
Große Kreisstadt Eichstätt

Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 10 BA II/1 „Sportanlagen Seidlkreuz“

Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB

Stand: Vorentwurf vom 30.04.2014

Oberbürgermeister der Großen Kreisstadt Eichstätt

.....
(Steppberger, A.)

Planverfasser:

Wolfgang Weinzierl
Landschaftsarchitekten GmbH
Parkstraße 10
85051 Ingolstadt



A. Steppberger
.....

**WOLFGANG
WEINZIERL
LANDSCHAFTS-
ARCHITEKTEN**

Wolfgang Weinzierl
Landschaftsarchitekten GmbH
Parkstraße 10
85051 Ingolstadt

Tel. 0841 96641-0
Fax 0841 96641-25
info@weinzierl-la.de
www.weinzierl-la.de

Inhaltsverzeichnis

1.	Verfahren	2
2.	Lage, Größe, Beschaffenheit	3
2.1	Lage des Plangebiets	3
2.2	Beschaffenheit des Grundstücks	5
3.	Bodenordnende Maßnahmen	6
4.	Planungsbindungen	7
	Übergeordnete Planungen	7
	Regionalplan Ingolstadt (Region 10)	8
	Waldfunktionsplan	9
5.	Ziele, Zwecke und Auswirkung der Planung	10
5.1	Anlass der Planung und Standortwahl	10
5.2	Art und Maß der baulichen Nutzung	13
5.3	Alternative Planungen	14
6.	Grünordnung	15
7.	Erschließung	15
7.1	Verkehrliche Erschließung und Verkehrsflächen	15
7.2	Öffentliche Stellplätze	16
7.3	ÖPNV	16
7.4	Entwässerung	17
7.5	Wasserversorgung und Abwasserentsorgung	17
7.6	Energieversorgung	17
8.	Umwelt- und naturschutzfachliche Belange, Forstwirtschaftliche Belange	17
9.	Immissionsschutz	19
10.	Altlasten	19
11.	Bodendenkmäler	19
12.	Flächenbilanz	20

Begründung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 10 BA II/1 „Sportanlagen Seidlkreuz“

Räumlicher Geltungsbereich: Flurnummern 1192/6, 1192/127, 1320/1, 1329/3, 1330/3, 1330/11, 1330/12, 1330/13, 1330/14 sowie die Teilflächen der Flurnummern 1158/16, 1192/233, 1318/64, 1330/8, 1330/10 und 1333 der Gemarkung Eichstätt bzw. der Gemarkung Preith. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 11,6 ha.

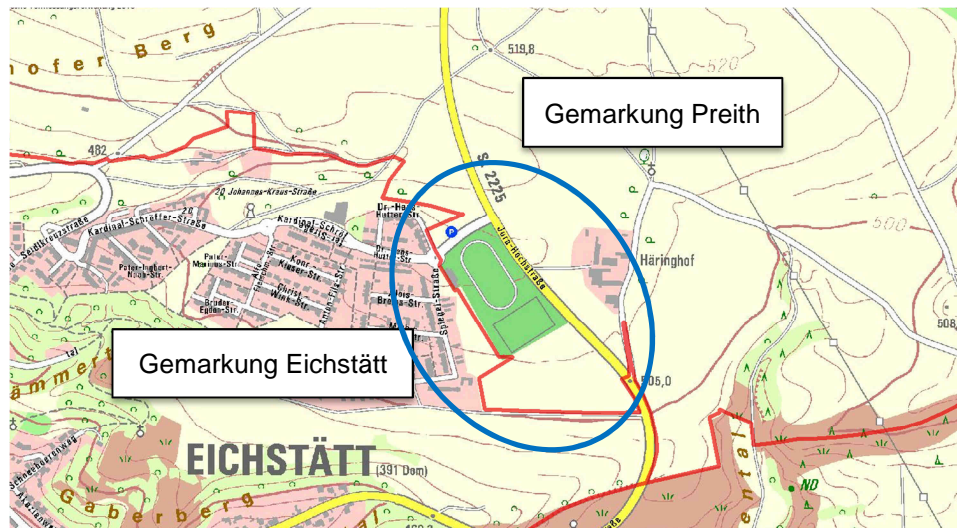


Abb. 1: Ausschnitt <http://www.lfu.bayern.de>, Gemarkungsgrenze

1. Verfahren

Am 25.04.2013 hat der Stadtrat der Großen Kreisstadt Eichstätt in öffentlicher Sitzung gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB den Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 10, BA II „Am Seidlkreuz Sportflächen“, gemeinsam mit dem Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 47 „Seidlkreuz Ost“ (Anpassung des Planumgriffs) sowie die entsprechend erforderliche 12. Flächennutzungsplanänderung gefasst. Demnach sollen die bestehenden Sportflächen am Seidlkreuz nach Norden, sowie nach Süden erweitert werden. Der Bebauungsplan wird umbenannt in Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 10 BA II/1 „Sportanlagen Seidlkreuz“.

Am 10.04.2013 fand im Vorfeld, für die interessierte Öffentlichkeit, eine Bürgerveranstaltung zur Information über die beabsichtigte Überarbeitung der Bebauungspläne am Seidlkreuz statt.

Zur Vorabstimmung der vorliegenden Planung mit den wesentlich betroffenen Trägern öffentlicher Belange wurde am 05.11.2013 ein Scopingtermin nach § 5 UVPG abgehalten. Daran haben die Vertreter folgender Behörden teilgenommen:

- Stadtwerke Eichstätt
- Landratsamt Eichstätt, technischer Umweltschutz
- Amt für öffentliche Sicherheit und Ordnung
- Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt
- Landratsamt Eichstätt, Untere Naturschutzbehörde
- Diözesanbauamt

- Vertreter der Kath. Universität Eichstätt
- Stiftung Kath. Universität Eichstätt
- Staatliches Bauamt Ingolstadt

Die Ergebnisse des Scopingtermins sind in die vorliegende Fassung des Bebauungsplanes eingeflossen und fanden größtenteils Berücksichtigung.

2. Lage, Größe, Beschaffenheit

2.1 Lage des Plangebiets



Abb. 2 Luftbild, Quelle: geoportal.bayern.de

Das Plangebiet liegt im Naturpark Altmühltal und grenzt an den östlichen Rand des bebauten Ortsbereiches Seidlkreuz an. Im Süden grenzt das Vorhabengebiet an die freie Landschaft an. Der Bereich ist als EU-Vogelschutzgebiet 7132-471 „Felsen und Hangwälder im Altmühltal und Wellheimer Trockental“, als FFH-Schutzgebiet 7132-371 „Mittleres Altmühltal mit Wellheimer Trockental und Schambachtal“, sowie als Landschaftsschutzgebiet „Schutzzone im Naturpark Altmühltal“ ausgewiesen sind. Des Weiteren sind die angrenzenden Schutzgebiete Teil des Naturschutzgroßprojektes „Altmühltalleiten“. Östlich des Vorhabengebietes verläuft die Staatsstraße 2225 (Jura-Hochstraße) mit einer Anbauverbotszone von 20 m von Süden nach Norden. Am Nordrand grenzt das Plangebiet an die freie Feldflur, welche landwirtschaftlich intensiv genutzt wird. Im Weiteren grenzt ein amtlich kartiertes Biotop an den Südrand, und rart in einem kleinen Teil in das Plangebiet hinein. Die geplanten Erweiterungsflächen unterliegen einer landwirtschaftlichen Nutzung.

Der Bebauungsplan Nr. 10 BA II „Am Seidlkreuz Sportflächen“ (rechtskräftig seit 03.12.1984) setzt für den damaligen Geltungsbereich die von der Universität Eichstätt genutzten Sportflächen, in Form eines Rasenspielfeldes (Trainingsplatz), einer Kampfbahn des Typ C, einer Bebauung durch Gebäude für die Nutzung von sportlichen Zwecken (Umkleide- und Sanitärräume), sowie einen zum Sportareal gehörenden Parkplatz, fest. Diese Anlagen sind im Bestand vorhanden.

