

Stadt Oberasbach

Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan 2001



Begründung

für den Teilbereich Hans-Reif-Sportzentrum

Bauamt Abt. IV

Stadt Oberasbach

Stand: 28.05.2019

Herausgeber

Stadt Oberasbach Bauamt

Bearbeitung

Frau Dietrich, Frau Kuhl

INHALT

1	Vorbemerkungen, Verfahrensablauf und Grundlagen	4
1.1	Verfahrensablauf.....	4
1.2	Grundlagen der Änderung Flächennutzungsplan (FNP) mit Landschaftsplan 2001	4
2	Anlass und Erfordernis der Planung	4
3	Ziele und Zwecke der Planung	5
4	Gemeinwohl	5
5	Rahmenbedingungen der Planung	5
5.1	Übergeordnete Planungen und vorbereitende Bauleitplanung	5
5.1.1	Stadtentwicklungskonzept (ISEK) 2011	6
5.1.2	Variantenuntersuchung in der Rahmenplanung.....	6
5.1.3	Erschließung / Ver- und Entsorgung	6
5.1.4	Immissionsschutz	6
5.2	Umweltbericht	7
6	Änderung Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan	7
6.1	Räumlicher Geltungsbereich.....	7
6.2	Flächennutzungsplanänderungen	7
6.3	Flächenbilanzierung.....	8
7	Wesentliche Belange und Auswirkungen der Planung	8

Anlagen

1 VORBEMERKUNGEN, VERFAHRENSABLAUF UND GRUNDLAGEN

1.1 Verfahrensablauf

Das parallele Änderungsverfahren wurde mit Änderungsbeschluss des Stadtrats am 16.04.2018 eingeleitet.

Die Billigung des Vorentwurfes und der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der Träger öffentlicher Belange erfolgten in der Stadtratssitzung am 16.04.2018. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand vom 27.04.2018 bis einschließlich 28.05.2018 statt (§ 3 Abs. 1 BauGB). Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 24.04.2018 und Frist zum 30.05.2018 frühzeitig um fachliche Stellungnahmen und Äußerung im Hinblick auf Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ersucht (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Die Billigung des Entwurfes und der Beschluss zur öffentlichen Auslegung sowie zu der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgten in der Stadtratssitzung am 28.01.2019. Die öffentliche Auslegung erfolgte im Zeitraum vom 28.02.2019 bis einschließlich 01.04.2019 (§ 3 Abs. 2 BauGB). Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28.02.2019 und Frist zum 01.04.2019 um fachliche Stellungnahme gebeten.

Der Feststellungsbeschluss erfolgt am 24.06.2019.

1.2 Grundlagen der Änderung Flächennutzungsplan (FNP) mit Landschaftsplan 2001

Grundlage der Flächennutzungsplanänderung mit integriertem Landschaftsplan 2001 (FNP 2001, wirksam seit 06.04.2001) ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und die Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796) zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.05.2018 (GVBl. S. 260). Parallel zu der städtebaulichen Planung werden nach den Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434) und des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege aufgezeigt und in die Änderung des FNP 2001 integriert. Der Umweltbericht als Ergebnis der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bildet einen gesonderten Teil der Begründung zur Änderung des FNP 2001.

2 ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANUNG

Die geplante Änderungsfläche liegt im Süden der Stadt Oberasbach und hier nördlich des Asbachgrundes. Es soll durch die Änderung die Möglichkeit eröffnet werden, sich an dem Standort zukunftsorientiert weiterentwickeln zu können. Es stehen aufgrund von Sanierungen und der Neuerrichtung einer Dreifelderhalle Baumaßnahmen an, für die Baurecht auf der Grundlage eines Bebauungsplanes nach § 30 BauGB geschaffen werden müssen. Der dringende Bedarf an einem Ersatzspielfeld, einem Kunstrasenplatz und an einem Multifunktionsbeachfeld sowie die Neuerrichtung einer Dreifelderhalle und die Planung weiterer Sporteinrichtungen erfordern eine Erweiterung der Sportanlagen. Um die

vorhandene Infrastruktur (Sportplätze, Vereinsheime etc.) nutzen zu können, sollen die zusätzlichen Sportplätze südlich des Sportgeländes angegliedert werden. Zudem sind ausreichende Flächen für den mit der Nutzung der Sportanlage verbundenen ruhenden Verkehr bereitzustellen und insgesamt eine Binnenerschließung zu planen.

Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan wird im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17/1 „Hans-Reif-Sportzentrum“ geändert.

3 ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Ziel und Zweck der FNP-Änderung ist, den Vereinen, der Volkshochschule (VHS), dem Kulturamt und den Schulen im Hans-Reif-Sportzentrum die Möglichkeit zu schaffen, einen gestiegenen Bedarf an Trainingseinheiten und kulturellen Veranstaltungen zu decken. Um die vorhandene Infrastruktur nutzen zu können, sollen die zusätzlichen Sporteinrichtungen im Süden angegliedert werden. Eine nochmalige Erweiterung in Richtung Osten ist im wirksamen FNP vorgesehen und soll in einem weiteren Planungsabschnitt konkretisiert werden.

4 GEMEINWOHL

Die Vereine leisten einen erheblichen Beitrag zum Gemeinwohl in der Stadt Oberasbach, sie übernehmen die zentrale sportliche Versorgung für die dortige Bevölkerung. Dies belegt auch der Zuwachs der Mitgliederzahlen. Die Kinder und Jugendlichen bis hin zu den Senioren finden ein vielfältiges Angebot für den Leistungs- und Freizeitsport. Auch die VHS der Stadt Oberasbach bietet zahlreiche Sportkurse an. Das Kulturamt richtet zusätzlich kulturelle Veranstaltungen aus, die unter anderem im Hans-Reif-Sportzentrum stattfinden. Durch gemeinsame sportliche Aktivitäten wird der soziale Zusammenhalt zwischen Menschen, auch aus unterschiedlichen Kulturen, gefördert.

Die Wohnungsnähe und gute Erreichbarkeit der Sportanlage sind wichtige Aspekte, um ein gleichwertiges Sportstättenangebot vorhalten zu können. Auch die Stadt Oberasbach möchte als Sachaufwandsträger in dem Gebiet die notwendigen Schulsportanlagen (Jahnturnhalle, Dreifelderhalle) bereitstellen.

5 RAHMENBEDINGUNGEN DER PLANUNG

5.1 Übergeordnete Planungen und vorbereitende Bauleitplanung

Zielvorgaben aus dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2013):

Nach dem Leitbild des LEP sollen:

- gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Teilräumen, insbesondere vor dem Hintergrund des demographischen Wandels, geschaffen werden. Es soll ein flächendeckendes Netz an Einrichtungen und Dienstleistungen der Daseinsvorsorge, unter anderem Kultur- und Sporteinrichtungen sichergestellt sein, die aus dem Umland in angemessener Zeit zu erreichen sind.
- Es sollen Verdichtungsräume und ländliche Räume als eigenständige Arbeits- und Lebensräume erhalten und die damit verbundenen unterschiedlichen Möglichkeiten der Lebensgestaltung bewahrt bleiben.

Ziele und Grundsätze aus dem Regionalplan Region Nürnberg (RP 7):

Laut den Zielen des Regionalplans der Region Nürnberg (RP 7) ist die Stadt Oberasbach als Siedlungsschwerpunkt bestimmt. Es soll(en):

- zentralörtliche Versorgungsaufgaben im Stadt- und Umlandbereich des großen Verdichtungsraumes Nürnberg/Fürth/Erlangen übernommen und zu einer Ordnung der Siedlungsentwicklung beigetragen werden (vgl. RP 7 Ziel A III 2.3.3 / neue Gliederung).
- die Versorgungszentralität durch Ausstattung mit zentralörtlichen Einrichtungen gesichert und weiter entwickelt werden (vgl. RP 7 Ziel A III 2.3 / neue Gliederung).
- im Hinblick auf die vermehrte Nachfrage nach wohnortnahen Sportanlagen in allen Gemeinden der Region auf eine bessere Versorgung mit allgemeinen Sportanlagen hingewirkt werden (vgl. RP 7 Ziel B VI 8.1.1 / alte Gliederung).
- Als Ergänzung der regionalen Grünzüge zu einem System von Grün- und sonstigen Freiflächen können u. a. in Oberasbach das nördliche Kreuzbachtal (Asbachgrund) angesehen werden. Seine Funktionen sind die Regulierung des Bioklimas, die Gliederung der Siedlungsräume und die Erholungsvorsorge (vgl. RP 7 Ziel B I 3.1 / neue Gliederung).

