



Gemeinde Bischofsgrün

Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnung
"SCNB - Neubau Sportcamp Nordbayern Bischofsgrün"

Entwurf (Stand 31.01.2018)

Vorhabenträger

Bayerischer Landes-Sportverband e.V.
Georg-Brauchle-Ring 93
80992 München

Planverfasser

kübertlandschaftsarchitektur
Horst Kübert Dipl. Ing. (FH)
Landschaftsarchitekt bdlA Stadtplaner
Mozartstraße 17
80336 München
Fon 089.45 22 441-0
Fax 089.45 22 441-29

A Planungsanlass

Allgemeines

Im Zuge der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sportcamp Nordbayern Bischofsgrün“ ist eine Teiländerung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Bischofsgrün für den Bereich des vorgenannten Bebauungsplanes erforderlich, da die bisherige Flächennutzungsplanung dort nur eine „Fläche für die Landwirtschaft“ vorsieht.

Die bisherige Darstellung „Flächen für die Landwirtschaft“ wird teilweise in „Sondergebiet Fremdenbeherbergung / Sport (Sonstige Sondergebiete gem. § 11 BauNVO)“ geändert. Die auf dem Flurstück 205/1 liegende Waldfläche wird zur „Fläche für Erholung“ für das Sportcamp Nordbayern umgewandelt.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird parallel mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sportcamp Nordbayern Bischofsgrün“ gem. § 8 Abs. 3 S.1 BauGB vorgenommen.

Lage, Größe und Beschaffenheit des Plangebiets

Das ca. 6,3 ha große Planungsgebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans liegt in der Gemeinde Bischofsgrün im Naturpark Fichtelgebirge auf dem nordwestlichen Ausläufer des Ochsenkopfs. Das Grundstück befindet sich am Südrand des Gemeindegebietes zwischen der Sportanlage des örtlichen Fußballvereins und dem Tennisclub Bischofsgrün, etwa 300 m entfernt vom beheizten Freischwimmbad.

Es umfasst eine ca. 5,4 ha intensiv und extensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche und eine ca. 0,9 ha große Waldfläche.

Bei der Auswahl dieses Standorts gegenüber alternativen Standorten wurden insbesondere berücksichtigt:

- Die für ein derartiges Vorhaben prädestinierte Lage zwischen vorhandenem Sportplatz und Tennisplätzen mit jeweiligen Vereinsheimen sowie die unmittelbare Nähe zum Schwimmbad, zum Loipeneinstieg und zu Sommer- und Winterwanderwegen
- Die Synergieeffekte bezüglich der gemeinsamen Nutzung von Sport- und Tennisplätzen durch den BLSV und die örtlichen Vereine mit dem daraus bedingten verminderten Landschaftsverbrauch
- Die zentrumsnahe Lage mit nur 7 min. Fußweg
- Die hinsichtlich Lärmschutz unproblematische Lage

B Raumordnung und Landesplanung

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern der Bayerischen Staatsregierung vom 01.09.2013 verfolgt u.a. folgende Grundsätze und Ziele:

3.1 (Grundsatz): Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

3.2 (Ziel): In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.

3.3 (G): Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.

3.3 (Z): Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.

Im Hinblick auf die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung sind ferner folgende Ziele und Grundsätze zu verfolgen:

7.1.1 (G): Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.

7.1.3 (G): In freien Landschaftsbereichen sollen Infrastruktureinrichtungen möglichst gebündelt werden. Durch deren Mehrfachnutzung soll die Beanspruchung von Natur und Landschaft möglichst vermindert werden. Unzerschnittene verkehrsarme Räume sollen erhalten werden.

7.1.5 (G): Ökologisch bedeutsame Naturräume sollen erhalten und entwickelt werden. Insbesondere sollen (...) ökologisch wertvolle Grünlandbereiche erhalten und vermehrt werden.

7.1.6 (G): Lebensräume für wildlebende Arten sollen gesichert und entwickelt werden. Die Wanderkorridore wildlebender Arten zu Land, zu Wasser und in der Luft sollen erhalten und wieder hergestellt werden. (Z) Ein zusammenhängendes Netz von Biotopen ist zu schaffen und zu verdichten.

7.2.1 (G): Es soll darauf hingewirkt werden, dass das Wasser seine Funktionen im Naturhaushalt auf Dauer erfüllen kann.

Die Flächennutzungsplan-Änderung berücksichtigt diese Vorgaben und schafft die bauleitplanerischen Voraussetzungen.

Gemäß Strukturkarte des LEP liegt die Gemeinde Bischofsgrün im ländlichen Raum mit besonderem Handlungsbedarf zwischen den Oberzentren Bayreuth und Wunsiedel in der Region Oberfranken-Ost.

C Erschließung

Das Sondergebiet wird über eine neu geplante Zufahrtsstraße von Osten erschlossen.

D Umweltbericht

Der Umweltbericht wurde bei der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sportcamp Nordbayern Bischofsgrün“ ausgearbeitet. Im Rahmen der Flächennutzungsplan-Änderung wurden keine weiteren oder anderen erheblichen Umweltauswirkungen erkannt, die zusätzlich hätten geprüft werden müssen. Es wird daher auf den Umweltbericht zu oben aufgeführtem vorhabenbezogenen Bebauungsplan verwiesen.

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 15.09.2016 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.09.2016 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 29.09.2017 hat in der Zeit vom 02.10.2017 bis 30.10.2017 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 29.09.2017 hat in der Zeit vom 02.10.2017 bis 30.10.2017 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 31.01.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.02.2018 bis 05.03.2018 beteiligt.
5. Der Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 31.01.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.02.2018 bis 05.03.2018 öffentlich ausgelegt.
6. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Flächennutzungsplan in der Fassung vom festgestellt.

Bischofsgrün, den

(Siegel)

.....
Stephan Unglaub (1. Bürgermeister)

7. Das Landratsamt Bayreuth hat den Flächennutzungsplan mit Bescheid vom AZ gemäß § 6 BauGB genehmigt.

(Siegel
Genehmigungs-
behörde)

8. Ausgefertigt

Bischofsgrün, den

(Siegel)

.....
Stephan Unglaub (1. Bürgermeister)

9. Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplans wurde am gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Flächennutzungsplan ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Bischofsgrün, den

(Siegel)

.....
Stephan Unglaub (1. Bürgermeister)