

# Markt Zapfendorf



## Flächennutzungs- und Landschaftsplan

### Markt Zapfendorf, Lkr. Bamberg

#### 6. Änderung

anlässlich des geplanten Sportplatzneubaus  
auf den Grundstücken Fl.Nrn. 244 und 245  
der Gemarkung Sassendorf

## **Erläuterungsbericht**

Aufgestellt: Zapfendorf, 09.08.2017

Markt Zapfendorf  
- Bauamt -

gez.

E i n w a g  
Verw.-Fachwirt

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>1. Derzeitige planungsrechtliche Situation</b>	<b>3</b>
<b>2. Anlass der Planung</b>	<b>3</b>
<b>3. Ziel und Zweck der Planung</b>	<b>3</b>
<b>4. Umweltbericht/Auswirkungen der Planung</b>	<b>3</b>
<b>5. Verfahren</b>	<b>4</b>
<b>6. Beteiligte Fachstellen</b>	<b>5</b>

## **1. Derzeitige planungsrechtliche Situation**

Im rechtsgültigen Flächennutzungs- und Landschaftsplan des Marktes Zapfendorf ist der zu beplanende Bereich als „landwirtschaftliche Nutzfläche, Acker“ ausgewiesen.

## **2. Anlass der Planung**

Der Sportverein Blau-Weiß Sassendorf e. V. plant seit längerem den Neubau eines zweiten Fußballspielfeldes im Westen Sassendorfs, um näher an den vereinseigenen Umkleidekabinen mit Sanitäreinrichtungen im Gemeindehaus auf dem Grundstück Kirchsteig 2 zu sein. Nachdem nun mit 2 Eigentümern die Einigung für einen Flächenkauf durch den Markt Zapfendorf erzielt werden konnte, wurden als Standort des Sportplatzes die Grundstücke Fl.Nrn. 244 und 245 der Gemarkung Sassendorf festgelegt.

Der vorhandene Fußballplatz auf der Fl.Nr. 212 der Gemarkung Sassendorf ist etwa 1,1 km von den Umkleidekabinen entfernt und hat eine Größe von ca. 90 x 53 m.

Das geplante neue Fußballspielfeld soll entsprechend dem heutigen Standard eine Größe von ca. 105 x 67 m erhalten. Da es nur noch ca. 300 m von den Umkleidekabinen entfernt ist, können die meisten Sportler und Besucher vom Gemeindehaus zu Fuß zum Sportplatz laufen.

Der bestehende Fußballplatz ist künftig als Spiel- und Trainingsplatz bei schlechten Witterungsverhältnissen sowie bei entsprechender Dunkelheit im Winterhalbjahr vorgesehen, da dort Flutlicht vorhanden ist. Am geplanten Fußballplatz ist vorerst kein Flutlicht vorgesehen.

Neben einigen Parkplätzen im Norden bzw. Westen ist an der Westseite der Anlage ein Gebäude zur Unterbringung von Geräten, die zur Bearbeitung des Sportgeländes sowie Sachen, die für den Spiel- und Trainingsbetrieb benötigt werden, geplant.

Es ist von Vereinsseite her vorgesehen, zum geplanten Sportplatz eine Wasser- sowie eine Stromleitung zu verlegen.

Die Zufahrt erfolgt über die Ortsstraße „Kirchsteig“ und die daran sich anschließenden Wirtschaftswege Fl.Nrn. 344 und 264 der Gemarkung Sassendorf.

## **3. Ziel und Zweck der Planung**

Durch die Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung soll der Bau der Sportanlage ermöglicht werden, da das Bauvorhaben nicht nach § 35 BauGB privilegiert ist und somit im Augenblick nicht genehmigungsfähig wäre.

Mit Beschluss vom 14.09.2017 hat der Marktgemeinderat Zapfendorf daher die Einleitung eines entsprechenden Änderungsverfahrens zum Flächennutzungs- und Landschaftsplanes beschlossen. Die betroffene Fläche soll als „Grünfläche und Erholungseinrichtung“ mit dem Zweck „Sportplatz“ ausgewiesen werden.

## **4. Umweltbericht/Auswirkungen der Planung**

Hierzu wird auf den Umweltbericht verwiesen.

## **5. Verfahren**

Die Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung wird nach dem im Baugesetzbuch vorgeschriebenen Verfahren aufgestellt. Nachfolgende Verfahrensschritte sind vorgesehen bzw. bereits durchgeführt (die Daten werden im laufenden Verfahren ergänzt):

Der Marktgemeinderat Zapfendorf hat am 14.09.2017 beschlossen, den Flächennutzungs- und Landschaftsplan zu ändern (§ 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

Im gemeindlichen Mitteilungsblatt am 29.09.2017 wurde der Änderungsbeschluss ortüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Die Bekanntmachung über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im gemeindlichen Mitteilungsblatt am 29.09.2017. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.09.2017 von der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB benachrichtigt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB fand vom 02.10.2017 bis zum 02.11.2017 statt.

Der Entwurf des Änderungsplanes in der Fassung vom 09.08.2017 wurde aufgrund des Beschlusses des Marktgemeinderates Zapfendorf vom 23.11.2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.12.2017 bis 19.01.2018 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung des Änderungsentwurfes wurde am 08.12.2017 ortsüblich bekanntgemacht.

Gleichzeitig fand die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB statt.

In seiner Sitzung am .... 2018 stellte der Marktgemeinderat Zapfendorf die 6. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes in der Fassung vom 09.08.2017 gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 5 BauGB fest.

Das Landratsamt Bamberg hat die 6. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes mit Bescheid vom ...2018 Az. 41.2 - 6100 - ... gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Die Erteilung der Genehmigung wurde am ...2018 gemäß § 6 Abs. 5 Satz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung ist die 6. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes rechtswirksam (§ 6 Abs. 5 Satz 2 BauGB).

## **6. Beteiligte Fachstellen**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden / TöB wurden folgende Fachstellen beteiligt:

- Regierung von Oberfranken, Bayreuth
- Landratsamt Bamberg
- Reg. Planungsverband Oberfranken West
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bamberg
- Bayernwerk AG, Bamberg
- Bayer. Bauernverband, Bamberg

Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden folgende Fachstellen beteiligt:

- Regierung von Oberfranken, Bayreuth
- Landratsamt Bamberg
- Reg. Planungsverband Oberfranken West
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bamberg
- Bayernwerk AG, Bamberg
- Bayer. Bauernverband, Bamberg

Zapfendorf, ....

Markt Zapfendorf

**D i t t r i c h**

1. Bürgermeister