5.1.1 Stadtentwicklungskonzept (ISEK) 2011

Laut den Zielen im ISEK 2011 soll(en):

- für das Hans-Reif-Sportzentrum Ergänzungsflächen entlang der Bahnlinie „Nürnberg – Schnelldorf“ im Süden vorgehalten werden.

5.1.2 Variantenuntersuchung in der Rahmenplanung

Im Zuge der aktuellen FNP-Änderung wurden für die Realisierung des Vorhabens standortgebundene Varianten (Varianten 1 bis 7) untersucht (vergleiche Rahmenplanung KKLK Architekten GmbH, Frauentorgraben 5, 90443 Nürnberg, Anlage 2). Die abschließende Bewertung der Varianten erfolgte in der Stadtratsklausur am 09.12.2016. Dabei wurde von Indikatoren ausgegangen, die sich am Vereins- und Schulsportbedarf, der Infrastrukturen, der Verfügbarkeit der Grundstücke, der Erreichbarkeit und möglicher Nutzungskonflikte orientierten. Die Vorzugsvariante bildet die städtebauliche Grundlage für die Bauleitplanung.

5.1.3 Erschließung / Ver- und Entsorgung

Das Planungsgebiet ist im Norden über die innerörtliche Hauptverkehrsstraße „Jahnstraße“ erschlossen. Die Ver- und Entsorgung (Abwasser, Wasser, Strom, Telekommunikation) ist gesichert. Zur Ableitung des Oberflächenwassers erfolgen Planungen im Zuge des Wasserrechtsverfahrens. Das Plangebiet ist über die S- Bahnhofstasse Oberasbach erreichbar. Das Fuß- und Radwegenetz wird im Plangebiet neu geordnet.

Für die Sportplatzenerweiterung sind zusätzliche Stellplätze erforderlich, die im Gebiet nachgewiesen werden können.

5.1.4 Immissionsschutz

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde die in der Nachbarschaft des Sportzentrums zu erwartende Schallimmissionssituation, ausgehend vom Betrieb des Hans-Reif-

Sportzentrums sowie die auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrsräuschemissionen der benachbarten Bahnstrecke „Nürnberg – Schnelldorf“ sowie der Jahnstraße ermittelt und beurteilt. Die Anforderungen an den Immissionsschutz können durch Festsetzungen im Bebauungsplan erfüllt werden.

5.2 Umweltbericht

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung ist ein Umweltbericht erstellt. Dieser ist als Anlage 6 beigefügt.

6 ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT LANDSCHAFTSPLAN

6.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Änderungsflächen der FNP- Änderung liegt im südlichen Bereich des Stadtgebietes von Oberasbach am südlichen Rand des Asbachgrund und nördlich der Bahnlinie „Nürnberg – Schnelldorf“.

Das Plangebiet liegt im Bereich Jahnstraße, Stichstraße 1 zur Jahnstraße, Weg durchs Unterasbacher Wegfeld, Bahnlinie und Regelsbacher Straße. Der genaue Geltungsbereich ergibt sich aus dem Lageplan.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung und somit alle in der Begründung genannten Flurnummern (Fl. Nrn.) befinden sich in der Gemarkung Oberasbach.

Im räumlichen Geltungsbereich befinden sich folgende Grundstücke mit den Fl. Nrn. (*Teilfläche): 154, 155/2, 171, 172, 173, 177, 178, 189*, 189/1, 189/2, 195, 197, 198, , 199, 200, 201, 201/13, 201/15, 201/16, 204*, 207*, 208*, 209*, 210*.