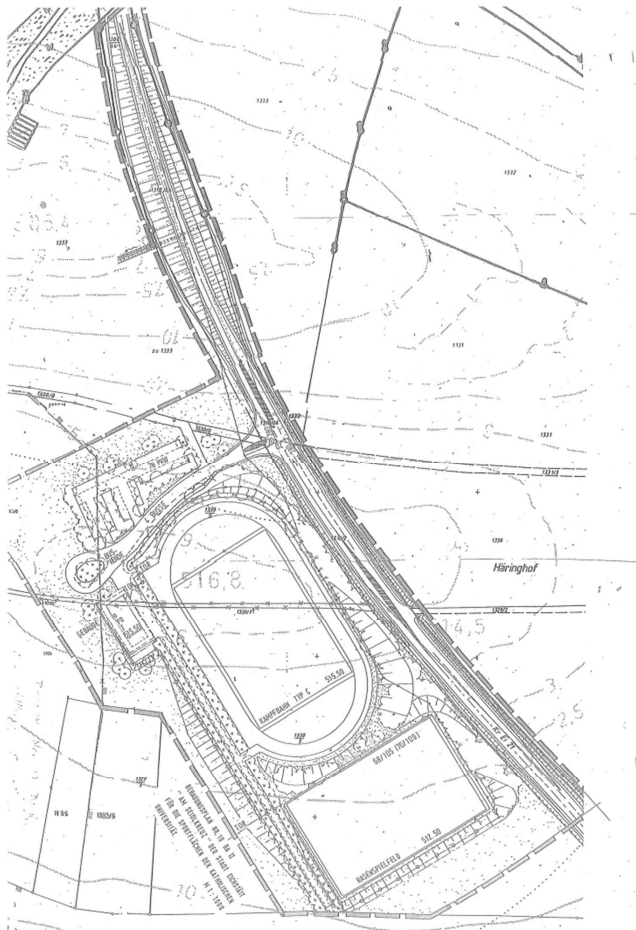


Abb. 3: Quelle: Stadt Eichstätt, Stadtbauamt

An das Plangebiet grenzt im Westen folgender Bebauungsplan:
- Nr. 47 „Seidlkreuz Ost“ (rechtskräftig seit 14.05.1998)



- Ausweisung eines reinen Wohngebietes mit Schulstandort im Norden und Sportanlagen als Erweiterung der Sportanlagen Seidlkreuz im Osten (Tennisplätze + Baufenster für Umkleidegebäude).

Als Immissionsschutz ist im Bebauungsplan festgesetzt:

- Lärmschutz zwischen Sportflächen und Wohnbebauung.

- Kennzeichnung der Gebäudefassadenseite mit erhöhter Schallimmission aus Sportflächen.

Abb. 4: Quelle: Stadt Eichstätt, Stadtbauamt

2.2 Beschaffenheit des Grundstücks

Im Geltungsbereich sind die Flurstücke 1330/13 und 1330/14 im gültigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Sportanlagen dargestellt. Bei den Flurstücken 1192/6 und 1192/127 (Landwirtschaftliche Flächen) handelt es sich um einen Darstellungsfehler im Flächennutzungsplan. Die Flurstücke sind im gültigen Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 47 „Seidlkreuz Ost“ als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen“ festgesetzt. Die Flurstücke 1333, 1330/3, 1330/11, 1329/3, 1330/8 und 1158/16 sind im Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft sowie als Flurwege ausgewiesen, wobei die Flurnummer 1333 ebenfalls als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt sind. Bei der Flächendarstellung handelt es sich um angedachte Flächen für Ausgleichsmaßnahmen, welche sich noch nicht im Ökokonto der Stadt Eichstätt befinden. Weiterhin sind die Flurstücke 1192/233 und 1330/12 als öffentliche Grünfläche und als Parkplatzfläche, für die Sportanlage Seidlkreuz, dargestellt.

Das südliche Gelände innerhalb des Geltungsbereiches fällt von Norden nach Süden, auf einer Länge von rund 250 m gleichmäßig von 515 müNN auf 502,5 müNN. Der nördliche Teil des Plangebietes fällt von Süden nach Norden auf einer Länge von ca. 85 m von 515 müNN auf 510 müNN. Entlang des Flurweges 1330/8 lässt eine Böschung das Gelände teilweise stark nach Norden hin abfallen. Die parallel zu dem Flurstück 1333 verlaufende Staatsstraße 2225 verläuft zwischen 1 m und 3 m über dem Flurstücksniveau der Flr.Nr. 1333 in Dammlage

Die bestehende Sportanlage liegt auf 515 müNN und bildet somit den Hochpunkt, sowohl innerhalb des Geltungsbereiches, als auch im näheren Umfeld des Plangebietes.

Die von Süden nach Norden, stadtauswärts führende Staatsstraße 2225, steigt ab Beginn des Spindeltals und der Jura-Hochstraße stark an und verläuft zunächst dreispurig, und ab den Sportanlagen Seidlkreuz zweispurig.

Die Staatsstraße 2225 zeigt ein Querprofil von 6,00 m bis 9,50 m.

Östlich des Plangebietes, zwischen Staatsstraße und Häringhof verläuft ebenfalls von Süden nach Norden eine Freileitung.

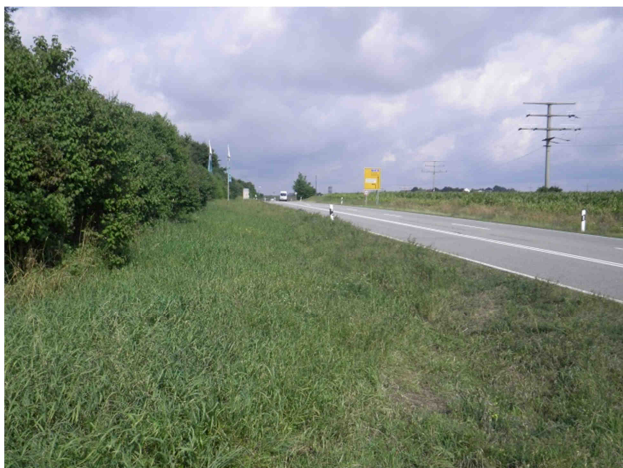


Abb. 5 Blick Süd-Nord auf Staatsstraße 2225



Abb. 6 Blick West-Ost von der öffentlichen Grünfläche mit Böschung nördlich des bestehenden Parkplatzes auf die nördlich angrenzende Ackerfläche und die Staatsstraße 2225



Abb. 7 Blick vom Nordrand des Geltungsbereiches Südwest-Nordost auf die angrenzende landwirtschaftliche Fläche und die in Dammlage geführte Staatsstraße 2225 mit Bewuchs.



Abb. 8 Blick Süd-Nord von südlich geplanter Erweiterungsfläche auf die bestehende Sportanlage Seidlkreuz

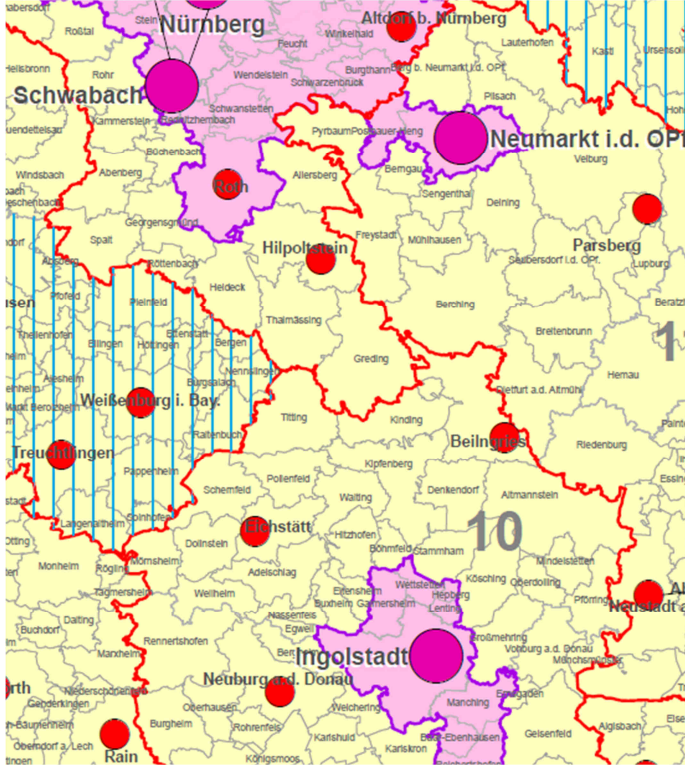
3. Bodenordnende Maßnahmen

Die innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungs- und Grünordnungsplanes liegenden Grundstücke befinden sich bis auf das Flurstück 1330/13 (Universität Eichstätt) im Besitz der Stadt Eichstätt. Bodenordnende Maßnahmen sind daher nicht veranlasst.

