auf öffentlichen Straßen nach dem Regime der 16. BImSchV bewertet.

Die Schallemissionen und -immissionen wurden für den Straßenverkehr nach den Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen - RLS 90 und für den Schienenverkehr nach Anlage 2 der 16. BImSchV (Schall 03) ermittelt.

Die Berechnungen erfolgten mit dem EDV Programm IMMI Version 2017, Wölfel Engineering GmbH +Co. KG

3.4 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/denkmalerschassung/denkmalliste/bayernviewer/
- BAYER. LANDESAMT FÜR UMWELT: Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern. Landkreis Erlangen - Höchststadt. 03/2001. München
https://www.lfu.bayern.de/natur/absp_lkr_stadt/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/

- 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. LANDESAMT FÜR UMWELT: Vogelschlag an Glasflächen vermeiden. 12/2013. Augsburg
https://www.lfu.bayern.de/buerger/doc/uw_106_vogelschlag_an_glasflaechen_vermeiden.pdf
- 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-stand-2018/
- BAYER. STAATSMINISTERIUM DER FINANZEN, FÜR LANDESENTWICKLUNG UND HEIMAT: Bayern Atlas Plus
https://geoportal.bayern.de/geodatenonline/seiten/bayernatlas-plus_info
- 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
- STUER: Der Bebauungsplan. Städtebaurecht in der Praxis. 5. Auflage, 08/2015, C.H. Beck oHG, München

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 Öffentlichkeitsstellungnahme wurden eine Stellungnahme (vom 21.08.2019) abgegeben. Darin wurde um Errichtung ausreichend bemessener Ballfangzäune an der gemeinsamen Grundstücksgrenze zu direkt benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen gebeten sowie auf die von dem landwirtschaftlichen Betrieb ausgehenden Emissionen hingewiesen. Die Gemeinde erwiderte, diesbezügliche Belange erkannt und planerisch berücksichtigt zu haben. Ein weiterer Handlungsbedarf wäre daher nicht zu erkennen.

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
- Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Herzogenaurach, Herzogenaurach
- 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 Erlangen - Höchststadt, Sachgebiet 61.2 Verkehrssicherheit, Sachgebiet 41 Abfallwirtschaft, Schreiben vom 29.08.2019
- 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:

Landratsamt (LRA) Erlangen - Höchststadt (ERH), Sachgebiet (SG) 62.1 Wohnraumförderung, Schreiben v. 29.08.2019:

Der Gemeinde wurde empfohlen, in ihre Planbegründung Ausführungen zu der im Plangebiet liegenden Baumschulfläche aufzunehmen und diesbezügliche Belange in ihre Abwägung einzubeziehen. Die Gemeinde verwies auf ihre hierzu in der Planbegründung bereits enthaltenen Angaben, sicherte jedoch zu, diese zu ergänzen.

Weiterhin wurde der Gemeinde angeraten, den festgesetzten naturschutzfachlichen Ausgleichsflächen konkret die damit in Verbindung stehenden Eingriffsgrundstücke zuzuordnen. Hierzu teilte die Gemeinde mit, dass eine solche konkrete Benennung der Eingriffsgrundstücke in den von ihr vorgelegten Planunterlagen bereits hinreichend deutlich erfolgt sei. Ein weiterer Handlungsbedarf wäre daher nicht zu erkennen.

Seitens des LRAs wurden in den Planunterlagen voneinander abweichende Flächenangaben zu den Kompensationsflächen angemerkt. Die Gemeinde sicherte zu, diese Angaben zu synchronisieren.

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

Der Gemeinde wurde empfohlen, im Hinblick auf die Lage des Plangebietes im Umfeld von Wohnbebauung eine schalltechnische Untersuchung zu erstellen, um auf dieser Grundlage Aussagen dazu treffen zu können, in weit der zukünftige Betrieb der Sondergebietsflächen im Bereich der Wohnnutzung zu negativ erheblichen Beeinträchtigungen führen könnte. Die Gemeinde beschloss darauf hin, ein solches Gutachten zu beauftragen und dieses im Rahmen des nächsten Verfahrensschrittes der Öffentlichkeit und den Behörden/Trägern zur Kenntnis zu geben.

LRA ERH, SG 40 Umwelt, Schreiben vom 29.08.2019:

Hingewiesen wurde auf die Lage des Plangebietes in einem wassersensiblen Bereich. Die Gemeinde verwies auf ihre diesbezüglich relevanten, in den Planunterlagen bereits vorhandenen Ausführungen.

Kritisiert wurde, die Gemeinde hätte im Rahmen der Planaufstellung bereits vorliegende Gutachten und Erkenntnisse zu den örtlichen Untergrundverhältnissen, zur Versickerungsfähigkeit des Bodens und zur Altlastensituation nicht berücksichtigt bzw. hierzu in der Planbegründung keine Angaben gemacht. Die Gemeinde wies diesen Einwand als teilweise unzutreffend zurück, insbesondere unter den Aspekten der Niederschlagswasserbeseitigung und der Versickerung. Jedoch sicherte die Gemeinde zu, die in der Planbegründung

bereits enthaltenen Angaben zur Altlastensituation auszubauen und zur besseren Information zu ergänzen.

