

# **1. Änderung Bebauungs- und Grünordnungsplan "Sportanlagen" Gemeinde Litzendorf, Landkreis Bamberg**

## **Grundzüge der Planung**

Der Gemeinderat von Litzendorf hat in seiner Sitzung vom 21.09.2021 beschlossen, den rechtsverbindlichen Bebauungs- und Grünordnungsplan "Sportanlagen" in Litzendorf vom 03.12.1981 zum 1. Mal zu ändern.

Der rechtsverbindliche Bebauungs- und Grünordnungsplan soll an den entsprechenden Stellen gemäß tatsächlichem Bestand berichtigt werden. In diesem Sinne werden Flächen für Gemeinbedarf (Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sowie Sportanlagen), öffentliche Verkehrs- und Grünflächen und landwirtschaftliche Flächen ausgewiesen.

Das Plangebiet liegt im Nordwesten der Gemarkung Litzendorf. Das Gebiet der Bebauungsplan-Änderung ist wie folgt umgrenzt:

Norden - durch die bestehenden Sportanlagen von Litzendorf und Naisa  
Westen, Süden und Osten - zur freien Flur / landwirtschaftliche Flächen

Folgende Grundstücke der Gemarkung Litzendorf liegen innerhalb des Geltungsbereiches:

Flurnummern ganz: 1028 und 1030/2

Flurnummern teilweise: 1024, 1025, 1026, 1027, 1029, 1041, 1043, 1044 und 1055

Das Gelände im Plangebiet fällt von Osten bzw. Nordosten in Richtung Nordwesten ab: von ca. 325 m ü. NN auf ca. 308 m ü. NN.

Bodendenkmäler oder Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt.

Mit der Planaufstellung wird die BFS+ GmbH - Büro für Städtebau und Bauleitplanung, Bamberg - beauftragt. Der Grünordnerische Fachbeitrag wird durch das Büro TEAM 4 in Nürnberg erstellt.

Die Änderung wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Dabei kann von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Das Beteiligungsverfahren ist nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB (§ 4a Abs. 2 BauGB) durchzuführen.

Das im Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung erfasste Gebiet ist ca. 1,521 ha groß (Bruttobaufläche). Die Fläche teilt sich folgendermaßen auf:

	<b>ha</b>	<b>%</b>
<b>FLÄCHEN FÜR GEMEINBEDARF / SPORTLICHEN FLÄCHEN DIENENDE GEBÄUDE</b>	<b>0,251</b>	<b>16,5</b>
<b>FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN / PUMPTRACKANLAGE</b>	<b>0,226</b>	<b>14,9</b>
<b>ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN</b>	<b>0,212</b>	<b>13,9</b>
<b>VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG / ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN</b>	<b>0,190</b>	<b>12,5</b>
<b>VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG / LANDWIRTSCHAFTL. WEG</b>	<b>0,056</b>	<b>3,7</b>
<b>ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN</b>	<b>0,218</b>	<b>14,3</b>
<b>FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT</b>	<b>0,368</b>	<b>24,2</b>
<b>GESAMTFLÄCHE</b>	<b>1,521</b>	<b>100,0</b>

Durch die Änderung wird der betroffene Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Sportanlagen" gemäß seiner tatsächlichen Nutzung berichtigt. Gleichzeitig wird sichergestellt, dass eine geordnete bauliche Entwicklung stattfindet.

Einzig bauliche Anlage ist das bestehende Vereinsheim des ASV Naisa, das mitsamt seinen Nebengebäuden in einer Fläche für Gemeinbedarf / Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen ausgewiesen wird. Die Ausweisungen der Bebauungsplan-Änderung orientieren sich dabei mit den festgelegten Baugrenzen am Gebäudebestand inklusive geringfügiger Erweiterungsmöglichkeiten. Zulässig ist eine II-geschossige offene Bauweise mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8. Die "Textlichen Festsetzungen" enthalten weitere Gestaltungshinweise zu Dach-eindeckungen, Dachaufbauten, etc.

Als wesentlicher Bestandteil der Bebauungsplan-Änderung ist außerdem eine Pumptrack-anlage auf einer Fläche für Gemeinbedarf / Flächen für Sport- und Spielanlagen ausgewiesen.

Die ausgewiesenen öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sowie die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung / "Öffentliche Parkflächen" und "Landwirtschaftlicher Weg" orientieren sich ebenfalls am tatsächlichen Bestand und sind allesamt vorhanden. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind größtenteils befestigt (asphaltiert). Alle übrigen Park-platzbereiche sind unbefestigt (geschottert). Zur Minimierung der Versiegelung sind hier weiterhin nur wasserundurchlässige Beläge zulässig.

Aufgrund der erforderlichen Anpassung der öffentlichen Verkehrsflächen gegenüber den bisherigen Ausweisungen des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Sportanlagen" werden einige Flächen im Randbereich der Bebauungsplan-Änderung gemäß ihrer tatsächlichen Nutzung als landwirtschaftliche Flächen berücksichtigt und entsprechend ausgewiesen. Weitere Festlegungen oder Nutzungsänderungen sind für diese nachrichtlich über-nommenen Flächen nicht beabsichtigt.

Im Geltungsbereich der Änderung sind sowohl zum Erhalt dargestellte Bäume als auch der sonstige Baumbestand eingetragen.

Gemeindliche Belange stehen der Bebauungsplan-Änderung nicht entgegen. Die Erschließung sowie die Ver- und Entsorgung sind weiterhin gewährleistet.

Schallschutztechnische Festlegungen der Pumptrackanlage sind aufgrund des ausreichend großen Abstandes zur nächstliegenden Wohnbebauung von Litzendorf und Naisa nicht erforderlich.

Aufgestellt: Bamberg, 21.09.2021

**BFS+ GmbH**

Büro für Städtebau und Bauleitplanung  
Hainstr. 12, 96047 Bamberg,

Tel 0951 59393

Fax 0951 59593

info@bfs-plus.de