6.2 Flächennutzungsplanänderungen

Der wirksame Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan stellt das Planungsgebiet als „Fläche für Sport- und Spielanlagen“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB) mit „sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Spielanlagen“ sowie als „Grünfläche“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB) und als „Mischgebiet“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB) dar. An der östlichen Gebietsgrenze ist eine Baugebietseingrünung dargestellt. Entlang der Jahnstraße wird der Aufbau und Erhalt einer Allee und nördlich der Jahnstraße sind landwirtschaftliche Flächen dargestellt. Es sind übergeordnete Fußwegebeziehungen durch das Plangebiet dargestellt. Als bauliche Nutzungen sind die Jahnturnhalle, der Asbacher Hof und die Gebäude des TSV Altenberg und der Schützengesellschaft dargestellt.

Die Änderungen betreffen folgende Darstellungen:

- Die Darstellung der „Fläche für Sport- und Spielanlagen“ mit „sportlichen Zwecken dienenden Sport- und Spielanlagen“ wird für das Gesamtgebiet übernommen. Für baulich geprägte Bereiche erfolgen die Darstellung von „Flächen für den Gemeinbedarf“ für die „sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ und „kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“.
- Somit werden die Mischgebietsfläche und die Grünfläche in eine „Fläche für Sport- und Spielanlagen“ geändert.
- Es erfolgen Darstellungen zu der übergeordneten Erschließung, zur Binnener-

schließung und zu übergeordneten Fuß- und Radwegen.

- Es erfolgen die Eintragungen zum heutigen Baubestand.
- Die östliche Baugebietseingrünung und der Aufbau der Allee entlang der Jahnstraße sind übernommen.
- Entlang der Bahnlinie ist eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.
- Es erfolgt die nachrichtliche Eintragung der Vermutungsfläche des Wallenstein'schen Lagers im Änderungsbereich.

6.3 Flächenbilanzierung

Nutzungsart	Bruttofläche in ha		
	FNP 2001	Änderung	Differenz
Baugebiete			
Bestehendes Mischgebiet	0,09	-/-	- 0,09
Flächen für Gemeinbedarf	-/-	1,04	+1,04
Grünflächen			
Fläche für Sport- und Spielanlagen	14,36	13,11	-1,25
Öffentliche Grünfläche	0,88	-/-	- 0,88
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	-/-	0,35	+0,35
Verkehr			
öffentliche Verkehrsflächen	0,62	1,45	+0,83
Summe Geltungsbereich	15,95	15,95	-/-

7 WESENTLICHE BELANGE UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Die Stadt Oberasbach ändert den Flächennutzungsplan für den Teilbereich „Hans-Reif-Sportzentrum“, um den Vereinen und Schulen im Hans-Reif-Sportzentrum die Möglichkeit zu schaffen, einen gestiegenen Bedarf an Trainingseinheiten zu decken. Um die vorhandene Infrastruktur nutzen zu können, sollen die zusätzlichen Sporteinrichtungen im Süden angegliedert werden. Aufgrund der Beibehaltung der Darstellung der „Fläche für Sport- und Spielanlagen“ mit „sportlichen Zwecken dienenden Sport- und Spielanlagen“ und der Ergänzung von „Flächen für den Gemeinbedarf“ für die „sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ entstehen keine wesentlichen Änderungen oder Auswirkungen für die übergeordnete Stadtentwicklung.

Aufgestellt am <Datum>

STADT OBERASBACH

– Bauamt –

.....
Amtsleitung

ANLAGEN

- *Anlage 1a* *Zieleplan, ISEK, Skorka und Schneider, 2011*
- *Anlage 1b* *Bauflächenbewertung, Skorka und Schneider, 2011*
- *Anlage 2* *Rahmenplan für das Sport- und Freizeitgelände Oberasbach
12/2016, KKLf*
- *Anlage 3* *Abwassertechnisches Konzept, IB Siegle, 12/2018*
- *Anlage 4* *Baugrundvorerkundung und orientierende
Altlastenuntersuchung SakostaCAU, 10/2017*
- *Anlage 5* *Immissionsschutzgutachten Nr. 13828, Büro Sorge, 01/2019*
- *Anlage 6* *Umweltbericht, Büro Ellinger, 01/2019*