4. Planungsbindungen

Übergeordnete Planungen

Ziele der Raumordnung und Landesplanung



Die Große Kreisstadt Eichstätt liegt nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (2013) auf der überregional bedeutsamen Entwicklungsachse Ansbach – Ingolstadt, innerhalb dem allgemein ländlichen Raum, wobei Eichstätt als Mittelzentrum ausgewiesen ist. Bezüglich der Sporteinrichtungen enthält das Landesentwicklungsprogramm 2013, im Gegensatz zum Landesentwicklungsprogramm 2006, keine speziellen Ziele und Grundsätze mehr.

Abb. 9: Quelle: Auszug LEP 2013 Karte Raumstruktur

4.1.3 (G) Im ländlichen Raum soll die Verkehrserschließung weiterentwickelt und die Flächenbedienung durch den öffentlichen Personennahverkehr verbessert werden.

Das Plangebiet ist durch die Haltestelle Seidlkreuz Ost „Uni-Sportanlage“, welche von Montag bis Samstag im 30-Minutentakt angefahren wird, an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden, und somit gut für die Bevölkerung der Stadt Eichstätt erreichbar.

4.2 (G) Das Netz der Bundesfernstraßen sowie der Staats- und Kommunalstraßen soll leistungsfähig erhalten und bedarfsgerecht ergänzt werden.

Östlich des Plangebiets verläuft die Staatsstraße 2225 von Richtung Eichstätt nach Pollenfeld. Der Vorhabenstandort ist somit an das öffentliche Straßennetz angebunden und gut erreichbar.

6.2.1 (Z) Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

7.1.3 (G) In freien Landschaftsbereichen sollen Infrastruktureinrichtungen möglichst gebündelt werden. Durch deren Mehrfachnutzung soll die Beanspruchung von Natur und Landschaft möglichst vermindert werden. Unzerschnittene verkehrsarme Räume sollen erhalten werden.

Am Vorhabenstandort ist es geplant, nördlich und südlich der bestehenden Sportanlagen der Universität, weitere Sportflächen auszubauen, um so ein ausreichend breites Angebot an Sportstätten zu sichern. Durch die Erweiterung des bestehenden Standortes kann die Neueröffnung eines neuen Standortes vermieden werden.

8.1 (Z) Soziale Einrichtungen und Dienste der Daseinsvorsorge sind in allen Teilräumen flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten.

Regionalplan Ingolstadt (Region 10) (Fassung vom 01.03.2008)

Gemäß den weiteren Vorgaben des Regionalplans liegt das Planungsgebiet

- im Landschaftsraum Südliche Frankenalb
- außerhalb Landschaftlicher Vorbehaltsgebiete
- außerhalb Regionaler Grünzüge
- innerhalb des Naturpark Altmühltal
- außerhalb Erholungsgebiete

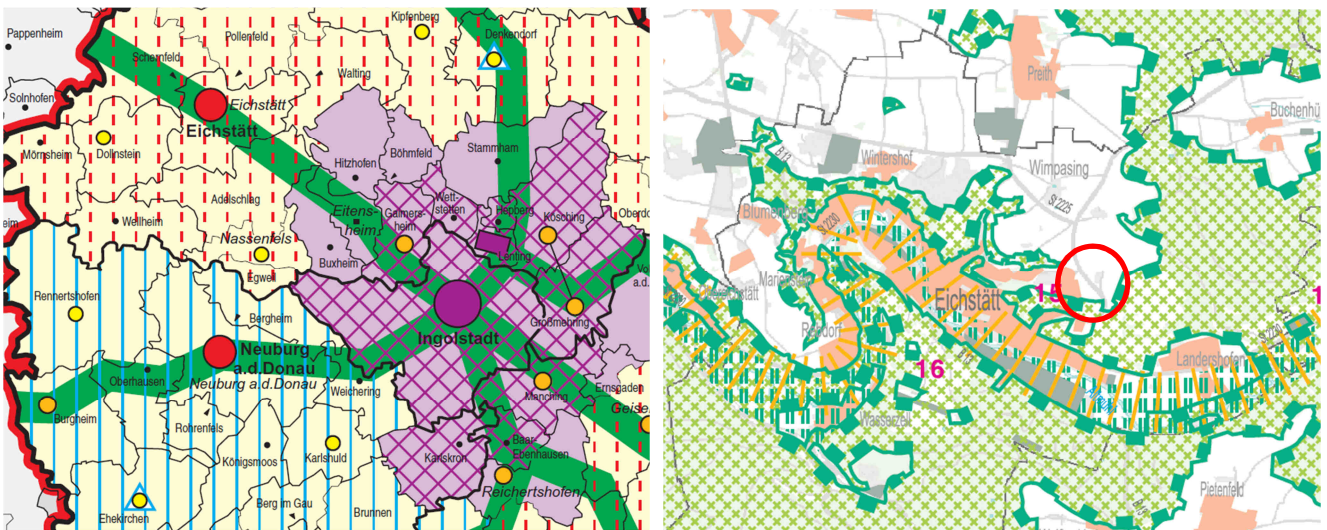


Abb. 10 und 11: Quelle: Auszug Regionalplan Region 10 Ingolstadt, Strukturkarte und Karte 3 Landschaft und Erholung

Das Plangebiet grenzt jedoch im Süden an das Landschaftliche Vorbehaltsgebiet 03 „Hochalb“, sowie an das Landschaftsschutzgebiet 565.01 Schutzzone im Naturpark Altmühltal.

Der Regionalplan Ingolstadt schlägt das südlich angrenzende Schutzgebiet ebenfalls als Naturschutzgebiet Nr. 15 (Hänge über Eichstätt mit Hessental) vor. Der Regionalplan formuliert folgende Ziele:

B I 10.8 (Z) Geplante Naturschutzgebiete

Insbesondere in den Landschaftsräumen Südliche Frankenalb, Donautal und Donaumoos sowie Donau-Isar-Hügelland sollen weitere Naturschutzgebiete ausgewiesen werden

Für den Sektor Kultur und Soziales verfasst der Regionalplan folgendes:

B VI Kultur und Sozialwesen

2 (G) Die Angebote und Einrichtungen des Sozialwesens und der Kultur sind – soweit möglich – in ihrem gegenwärtigen Ausbauzustand zu erhalten und bedarfsgerecht zu erweitern. Der Bereitstellung von dauerhaften Angeboten und Einrichtungen ist Vorzug gegenüber Auslastungserfordernissen einzuräumen.....

3.1.10 Die Versorgung mit Sportstätten soll erhalten und weiter verbessert werden.

Mit der vorliegenden Planung wird den Zielen des Regionalplans Ingolstadt entsprochen.

Waldfunktionsplan

Der Waldfunktionsplan der Region Ingolstadt für den Landkreis Eichstätt (1996) enthält keine Aussagen zum Vorhabenstandort und dessen Umfeld.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Großen Kreisstadt Eichstätt wurde in der Fassung vom 01.06.2006 von der Regierung von Oberbayern mit Bescheid Nr. 3-34.1-4621-EI-9-2/06 vom 12.05.2006 gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Die zur Entwicklung als Sondergebiet Zweckbestimmung Sportanlagen vorgesehenen Flächen im Osten der bestehenden Wohnbebauung Seidlkreuz Ost ist nicht Bestandteil des gültigen Flächennutzungsplanes vom 01.06.2006. Entsprechend wird die notwendige Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren zur Änderung der Bebauungspläne Nr. 47 „Seidlkreuz Ost“ (Berichtigung des Geltungsbereichs) und Nr. 10 BA II „Am Seidlkreuz Sportflächen“ durchgeführt. Der Stadtrat Eichstätt hat am 25.04.2013 den Aufstellungsbeschluss zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Änderung der o.g. Bebauungspläne gefasst. Dabei soll auch der redaktionelle Darstellungsfehler aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 47 „Seidlkreuz Ost“ mit der Darstellung von Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ am Ostrand des Geltungsbereiches behoben werden, da diese Fläche im Flächennutzungsplan irrtümlich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist.