Die Gemeinde wurde letztlich dazu aufgefordert, inhaltlich auf den im Plangebiet liegenden, bekannten Brunnen einzugehen. 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, dieser zeitliche Zusammenhang sei ihr bekannt und würde berücksichtigt.

Weiterhin wies das SG 40 darauf hin, dass die externe Ausgleichsfläche gekennzeichnet und abgegrenzt werden müsse. Die Gemeinde antwortete, die externe Ausgleichsfläche läge außerhalb des Gemeindegebietes und damit außerhalb ihres Rechtszuständigkeitsbereiches. Daher habe sie von einer Darstellung der Ausgleichsfläche auf der Planurkunde abgesehen und sich hier ausschließlich auf verbale Ausführungen beschränkt. Um aber die Öffentlichkeit/Allgemeinheit und auch die Behörden/Träger konkret über Lage und Abgrenzung der externen Ausgleichsfläche zu informieren und damit eine räumliche Orientierung/Zuordnung zu ermöglichen, hätte sie bereits der Begründung zum Planvorentwurf eine entsprechende, gesonderte Planunterlage (s. Anlage 6) beigelegt. Sie könne daher keinen weiteren Handlungsbedarf erkennen.

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 - Bahnlinie 1 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.

LRA ERH; SG 13 Kreisentwicklung, Wirtschaftsförderung, Regionalmanagement, Klimaschutz, Schreiben v. 28.08.2019:

Der Gemeinde Bubenreuth wurde empfohlen, Festsetzungen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie zu treffen. Die Gemeinde beschloss, eine entsprechende Festsetzung in ihre Planung aufzunehmen.

Weiterhin wurden zu den in den Planunterlagen zum Thema „Regenerative Energie“ bereits enthaltenen Angaben ergänzende Hinweise übermittelt, die von der Gemeinde in ihre Planbegründung aufgenommen wurden.



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
- Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Herzogenaurach, Herzogenaurach
- 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:

- LRA ERH, SG 40 Umweltamt, SG 40 Naturschutz, Schreiben vom 04.11.2020

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, ihre Berechnungen in der Flächenbilanz und zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs zu prüfen und ggf. zu synchronisieren, da diese in den Planunterlagen voneinander abwichen würden. Die Gemeinde sicherte dies zu.

LRA ERH, SG 40 Immissionsschutz, Schreiben v. 04.11.2020:

Es wurde mitgeteilt, es beständen keine Einwände. Es wurde ergänzend darauf hingewiesen, dass die im Schallgutachten zugrunde gelegten Ansätze im Rahmen des späteren tatsächlichen Sportstättenbetriebes berücksichtigt und eingehalten werden müssten, da andernfalls nicht zu gewährleistet sei, dass im Bereich der benachbarten schutzwürdigen Nutzungen (Wohnnutzung) Beeinträchtigungen entstehen könnten. Die Gemeinde sicherte zu, diesbezügliche Belange im Auge zu haben und dafür Sorge zu tragen, dass die im Gutachten artikulierten Vorgaben später auch tatsächlich eingehalten werden.

LRA ERH, SG 13 Kreisentwicklung, Wirtschaftsförderung, Regionalmanagement, Klimaschutz, Schreiben v. 02.11.2020:

Auf das Mittel städtebaulicher Verträge wurde hingewiesen. Diese würden sich sehr gut dazu eignen, die Umsetzung von Vorgaben beim Einsatz regenerativer Energie zu gewährleisten, insbesondere dann, wenn die Gemeinde Grundstückseigentümer sei. Die Gemeinde erwiderte, diesbezügliche Belange wären ihr bekannt. Sie verwies auf die hierzu in ihrer Planbegründung bereits vorhandenen Ausführungen.

Das Sachgebiet begrüßte die von der Gemeinde getroffene Festsetzung zum Einsatz solarer Strahlungsenergie.

Es erging letztlich der Hinweis, dass die festgesetzten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung auch die Errichtung/Ausweisung von Sonder-

parkzonen für Elektrofahrzeuge zulassen würden und dass das LRA die Gemeinde bei der Erstellung von Energiekonzepten unterstütze. Die Gemeinde nahm diese Hinweise zur Kenntnis.

LRA ERH, SG 24 ÖPNV, Schreiben v. 04.11.2020:

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.

LRA ERH, SG 73, Schreiben v. 04.11.2020:

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.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (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 Entscheidungen gegen die Erweiterung von Wohn- und Gewerbegebieten in den Außenbereich hinein entschieden hätten. Die Gemeinde erwiderte, artenschutzrechtliche Belange im für die Bauleitplanung notwendigen Umfang be-



rücksichtigt 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.

Die Alternativenprüfung im Rahmen des vorliegenden Umweltberichtes beschränkt sich auf solche Alternativen, die die Ziele und den räumlichen Geltungsbereich des BBPs/GOPs berücksichtigen. Zu prüfen sind mithin allein die sog. plankonformen Alternativen.

