

Stadt Amberg

Marktplatz 11
92224 Amberg



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	005/0020/2005
	Erstelldatum:	öffentlich
	Aktenzeichen:	13.04.2005
Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg-Freudenberg 85 "Sportplatz Raigering" mit gleichzeitigem 73. Änderungsverfahren des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes		
Referat für Stadtentwicklung und Bauen Verfasser: H. Mayer, H. Blank, Fr. Neumüller		
Beratungsfolge	13.04.2005	Bauausschuss
	25.04.2005	Stadtrat

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt für beide Verfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB Parallelverfahren) auf der Grundlage des Vorentwurfes zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Amberg-Freudenberg 85 „Sportplatz Raigering“ und der 73. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung, beide in der Fassung vom 13.04.2005:

1. die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung Amberg - Freudenberg 85 „Sportplatz Raigering“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
2. die 73. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Amberg sowie die 7. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Gemeinde Freudenberg gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren
3. die Durchführung der Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
4. die Vorbereitung einer wasserrechtlichen Erlaubnis für den Krumbach

Sachstandsbericht:

Ausgangssituation, Planungsanlass

Derzeit wird durch den SV Raigering ein Sportplatz im Ortskern von Raigering genutzt. Das östlich der Ortsmitte gelegene Sportgelände besteht aus zwei Fußballplätzen, zwei Tennisfeldern und einer seitlich angeordneten Sommerstockbahn. Ein Sportheim grenzt an die Forstamtsstraße an.

Das Hauptspielfeld weist einen trapezförmigen Grundriss auf und ist mit einer Länge von ca. 74 m für einen regulären Spielbetrieb nur bedingt geeignet, während das Trainingsspielfeld, das auf einer städtischen Fläche liegt, ohne jegliche Rasendecke ein reiner Sandplatz ist.

Eine sportliche Weiterentwicklung des Vereins ist unter diesen Umständen nicht möglich.

Die Einbindung in das städtebauliche Umfeld ist ungenügend. Der Abstand zur nächstgelegenen Wohnbebauung beträgt nur wenige Meter. Die Anzahl der Stellplätze reicht bei weitem nicht aus.

Hauptproblem des jetzigen Sportplatzstandorts ist jedoch die Lage direkt im stark überschwemmungsgefährdeten Ortskern Raiering. Der Brüllgraben ist in diesem Abschnitt verrohrt, und immer wieder sorgen bereits mittelmäßige Regenereignisse oder Schneeschmelzen für eine Überflutung der Spielfelder (zuletzt am 17.03.2005). Es wurde aus diesem Grund bereits ein wasserrechtliches Planfeststellungsverfahren für den Bereich Raiering Ost vorbereitet. Dieses sieht für das jetzige Sportgelände eine gestalterische Neuordnung mit der Zielsetzung einer naturnahen Öffnung der Talsohle bis hin zur AM 30 vor und stellt nachrichtlich eine lockere Bebauung auf den jetzigen Sportplatzflächen dar. Zwingende Voraussetzung hierfür ist jedoch die Verlagerung des Sportplatzes aus der Ortsmitte Raiering.

Planungskonzeption

Das neue Sportgelände liegt ca. 400 m nördlich des bebauten Ortsteils Raiering, ca. 50 m südlich des Langangerwegs. Der Krumbach verläuft in diesem Bereich parallel in einem Abstand von ca. 40 m. Die Fläche liegt zu einem geringen Teil in dessen Überschwemmungsbereich.

Die Gesamtfläche des Geltungsbereichs beträgt 33.894 m².

Das Gelände fällt von Ost nach West um ca. 3,50 m.

Verkehrstechnisch erschlossen wird das Gelände über den Langangerweg, an dem ca. 100 m östlich der Einmündung in die AS 30 ein Erschließungsweg in einer Breite von 3,50 m einmündet. Die Verlängerung dieser Zufahrt könnte als Anwandweg im Zuge der Renaturierung des Krumbachs errichtet werden. Damit wäre eine fußläufige Verbindung an die Raieringer Dorfstraße geschaffen.

Das Sportgelände wird geprägt von zwei Fußballspielfeldern, die in Nord-Süd-Richtung entlang des Erschließungsweges angeordnet sind. Zwischen dem südlichen Hauptspielfeld mit einer Netto-Spielfläche von 105 x 68 m und dem mit 95 x 55 m kleineren Trainingsspielfeld liegt zentral das Sportheim einschl. eines Nebengebäudes zur Unterbringung von Gerätschaften und Material.

Südwestlich der Fußballfelder sind zwei Tennisfelder sowie ein zugehöriges Tennisheim geplant. Die Erschließung erfolgt über einen Stichweg von Osten. Den Abschluss nach Westen bildet eine Sommerstockbahn.

Um das Sportgelände einschl. des Sportheims hochwasserfrei zu halten, soll das Höhenniveau der gesamten Anlage mit der Zufahrt über einem hundertjährigem Hochwasser liegen. Dies bedeutet für den östlichen Abschnitt einschl. der Zufahrt eine Auffüllung bis zu ca. 1,50 m, während der westliche Teil abgegraben wird. Der dadurch verloren gehende Retentionsraum für den Krumbach soll auf Flächen östlich des Sportplatzgeländes ausgeglichen werden. Derzeit wird durch das Baureferat ein wasserrechtliches Planfeststellungsverfahren zur Renaturierung des Krumbaches nördlich von Raiering vorbereitet. Die genaue Höhenlage ist im Zuge der Erstellung der Objektplanung zum Sportplatz zu errechnen.