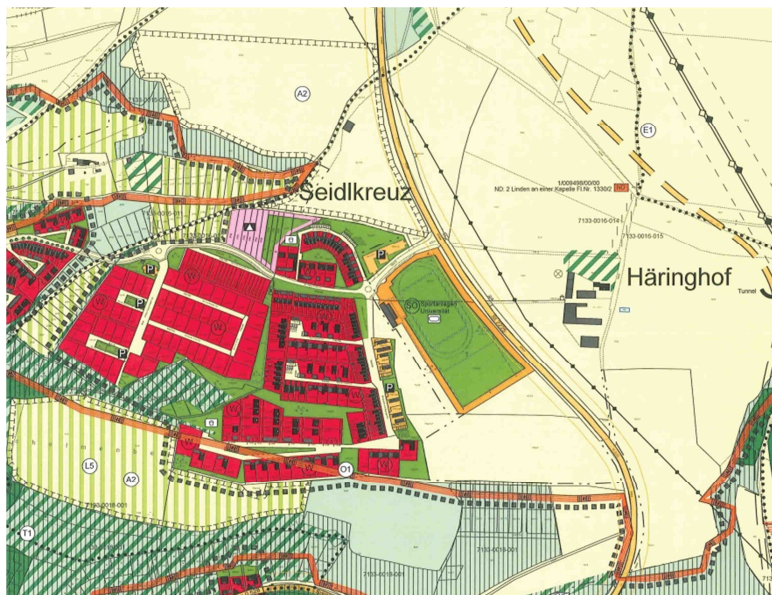


Abb. 12 Ausschnitt Flächennutzungsplan 2006 Quelle: Stadt Eichstätt

Wie der Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1980 zeigt, plante die Stadt Eichstätt bereits damals die Entwicklung von Sportflächen am Seidlkreuz in Benachbarung zur geplanten Wohnbebauung. Auch die Änderung des Flächennutzungsplanes im Jahr 1997 zeigt weiterhin eine Sportanlagenentwicklung am Standort Seidlkreuz vor.



Abb. 13 und 14 Ausschnitt Flächennutzungsplan 1980, 1997 Quelle: Stadt Eichstätt

5. Ziele, Zwecke und Auswirkung der Planung

5.1 Anlass der Planung und Standortwahl

Für die Erarbeitung der Leitziele, für das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept „ISEK Eichstätt 2020“, wurden von der zuständigen Arbeitsgruppe bereits frühzeitig die Defizite an Sporteinrichtungen in der Stadt Eichstätt erkannt, und die Entwicklung eines Sportzentrums angeregt. Bereits 2006 wurde im Stadtrat der Antrag zur Errichtung eines Kunstrasenplatzes gestellt. Sechs Jahre später, im Juli 2012 wurde erneut der Antrag in den Stadtrat eingebracht, die Sportplatzproblematik anzugehen. Der von der am Seidlkreuz ansässigen Montessori-Schule angemeldete Bedarf einer Ein- bzw. Zweifachsporthalle, Anfang 2013, bekräftigen die Planungsabsichten und den Anlass für die nun vorliegende städtebaulich geordnete Planung. So sollen die bestehenden Sportanlagen am Seidlkreuz weiter nach Norden und Süden ausgebaut werden, um somit dem vorhandenen Defizit an Sporteinrichtungen Rechnung zu tragen. Die bislang von der Universität Eichstätt betriebenen Sportflächen am Seidlkreuz werden teilweise (bestehender Trainingsplatz) durch die Stadt Eichstätt übernommen.

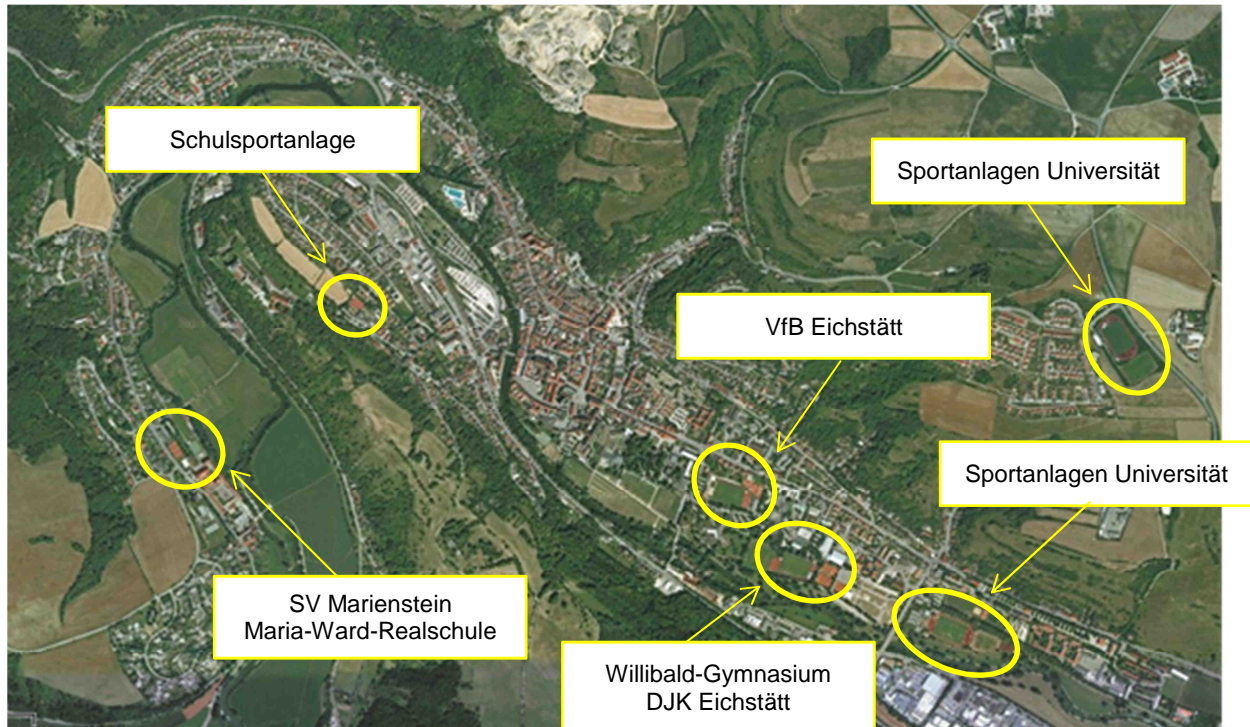


Abb. 15: Google Luftbild, Übersicht Sporteinrichtungen

Zur Förderung der sportlichen Aktivitäten übernehmen Vereine eine wichtige Rolle im Bereich der Kinder- und Jugendarbeit. Da die Stadt Eichstätt derzeit ein Defizit an Sporteinrichtungen aufweist, und um die daraus folgende, zunehmende Platzproblematik der Vereine, Schulen und Sporttreibenden zu lösen, sieht die Planung eine Erweiterung der bereits bestehenden Sportanlagen „Am Seidlkreuz“ vor. Es besteht von Seiten der Eichstätter Vereine ein konkreter Bedarf an einem Kunstrasenplatz, einem Trainingsplatz sowie an Kleinspielfeldern für Kinder- und Jugendfußball. Die bisherige Situation an Sporteinrichtungen in Eichstätt umfasst die Sportflächen bzw. Sportanlagen der Universität Eichstätt-Ingolstadt, des SV Marienstein, des VfB Eichstätt sowie der Schulsporteinrichtungen. Die geplante Sportanlagenerweiterung am Seidlkreuz soll sowohl für die Sportvereine zusätzlichen Platz für Training und Wettkampfbetrieb schaffen, sowie für die am Seidlkreuz ansässige Montessori-Schule Sportflächen für den Schulunterricht bieten.