Nicht erforderlich sind Überlegungen, ob unter Umweltaspekten für den betroffenen Bereich andere Nutzungsausweisungen in Betracht kommen, etwa die Ausweisung naturnaher Flächen anstelle eines „Sonstigen Sondergebietes“.

Zu den anderweitigen 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 des BBPs/GOPs. 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 Planes ohne wesentliche Abstriche an den gemeindlichen Planzielen im Hinblick auf die negativ betroffenen Umweltbelange verträglicher ausgestaltet werden kann. Die Gemeinde Bubenreuth 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 Opfern an entgegenstehenden öffentlichen und privaten Belangen verwirklicht werden können.

Die vorliegende Planung bedarf bei einer Eingriffswirkung in nachteilig betroffene Belange einer Rechtfertigung. Dies ist im Zuge der vorliegenden Begründung geschehen. Alternativen, die vor dem Hintergrund der gemeindlichen Zielkonzeption eindeutig weniger eingreifen, verdienen in der Planung 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 deutlich. Die Gemeinde Bubenreuth hat hierbei ihre grundsätzliche planerische Zielkonzeption nicht aus den Augen verloren. Vor diesem Hintergrund ist festzustellen:

Die Gemeinde Bubenreuth hat ausgeführt, welche städtebaulichen Gründe sie zur Überplanung der Geltungsbereichflächen veranlasst hatten.

Die mit den vorliegenden Unterlagen formulierten städtebaulichen Entwicklungsinteressen spielen hinsichtlich der Alternativenprüfung eine bedeutsame Rolle. Vor diesem Hintergrund gilt der Grundsatz der Alternativenabwägung mit Blick auf naturschutzrechtliche oder umweltschützende Belange aber nicht absolut. So ist die Gemeinde Bubenreuth bei der fachplanungsrechtlichen Entscheidung auch durch § 15 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG nicht zur Wahl der ökologisch günstigsten Planungsalternative verpflichtet. Eine solche Verpflichtung ergibt sich auch nicht im Hinblick auf andere umweltschützende Belange. Jedoch vertritt die Gemeinde Bubenreuth die Auffassung, auch vor diesem Hintergrund eine ausgewogene Planung vorgelegt zu haben, die einen tragfähigen Kompromiss zwischen allen wesentlichen Belangen und Interessen (Interessen des Natur-, Arten- und Landschaftsschutzes, Belange des Siedlungsbildes, Belange der Wasserwirtschaft, der Denkmalpflege und des Verkehrswesen, Belange von Freizeit und Erholung, wirtschaftliche Interessen) darstellt.

Hinzu kommt, dass im vorliegenden Fall eine Sportanlagenerweiterung an einer anderen als der vorliegend gewählten Stelle weder betriebswirtschaftlich noch funktional noch städtebaulich sinnvoll/zielführend wäre und daher nicht weiter in Betracht gezogen wurde. Dies wurde im Rahmen der vorhergehenden Ausführungen begründet.

Zur Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeit gehört auch die Untersuchung der sog. „Nullvariante“. Eine generelle Vermeidung durch Verzicht auf die Planung scheidet aus. Eine „Nulllösung“ stellt weder für den Verein, den bisherigen privaten Grundstückseigentümer noch für die Gemeinde Bubenreuth eine prüfrelevante Alternative dar, da sie im Rahmen der Abwägung davon überzeugt sind, dass die Ziele/Vorteile der Planung unvermeidbare Eingriffe/ Nachteile rechtfertigen. Darüber hinaus würde der Verzicht auf die Planung den Verein und das Sportangebot der Gemeinde unverhältnismäßig einschränken, dessen Weiterentwicklung am bisherigen Standort maßgeblich erschweren wenn nicht sogar verhindern bzw. gar seine Existenz aufgrund erheblichen Attraktivitätsverlustes und Einschränkung seines Sportartenportfolios gefährden.

Mittels des BBPs/GOPs kann langfristig eine geordnete städtebauliche Erweiterung innerhalb der Geltungsbereichsflächen bzw. zwischen den bestehenden Sportflächen und der vorliegend geplanten Erweiterung erreicht und dauerhaft sichergestellt werden.

Innerhalb des Geltungsbereiches gibt es hinsichtlich der Art und des Umfangs der Nutzung keine Alternativen mit geringerem Eingriffsumfang, da sich die Alternativen nur durch die unterschiedliche Anordnung von Gebäuden, Erschließungsflächen, Sportflächen usw. und Flächen für Nebenanlagen bzw. einen unterschiedlichen Zuschnitt der privaten Grünflächen und internen Ausgleichsflächen unterscheiden würden.

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 08.04.2021
G:\BUB1801\Bauleitplanung\Bebauungsplan 2020-12
15_SB\Verfahrensunterlagen_SB\2021\308_ZfE_SB



Höhnen & Partner

INGENIEURAKTIENGESELLSCHAFT

Hainstraße 18a · 96047 Bamberg

