

## **BEGRÜNDUNG**

zur

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

**Gemeinde Bubenreuth  
Landkreis Erlangen-Höchstadt**

Vorentwurf vom 27.09.2022

---

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>PLANUNGSVERLAUF</b>	<b>3</b>
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
<b>2</b>	<b>ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>ÄNDERUNGSBEREICH</b>	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>VORGESEHENE ÄNDERUNG</b>	<b>4</b>
<b>5</b>	<b>UMWELTBERICHT</b>	<b>4</b>
<b>6</b>	<b>BETEILIGTE FACHSTELLEN</b>	<b>5</b>
	<b>Anhang</b>	

---

## 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 Mehrzwecksportfläche 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
November 2022	Auswertung mit Billigungsbeschluss
November 2022	ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung
November – Dezember 2022	Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit paralleler Beteiligung der Behörden/TöB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Januar 2023	Auswertung mit Satzungsbeschluss
Februar 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 26.04.2022 (BGBl. I S. 674)
- 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 § 4 des Gesetzes vom 25.05.2021 (GVBl. S. 286).

## 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<sub>T</sub>) 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 Bubenreuth
10. Gemeinde Marloffstein (über VG Uttenreuth)
11. Gemeinde Möhrendorf
12. Stadt Baiersdorf
13. Stadt Erlangen

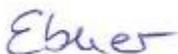
Die Bebauungsplan-Änderung mit Begründung wird im laufenden Verfahren der Öffentlichkeit und den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme zugeleitet. Nach Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen erfolgt die öffentliche Auslegung, während der die Öffentlichkeit 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  
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