Für das Vorhaben bestehen am geplanten Standort folgende äußerst günstige Voraussetzungen:

- Erweiterungsmöglichkeit und direkte Anbindung an die bestehenden Sportanlagen der Uni Eichstätt sowie bereits vorhandene Infrastruktureinrichtungen wie z.B. KfZ-Stellplätze.
- Gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr durch die Haltestelle „Uni Sportanlage“.
- Gute Erreichbarkeit durch bestehende Anbindung an das öffentliche Straßennetz (St2225)
- Verfügbarkeit der Grundstücke

Nach Prüfung weiterer Alternativstandorte,

- Blumenberg (keine ÖPNV-Anbindung – daher schlechte Erreichbarkeit, PKW ist erforderlich)
- östlich der Staatsstraße 2225 (Flurstücke in Privatbesitz, Zerschneidung der Sportanlagen durch die Staatsstraße 2225, keine fußläufige Verbindung zwischen Uni Sportgelände und zukünftigem Sportgelände, keine Nutzung vorhandener Infrastruktureinrichtungen möglich, keine geeignete Erschließung vorhanden)
- Tallagen (innerhalb des Stadtgebietes in Tallage, ergeben sich im Bereich der bestehenden

Sportflächen keine Erweiterungsmöglichkeiten, eingrenzende Bebauung, Überschwemmungsgebiet der Altmühl)

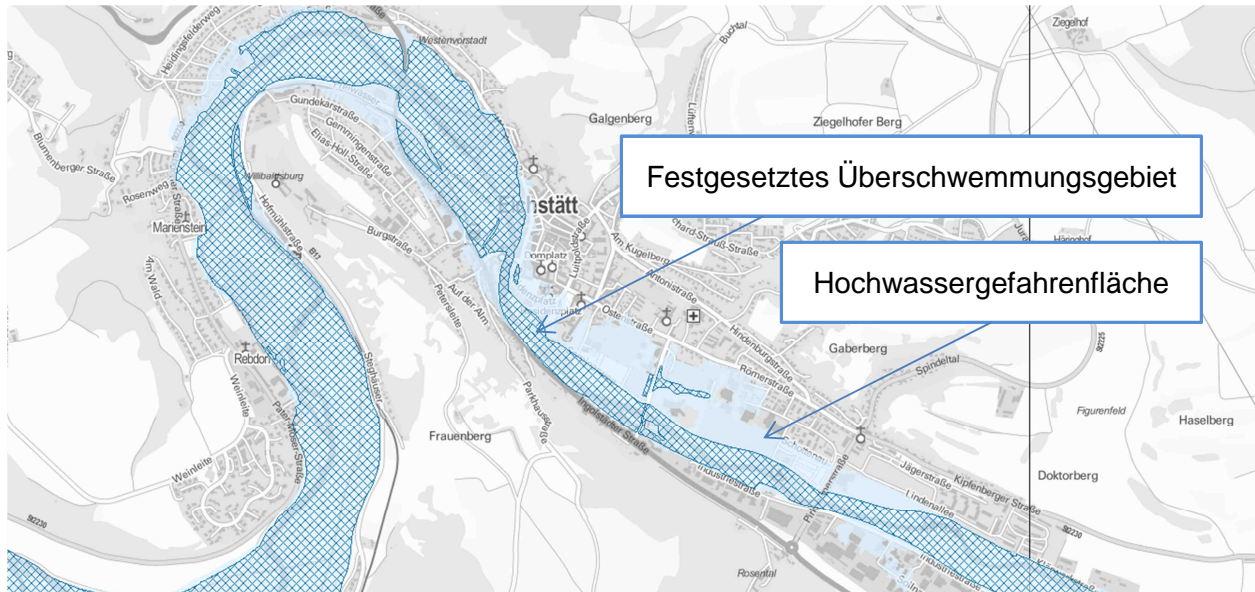


Abb. 16: Hochwassergefahrenflächen und Überschwemmungsgebiete, Quelle: LfU , geoportal.bayern.de

ist festzustellen, dass im Stadtgebiet derzeit keine Flächen mit vergleichbar günstigen Voraussetzungen zur Verfügung stehen.

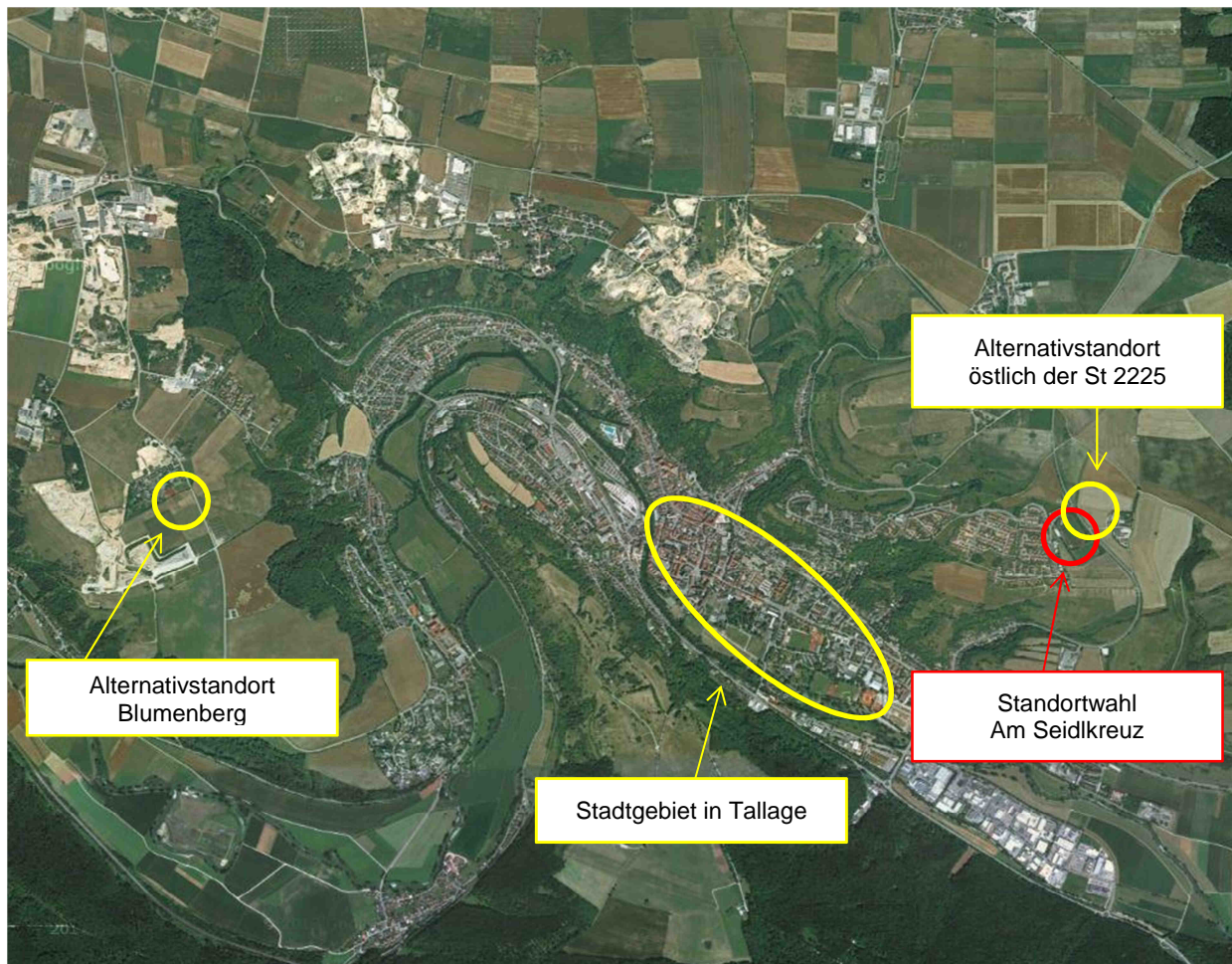


Abb. 17: Google Luftbild, Lageplan Alternativstandorte

5.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich wird in Ergänzung der bestehenden Sportflächen am Ortsrand des Wohngebietes Seidlkreuz das bestehende Sondergebiet nach Süden und Norden erweitert. Demnach sieht die parallel zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes laufende 12. Flächennutzungsplanänderung die Ausweisung eines Sondergebiets nach § 10 BauNVO vor.

Nördlich des bestehenden Parkplatzes zeigt die vorliegende Planung die bauliche Entwicklung einer Zweifach-Sporthalle, mit angrenzendem Kleinspielfeld, für den Sportunterricht der Montessori-Schule. Die Sporthalle (SO1) umfasst eine maximal überbaubare Grundfläche von 1.478 m² und darf eine maximale Wandhöhe (Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut) von 12,0 m (gemessen ab Bezugspunkt – tiefster Punkt innerhalb des Baufensters SO1), sowie II Vollgeschosse nicht überschreiten. Ebenso ist für den Bereich des SO1 die offene Bauweise festgesetzt. Der Bereich des angrenzenden Kleinspielfeldes erfolgt durch die Festsetzung einer Grünfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Sportplatz“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB.

Um den Besuchern und Sporttreibenden ausreichend PKW-Stellplatzmöglichkeiten zur Verfügung zu stellen, sieht die Planung neben der Sportflächenenerweiterung im Norden, auch eine Erweiterung des öffentlichen Parkplatzes vor. Der bereits bestehende öffentliche Parkplatz soll sowohl erweitert, als auch neugestaltet werden.

Die Kampfbahn des Typ C (Großspielfeld 1), sowie das zwischen Kampfbahn und Benedicta-von-Spiegel-Straße situierte Umkleidegebäude der Universität Eichstätt bleiben im Bestand erhalten. Das bestehende Umkleidegebäude wird von der Universität Eichstätt weiterhin als solches, sowie als wissenschaftliche Unterrichtsräume genutzt.