Der Übergang in die landwirtschaftlich geprägte Landschaft erfolgt durch eine Eingrünung mit einem mind. 5 m breiten Grünstreifen aus heimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern.

Ein Großteil der Flächen liegt auf dem Hoheitsgebiet der Gemeinde Freudenberg. Die Gemeinde hat bereits einen Grundsatzbeschluss gefasst, in dem erklärt wird, dass das Vorhaben der Sportplatzverlegung grundsätzlich unterstützt wird.

Umweltbericht

Der Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Amberg-Freudenberg 85 „Sportplatz Raigering“ dient der Neuerrichtung eines Sportgeländes für zwei Fußballfelder, zwei Tennisfeldern sowie zwei Sommerstockbahnen einschl. Zufahrt und Stellplätzen nördlich des Ortsteils Raigering.

Der rechtswirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan in der Fassung vom 15.05.2004 sieht für das Plangebiet eine landwirtschaftliche Nutzung vor. Weiterhin wurde durch die Stadt Amberg, Stadt Hirschau, Gemeinde Kümmersbruck, Gemeinde Freudenberg, Direktion für Ländliche Entwicklung Regensburg, Wasserwirtschaftsamt Amberg sowie die Wasser- und Bodenverbände Krumbach, Abt. I und II ein Handlungskonzept für Hochwasserschutz und Renaturierung erarbeitet. Dieses sieht bereits eine Verlegung des Sportplatzes aus dem Ortskern in den Bereich nördlich von Raigering vor, etwa 200 m südlich des geplanten Geltungsbereichs. Für den Krumbach wird in diesem Abschnitt eine Renaturierung des Gewässerlaufs vorgeschlagen.

Die Fläche des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Amberg-Freudenberg 85 wird derzeit vorwiegend landwirtschaftlich genutzt. Lediglich im Nordosten gibt es um ein Bienenhaus mehrere Schuppen, eine Schaf- und Ziegenweide sowie Gehölzstrukturen, die sich jedoch vorwiegend außerhalb des Geltungsbereichs befinden. Die Flächen werden von einem privaten Flurweg (Schotterweg) erschlossen, und wirken ungeordnet. Weiterhin ist der Krumbach, der vermutlich in den 1920er Jahren stark begradigt wurde und als schmaler, eingetiefter Graben verläuft, als naturfern einzustufen. Er nimmt hier auch mehrere Drainagen auf, die den Bereich westlich des Krumbaches entwässern.

Zur weiteren Prüfung der umweltrelevanten Wirkfaktoren soll der naturschutzfachliche Eingriff bilanziert werden. Da es sich bei der vorliegenden Planung nicht um ein Baugebiet mit Wohn- oder Gewerbenutzung handelt, soll als Verfahren zur Bilanzierung nach dem „Nürnberger Modell“ durchgeführt werden, die eine differenziertere Darstellung des Eingriffs ermöglicht. Ausgleichsmaßnahmen sollen in Verbindung mit dem Ökokonto der Stadt Amberg in der näheren Umgebung des Eingriffs erfolgen. Im Zuge des weiteren Verfahrensablaufs soll eine vertiefte Umweltprüfung sowie auch eine Bilanzierung des naturschutzfachlichen Eingriffs erfolgen.

Derzeit liegen der Stadt Amberg grobe Basisdaten über den Wasserspiegel für ein HQ100 (hundertjähriges Hochwasser) vor, die im Stadium des Aufstellungsbeschlusses ausreichen, um eine grundsätzliche Beeinträchtigung der vorliegenden Planung durch den Überschwemmungsbereich auszuschließen.

Da die nächstliegende Bebauung in einem Abstand von ca. 150 m liegt, sind Auswirkungen durch Lärmbelastungen nicht zu erwarten.

Zur Vermeidung von nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt (Landschaftsbild) erfolgt eine Eingrünung des gesamten Sportplatzbereichs.

Allgemeine Angaben

Zur federführenden Durchführung des Bebauungsplanverfahrens durch die Stadt Amberg ist der Abschluss einer Vereinbarung gemäß Art. 8 ff des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit (KommZG) vom 12.07.1966 (BayRS 2020-6-1-I) mit der Gemeinde Freudenberg erforderlich.

Im Bebauungsplan ist der Grünordnungsplan integriert.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erstreckt sich über folgende Flurstücke:
Fl.Nr. 916, 918, 920, 925, 926, 927/2, 927, 901 Gem. Freudenberg, Gem. Aschach
Fl.Nr. 323 Stadt Amberg, Gem. Raigerung

Martina Dietrich, Baureferentin

Anlagen:

1. Übersichtlageplan 1:5.000
2. Entwurf der 73. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes
3. Lageplan 1:1.000
4. Systemschnitt
5. Grundsatzbeschluss der Gemeinde Freudenberg