In Verlängerung zu den Uni-Räumlichkeiten entsteht die Möglichkeit der baulichen Erweiterung (SO2). Die überbaubare Grundfläche beträgt 5.413 m². Die Höhe der baulichen Anlage orientiert sich an dem vorhandenen Bestandsgebäude. Die maximal zulässige Wandhöhe (Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut) von 4,0 m (gemessen ab Bezugspunkt – Bezugspunkt ist der innerhalb des Baufensters SO2 liegende, tiefste Punkt des natürlichen Geländes). Die talseitige Fassadenseite darf die maximal zulässige Wandhöhe und eine Geschossigkeit von I Vollgeschoss nicht überschreiten. Als Bauweise ist eine abweichende Bauweise festgesetzt, so dass ggf. eine durchgängige, über 50 m lange Bebauung entstehen kann, welche zugleich als Lärmschutz für die dahinterliegende reine Wohnbebauung fungiert.

Im Anschluss an die Kampfbahn Typ C folgt im Bestand ein Trainingsplatz mit derzeitiger Rasenansaat. Im südlichen Planbereich werden neben der Herstellung eines öffentlichen Parkplatzes für die Besucher und Sporttreibenden, auch zwei Kleinspielfelder, sowie ein Großspielfeld errichtet. Die Festsetzung erfolgt als Grünfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Sportplatz“. Zum Schutz der umliegenden Verkehrswege ist die Errichtung von Ballfangzäunen (Höhe 6,0 m) vorgesehen. Am südöstlichsten Gebietsrand des Vorhabenstandortes, wird durch die bauliche Entwicklung von Sporträumen (SO3) ein städtebaulich herausragender Auftakt zu den Sportanlagen Seidlkreuz hergestellt. Die Sporträume dienen der Unterbringung von Trendsportarten. Die überbaubare Grundstücksfläche beträgt maximal 1.694 m². Für das SO3 sind maximal II Vollgeschosse, sowie eine maximale Wandhöhe von 12,0 m (gemessen ab Bezugspunkt – Bezugspunkt ist der innerhalb des Baufensters tiefste Punkt des natürlichen Geländes) zugelassen. Innerhalb des Baufensters SO3 ist nur die offene Bauweise zulässig.

Innerhalb des Plangebietes sind die zulässigen Dachformen das Pultdach, sowie das Flachdach. Optimalerweise orientiert sich das Pultdach nach Südwesten, um die Möglichkeiten an erneuerbarer Energien (Photovoltaik-, Solaranlagen) auszunutzen.

Die östlich an die Garagenhöfe angrenzenden Sportflächen sind in der Bebauungsplanänderung Nr. 10 BA II/1 „Sportanlagen Seidlkreuz“ als Freisportanlagen festgesetzt. Unter Freisportanlagen fallen unter anderem die Sportarten Volleyball, Beachvolleyball, Badminton, Basketball und weitere Ball- und Rasensportarten. Die Anordnung des geplanten, und bereits im Bebauungsplan „Seidlkreuz Ost“ festgesetzte Baufenster mit Sportgebäude wird unverändert übernommen. Um ein zusätzliches Verkehrsaufkommen im benachbarten Wohngebiet zu vermeiden, sieht die Planung die Zuwegung zu dem Sportgebäude SO4 nun nicht mehr über die Benedicta-von-Spiegel-Straße, sondern über die östliche, neu herzustellende Zufahrt vor. Das

Maß der baulichen Nutzung SO4 wird durch die überbaubare Grundfläche, 950 m², die offene Bauweise, sowie eine maximale Zulässigkeit von II Vollgeschossen festgesetzt. Die maximal zulässige Wandhöhe im SO4 beträgt 6,5 m.

5.3 Alternative Planungen

Alternativ zum vorliegenden Sportflächenkonzept wurden zwei weitere Konzepte ausgearbeitet. Die Planungsvariante 1 sieht im nördlichen Planbereich eine Sporthalle am westlichen Rand des Geltungsbereiches vor. Direkt östlich anschließend folgt das für Schulsportzwecken dienende Kleinspielfeld. Auch sah das Konzept 1 nur eine geringfügige Erweiterung des nördlichen Parkplatzes vor. Der südliche Parkplatz wurde mit kleineren Optimierungen so übernommen. Die Kleinspielfelder weisen im Planungskonzept 1 eine Ost-Westorientierung aus. Da zu den südlich angrenzenden Schutzgebieten eine ausreichende Pufferzone herzustellen ist, wurden die Kleinspielfelder gedreht. Beide Konzepte, 1 und 2, sehen neben einer Sporthalle im Norden und einer Sporthalle für Trendsportarten drei Kleinspielfelder, ein Großspielfeld und die notwendigen Parkplatzerweiterungen vor. Die bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 47 „Seidlkreuz Ost“ festgesetzten Tennisplätze wurden sowohl in der Planungsvariante 1 als auch in der Planungsvariante 2 übernommen.

Das Sportflächenkonzept 2 situiert die im nördlichen Planbereich vorgesehene Sporthalle am östlichen Gebietsrand, angrenzend an die Staatsstraße 2225. Durch das Heranrücken der Sporthalle an die Staatsstraße sind die dahinterliegenden Bereiche Lärmgeschützt. Die in der Variante 2 vorgesehene Anordnung der südlichen Spielfelder, umfasst ebenfalls 2 Klein- und 1 Großspielfeld. Die beiden Kleinspielfelder rücken nach Osten in Richtung Staatsstraße, dahinter schließt westlich das geplante Großspielfeld an. Die Parkplatzgestaltung des Planungskonzeptes 2 unterscheidet sich deutlich von der, der Planungsvariante 1.

Die nun vorliegende, ausgearbeitete Variante 3 ist eine Optimierung beider Varianten. Die nördliche Sporthalle rückt aus Lärmschutzgründen dichter an die Staatsstraße 2225, der nördliche Parkplatz wurde neu konzipiert, so dass der den Anforderungen der GASTelV Bayern gerecht wird, die Ausrichtung der südlichen Sportflächen wurden unter Berücksichtigung der zu schützenden Schutzgebiete optimiert, der südlich geplante Parkplatz erfolgt in einer kompakten Form.



Abb. 18. Konzept 1



Abb. 19. Konzept 2

6. Grünordnung

Ein Teil der Flächen wird derzeit bereits für sportliche Zwecke, durch die Universität Eichstätt und den VfB Eichstätt genutzt. So sind die Kampfbahn und der südlich daran angrenzende Trainingsplatz in Betrieb. Ebenfalls wird der Bereich nördlich der Dr.-Hans-Hutter-Straße bereits als öffentlicher Parkplatz genutzt. Da dieser bei einer Sportflächenerweiterung nicht mehr ausreichend dimensioniert ist, wird der bestehende Parkplatz erweitert, sowie umgestaltet. Die dichte, nur sehr schwer einsehbare und bedrückend wirkende Parkplätzeingrünung wird im Rahmen der Neugestaltung gerodet. Stattdessen soll der geplante Parkplatz eine klar gegliederte Grünstruktur, durch die Anpflanzung von Baumreihen und Solitärbäumen erhalten. Diese Gliederung trägt zu einer besseren Orientierung und Transparenz des Parkplatzes bei. Das westlich an die geplante Sporthalle angrenzende Kleinspielfeld, ist im Bebauungsplan als Grünfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Sportplatz“ festgesetzt, und soll dem Schulsport der Montessori-Schule dienen. Entlang des westlichen Randes des Geltungsbereiches wird die angrenzende Wohnbebauung über die gesamte Länge des Geltungsbereiches, durch die Herstellung eines begrünten Lärmschutzwalles vor evtl. auftretenden Immissionen geschützt. Inwieweit die benachbarte Bebauung immissionsbelastet ist, ist noch in einer zu beauftragenden Immissionsgutachten zu klären.

Um den nördlichen Planbereich möglichst harmonisch in die freie Landschaft einzubinden, ist der Bereich mit Baum- und Strauchpflanzungen einzugrünen.

Die nördlich der Kampfbahn, und westlich der Staatsstraße 2225 vorhandene Heckenstruktur bleibt im Bestand. Sie dient zum einen der Eingrünung des Gebietes, zum anderen als Windschutz. Der Eingangsbereich sollte möglichst offen gestaltet werden, aus diesem Grund wird ein kleiner Teil der nördlichen Bestandshecke entfernt. Die Kampfbahn selbst bleibt ebenfalls im Bestand, ebenso wie ein Teil der fußwegebegleitenden Kirschbaumallee entlang der bestehenden Umkleieräume bis hin zum südlich angrenzenden Trainingsplatz. Die östlich des bestehenden Fußweges vorhandenen Gehölze sind im Bebauungsplan als zu erhaltender Baumbestand festgesetzt. Die westlich des Fußweges verlaufende Baumreihe, welche sich zugleich innerhalb des Baufensters befindet ist aus bautechnischen Gründen nicht zwingend zu erhalten. Die südliche Bestandshecke, zwischen bestehendem Trainingsplatz und geplantem öffentlichem Parkplatz kann erhalten werden. Der Parkplatz mit einer zusätzlichen Zufahrt für den südlichen Sportbereich, ist ebenso durch eine klar gegliederte Grünstruktur, durch die Anpflanzung von Bäumen, zu begrünen. Die Planung sieht neben einer ausreichenden Parkplatzbegrünung auch straßen- und wegebegleitende Baumreihen vor. Für die weitere Realisierung ist mit dem Bauantrag ein Freiflächengestaltungskonzept einzureichen.

Um eine Verkehrsgefährdung zu vermeiden, berücksichtigt die Planung den vom staatlichen Bauamt Ingolstadt geforderten Pflanzabstand (Anpflanzung von Bäumen) von 10,0 m zur Staatsstraße 2225.

7. Erschließung

7.1 Verkehrliche Erschließung und Verkehrsflächen

Das Vorhaben grenzt im Osten direkt an die überörtliche Staatsstraße 2225 an, wobei die erforderliche Anbauverbotszone von 20,0 m von geplanten Hochbaumaßnahmen freigehalten wird. Innerhalb eines 10,0 m Korridors, gemessen ab dem befestigten Fahrbahnrand der Staatsstraße 2225, dürfen zudem keine öffentlichen Parkplätze hergestellt werden, und keine Bäume angepflanzt werden. Es sei denn, entlang der Staatsstraße wird zur Verkehrssicherheit eine Schutzplanke errichtet. Mit der Planung werden die Anforderung an die Verkehrssicherheit, und die damit verbundene Anbauverbotszone von 20,0 m eingehalten. Ebenfalls wird die 10,0 m

tiefe, von der Anpflanzung (Bäume) und Errichtung von Park- und Stellplätzen freizuhaltenen Verbotzone, eingehalten. Die nördliche, zwischen der Staatsstraße und der vorgesehenen Sporthalle geplante Parkplatzerweiterung ragt zum Teil in die 10,0 m Verbotzone hinein. Die Zulässigkeit der baulichen Maßnahmen ist jedoch durch die bestehende Schutzplanke in diesem Straßenabschnitt gegeben.

Ein direkter Anschluss der überplanten Flächen ist teilweise über das bestehende Straßennetz gegeben. Um die Erschließungsflächen so gering als möglich zu halten, und den Verkehr nicht unnötig in das angrenzende Wohngebiet zu lenken, ist eine zweite Zufahrt zwischen den vorhandenen und den neu geplanten Sportanlagen mit einer zusätzlichen Linksabbiegerspur, von der Staatsstraße 2225 abgehend, geplant. Da der Straßenabschnitt entlang des südlichen Teils des Plangebiets dreispurig ausgebaut ist, kann die zusätzlich benötigte Linksabbiegerspur aus dem Bestand heraus entwickelt werden.

Die Erreichbarkeit der weiteren überplanten Bereiche, erfolgt über die innere Erschließung. Der Querschnitt der Zuwegungen beträgt 4,5 m bis 6,0 m, und jeweiligen Wendemöglichkeiten am Ende der einzelnen Zuwegungen. Die inneren Erschließungsbereiche werden als Verkehrsmischfläche ausgebaut. Die im Bebauungsplan Nr. 47 „Seidlkreuz Ost“ dargestellten Tennisplätze werden ebenfalls an diese innere Erschließung angebunden, so dass eine Anbindung durch die Benedicta-von-Spiegel-Straße entfällt.

Eine fußläufige Verbindung zwischen den geplanten und den bestehenden Sportbereichen ist durch den östlich des Bestandsgebäudes (Uni Eichstätt) führenden Fußweg gegeben, dabei ist jedoch die zwischen Sporthalle und Kampfbahn verlaufende Dr.-Hans-Hutter-Straße zu queren. Der bestehende Fußweg an den Umkleideräumlichkeiten wird nach Süden verlängert und bindet dadurch die im Süden des Vorhabenstandortes geplanten Sportbereiche ebenfalls an das Fußwegenetz an. Ebenso sieht die Planung eine fußläufige Anbindung im Norden, zwischen Montessori-Schule und Sporthalle + Kleinspielfeld vor.

Durch die geplante innere Erschließung ist das Erreichen der Sportflächen für Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen gegeben.

7.2 Öffentliche Stellplätze

Damit es im Rahmen des Sportbetriebs zu keinen Parkplatzproblemen kommt, sieht die Planung ausreichend Stellplätze vor. So sind auf dem öffentlichen Parkplatz im Süden, rund 123 Parkplätze geplant. Der bestehende, nördliche Parkplatz, wird erweitert. Die Planung umfasst ebenfalls ca. 124 öffentliche Parkplätze, zuzüglich einer Erweiterungsfläche an Stellplätzen zwischen geplanter Sporthalle und der Staatsstraße 2225 (Erweiterungsfläche ca. 36 öffentliche Parkplätze).

Stellplatznachweise gemäß GaStellV Bayern:

Sportplätze ohne Besucherplätze – 1 Stellplatz je 300 m² Sportfläche:

$$41.233 / 300 \text{ m}^2 = 137,4 \text{ Stellplätze}$$

Turn- Sporthallen ohne Besucherplätze – 1 Stellplatz je 50 m² Hallenfläche:

$$3.172 \text{ m}^2 / 50 \text{ m}^2 = 63,44 \text{ Stellplätze}$$

Gesamtstellplatzbedarf ca. 201 Stellplätze.

7.3 ÖPNV

Eine Anbindung der Sportanlagen an das ÖPNV-Netz, ist bereits durch die vorhandene Bushaltestelle „Uni-Sportanlage“ gegeben. Die Haltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe (ca. 60

m, an der Dr.-Hans-Hutter-Straße) zu den Sportflächen und wird von den Bussen der Stadtwerke Eichstätt von Montag bis Samstag (nicht an Feiertagen) im 30-Min-Takt angefahren.

7.4 Entwässerung

Das innerhalb des Plangebietes anfallende Niederschlagswasser ist in das am südwestlichen Gebietsrand geplanten Regenwassersammelbehälter einzuleiten, zwischen zu speichern, und für die Bewässerung der Sportflächen zu verwenden. Die Spielfelder werden über eine Dränenentwässerung entwässert.

Wird das gesammelte Regenwasser (von undurchlässigen Flächen wie z.B. Dachflächen) einer Versickerung zugeführt, so ist dafür eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine Versickerung des Niederschlagswassers in Sickerschächten ist nicht zulässig. In wie weit das anfallende Niederschlagswasser einem Sammelbehälter oder einer Versickerung zugeführt werden kann ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens noch durch ein Baugrundgutachten mit Aussage zum Entwässerungskonzept zu klären. Sollte sich bei der Konzeptionierung der Entwässerung herausstellen, dass ein Wasserrechtsverfahren erforderlich ist, so ist dies außerhalb der Bauleitplanung mit den erforderlichen Plänen und Nachweisen durchzuführen.

7.5 Wasserversorgung und Abwasserentsorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über den Anschluss an das im benachbarten Wohngebiet Seidlkreuz Ost vorhandene Leitungsnetz. Die Abwasserentsorgung erfolgt ebenfalls über den vorhandenen Mischwasserkanal. Für den geplanten Hochbau am südöstlichen Gebietsrand ist zur Abwasserentsorgung eine Hebeanlage zu installieren.

7.6 Energieversorgung

Die Stromversorgung des geplanten Sondergebietes kann aus dem Bestand der bestehenden Sportanlagen bzw. des benachbarten Wohngebietes entwickelt werden (Trafostation an der Benedicta-von-Spiegel-Straße). Ebenfalls kann das Gebiet über das bestehende Erdgasnetz aus dem Wohngebiet Seidlkreuz Ost mit Wärme versorgt werden.

Die Nutzung von Solarenergie ist wünschenswert.

8. Umwelt- und naturschutzfachliche Belange, Forstwirtschaftliche Belange

Die Ausweisung von Bau- und Erschließungsflächen stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft nach §§ 14, 15 BNatSchG dar. So unterliegt der Geltungsbereich „Sportanlagen Seidlkreuz“, der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung. Nachfolgend sind die bestehenden Verhältnisse des Änderungsbereichs beschrieben; im Detail wird auf die Darstellungen im Umweltbericht verwiesen.

Zur Beurteilung der Betroffenheit vorhandener Arten wird, aufbauend auf vorhandenen Daten, einzelnen Ortsbegehungen, sowie aus Erkenntnissen des Scopingtermins am 05.11.2013 eine Relevanzprüfung der artenschutzrechtlichen Belange erarbeitet. Die Ergebnisse dieser werden im weiteren Verfahren in die Planung einfließen.

Der Geltungsbereich liegt weder in einem Regionalen Grünzug noch innerhalb eines Landschaftlichen Vorbehaltsgebietes.

Die betroffenen Grundstücke grenzen im Süden an das Landschaftsschutzgebiet „Schutzzone im Naturpark Altmühltal“, an das FFH-Gebiet 7132-371 „Mittleres Altmühltal mit Wellheimer Trockental und Schambachtal“, an das EU-Vogelschutzgebiet 7132-471 „Felsen und Hangwälder im Altmühltal und Wellheimer Trockental“ sowie an diverse Biotopflächen, zum Teil geschützt nach § 30 BNatSchG, an. Im Norden schneidet der Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 10 BA II/der 12. Flächennutzungsplanänderung eine im Landschaftsplan vorgesehene Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Aus dem am 05.11.2013 stattgefundenen Scopingtermin im Rathaus der Stadt Eichstätt, hat sich bzgl. einer FFH-Vorprüfung ergeben, dass diese erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich ist. Gegebenenfalls kann, laut Aussagen der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Eichstätt, auf eine FFH-Vorprüfung verzichtet werden, wenn vorab feststeht, dass sich aus dem Betrieb der Sportanlagen keine wesentlichen Störungen (z.B. durch Lärm, Blendwirkung) ergeben. In einem noch zu beauftragenden Immissionsgutachten sind die Punkte der Lärmbelastung sowie der Blendwirkung auf die umliegenden Bereiche zu klären.

Das Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) Eichstätt enthält für den direkten Umgriff keine Aussagen, jedoch grenzt der Umgriff im Süden an ein Schwerpunktgebiet mit entsprechenden Ziel- und Maßnahmenformulierungen. Die Ziel-Nr. A.11 formuliert für die Halbtrockenrasenhänge bei Eichstätt Erhaltungs- und Optimierungsziele.

Das Arten- und Biotopschutzprogramm weist den südlich angrenzenden Bereich als überregional bedeutsamen Trockenbiotopkomplex am Schelmenberg aus.

Die Artenschutzkartierung des LfU enthält für den direkten Umgriff keine Nachweise, jedoch für das nähere und weitere Umfeld. Die Arten- und Lagebeschreibungen werden detailliert im Umweltbericht aufgeführt und behandelt.

Der Eingriff in Natur und Landschaft innerhalb des Geltungsbereiches ist entsprechend auszugleichen. Hierunter fallen die baulichen Maßnahmen der Baufenster SO1 bis SO4, sowie die Parkplatz- und Erschließungsflächen. Für die bestehenden bzw. für die bereits festgesetzten Sportflächen (Tennisplätze mit Sportgebäude) ist kein Ausgleich erforderlich, da die mögliche Bebauung bereits durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 47 „Seidlkreuz Ost“ gegeben ist.

Der ermittelte Ausgleichbedarf von 5.873 m² erfolgt innerhalb des Geltungsbereiches, am südlichen Gebietsrand. Die festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dient zugleich als Pufferbereich gegenüber den südlich angrenzenden Schutzgebieten. Die festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft überdeckt den tatsächlichen Eingriff um 12 m².

Flurnummer 1329/3 (Gemarkung Preith) und 1158/16 (Gemarkung Eichstätt),
Ausgleich 5.885 m²
Schutzzone zum FFH- und Vogelschutzgebiet.

Ausgleichsmaßnahmen:

- Erweiterung des südlich angrenzenden Trockenbiotopkomplexes durch Entwicklung eines Magerwiesenstandortes.

Pflegemaßnahmen: Beweidung der Flächen durch Schafe (Diese Pflegemaßnahme entspricht der bereits stattfindenden Pflegemaßnahme des angrenzenden Extensivgrünlandes und der Vorgabe des ABSP's Eichstätt).

- Auf der Ausgleichsfläche dürfen keine Ablagerungen von Kompost, Mähgut, Holz etc. stattfinden, bzw. keine Hütten oder ähnliches errichtet werden.
- Vereinzelt Pflanzung von Hecken und Gebüsch

Da keine Waldflächen in Anspruch genommen werden, sind die Belange der Forstwirtschaft nicht betroffen.

9. Immissionsschutz

Die geplanten Sportflächen befinden sich in einer Entfernung von rund 45 m bis 110 m zur nächsten Wohnbebauung.

Um dem Immissionsschutz der angrenzenden reinen Wohnbebauung gerecht zu werden, wurden im Bebauungsplan zum einen Flächen festgesetzt, welche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes erforderlich sind, zum anderen wurden Einschränkungen hinsichtlich des Trainings- und Spielbetriebes getroffen. So ist der Spiel- und Trainingsbetrieb an Wochentagen sowie an Sonn- und Feiertagen nach 22 Uhr nicht erlaubt.

Im Bebauungsplan Nr. 47 „Seidlkreuz Ost“ wurden bereits Festsetzungen zum Immissionsschutz getroffen. So sieht die damalige Planung bereits die Errichtung eines Lärmschutzwalls zwischen den ursprünglich geplanten Tennisplätzen und der Wohnbebauung vor. Ebenfalls sind die Gebäudefassadenseiten mit erhöhter Lärmbelastung im Bebauungsplan gekennzeichnet. Diese Fassadenseiten sind mit entsprechenden Lärmschutzmaßnahmen auszustatten.

Die Erschließung erfolgt über die vorhandene Staatsstraße 2225, bzw. über die Dr.-Hans-Hutter-Straße, sowie über die geplante innere Erschließung.

Ungeachtet dessen sind bei der Nutzung die Belange der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) zu beachten.

In wie weit die benachbarte Bebauung durch die Emissionen der Sportanlagen beeinträchtigt ist, ist in einem noch zu beauftragenden Immissionsgutachten zu klären. Die Ergebnisse der Untersuchung werden in die Planung einfließen.

10. Altlasten

Altlastenverdachtsflächen bzw. Kampfmittel sind im Plangebiet nicht bekannt.

11. Bodendenkmäler

Gemäß dem Bayernviewer Denkmal des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (2014) sind im Geltungsbereich, sowie im näheren und weiteren Umfeld des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 10 BA II/ „Sportanlagen Seidlkreuz“ keine Bodendenkmäler vorhanden.

Sofern bei der Verwirklichung von Bauvorhaben Bodendenkmäler zutage kommen, unterliegen diese der Meldepflicht nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz. Auf die Meldepflicht ist hingewiesen.

Das nächstgelegene Bodendenkmal befindet sich rund 400 m nordöstlich des Geltungsbereiches D-1-7133-0182, Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.



Abb. 20. Bodendenkmäler, Geofachdatenatlas Bayern (10.2013)

12. Flächenbilanz

Erschließung überörtlich/örtlich:	6.684 m ²
Feldweg:	1.763 m ²
Innere Erschließung:	2.690 m ²
Parkplätze/Fußwege:	9.591 m ²
überbaubarer Bereich:	9.535 m ²
Fläche für Lärmschutzmaßnahmen:	3.180 m ²
Fläche für Regenwasserrückhaltung:	2.090 m ²
Ausgleichsfläche:	5.885 m ²
<u>Sportflächen und sonstige Grünflächen:</u>	<u>74.830 m²</u>

Gesamtfläche: 116.248 m²

Ingolstadt, 30.04.2014

Iris Haas

Iris Haas
B. Eng. Stadtplanung

L:\A279-1_1.Änd. BP Seidlkreuz\Text\Berichte\Begründung BP\BP Nr. 10 Sportanlagen Seidlkreuz\20131105_Begründung_BP Vorentwurf.docx