

# Begründung zum Bebauungsplan

Nr. 10 BA II ~~XXXXXX~~ — Stadt) Eichstätt vom 3.12.1984  
für das Gebiet "Am Seidelkreuz" Sportflächen

umfassend die Grundstücke 1333, 1380/64, 1318/64, 1331, 1318/2, 1331,/3, 1330, 1329/2,  
1320, 1330/3, 1330/7, 1194, 1194/2, 1330/3, 1194/3, 1330/8

Entwurfsverfasser: Gerhart Teutsch, Landschaftsarchitekt  
Widenmayerstr.49/IV, 8000 München 22

## A. Planungsrechtliche Voraussetzungen

1. Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan — ~~XXXXXX~~ — vom 18.6.1982 entwickelt.

oder<sup>1)</sup>

~~Der Bebauungsplan weicht vom Flächennutzungsplan — fortgeltenden Flächennutzungsplan der früheren Gemeinde — vom ab. Der Flächennutzungsplan wird gleichzeitig geändert; das Änderungsverfahren hat den folgenden Stand erreicht:~~

oder<sup>1)</sup>

~~Der Bebauungsplan wird aufgestellt, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, weil folgende dringende Gründe es erfordern (§ 8 Abs. 4 BBauG):~~

oder<sup>1)</sup>

~~Ein Flächennutzungsplan ist nicht erforderlich, weil der Bebauungsplan aus folgenden Gründen ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen (§ 2 Abs. 2 BBauG):~~

Eine kommunale Entwicklungsplanung (MBek vom 24. 6. 1974 — MABl S. 467) besteht nicht.

oder<sup>1)</sup>

~~Eine kommunale Entwicklungsplanung (MBek vom 24. 6. 1974 — MABl S. 467) ist vom Stadt — Markt — Gemeinderat mit Beschluß vom verabschiedet worden. Sie ist im Bebauungsplan berücksichtigt.~~

oder<sup>1)</sup>

~~Eine kommunale Entwicklungsplanung (MBek vom 24. 6. 1974 — MABl S. 467) ist vom Stadt — Markt — Gemeinderat mit Beschluß vom verabschiedet worden. Der Bebauungsplan weicht aus folgenden Gründen davon ab:~~

3. Der Bebauungsplan dient folgenden Zielen und Zwecken:

Herstellung von Ersatzsportflächen für die Katholische Universität Eichstätt

<sup>1)</sup> Nichtzutreffendes streichen!



6. Die Beseitigung der Abfälle ist sichergestellt durch .....  
 ..... Städt. Müllabfuhr .....
7. Die Erschließung erfolgt vollständig — ~~in X-Regionen X-X-X-X~~ — durch die Gemeinde / Stadt E j .....  
 Sie wird in folgenden Teilen durch Vertrag auf .....  
 übertragen:

**F. Überschlägig ermittelte Kosten und Finanzierung**

**I. Für die Wasserversorgung**

1. Herstellungskosten:

- a) 900 lfm neuer Hauptstrang                      à 300 DM  
 b) 150 lfm Anschlußleitungen                      à 250 DM  
 c) Änderung — Erweiterung — der Wasserversorgungsanlage durch folgende Maßnahmen: .....
- d) .....  
 e) Anschlußbeitrag lt. ~~XXXXX~~ **Erschließungsvertrag** pro Anschluß ..... DM ergibt  
 bei ..... Anschlüssen . . . . .  
 f) Sonstige Leistungen der Anschließer, nämlich .....

2. Unterhaltungskosten, die nicht durch Gebühren und Beiträge gedeckt sind:  
 jährlich ca. .... DM

**II. Für die Abwasserableitung:**

1. Herstellungskosten:

- a) 510 lfm neuer Hauptsammler                      à 700 DM  
 b) 100 lfm Anschlußleitungen                      à 625 DM  
 c) Änderung — Erweiterung — der zentralen Anlage (Kläranlage) durch folgende Maßnahmen: .....
- d) .....  
 e) Anschlußbeitrag lt. ~~XXXXX~~ **Erschließungsvertrag** pro Anschluß ..... DM, ergibt  
 bei ..... Anschlüssen . . . . .  
 f) Sonstige Leistungen der Anschließer, nämlich .....

2. Unterhaltungskosten, die nicht durch Gebühren und Beiträge gedeckt sind:  
 jährlich ca. .... DM

Kosten DM	Einnahme: DM
270 000,--	
37 500,--	
	307 500,--
357 000,--	
62 500,--	
	419 500,--
727 000,--	727 000,--

Übertrag:



Übertrag:

**III. Für Straßen, Wege und Plätze:**

**1. Herstellungskosten**

- a) Grunderwerb für ..... qm à ..... DM . . . .
- b) Folgende Maßnahmen für Freilegung: .....
- c) Herstellung der Fahrbahnen 2.500 m<sup>2</sup> à 100,--  
 ..... lfm in ..... m Breite à ..... DM . . . .  
 ..... lfm in ..... m Breite à ..... DM . . . .  
 ..... lfm in ..... m Breite à ..... DM . . . .
- d) Herstellung der Gehbahnen  
 ..... lfm in ..... m Breite à ..... DM . . . .  
 ..... lfm in ..... m Breite à ..... DM . . . .
- d) Beleuchtung: ..... 5 ..... Einheiten à 3.000,-- DM . . . .
- e) Straßenentwässerung 150 ..... lfm à 180,-- DM . . . .
- f) Erschließungsbeitrag (..... 10 ..... % der unter a) — f) genannten Kosten)
- g) Sonstige Leistungen der Anlieger, nämlich: .....

- 2. Unterhaltungskosten, die nicht durch Gebühren und Beiträge gedeckt sind:  
 jährlich ca. .... DM

**IV. Für Parkflächen und Grünanlagen, die gemäß § 127 Abs. 2 Nr. 3 BBauG Erschließungsanlagen sind:**

**1. Herstellungskosten**

- a) Grunderwerb für ..... qm à ..... DM . . . .
- b) Folgende Maßnahmen für Freilegung: .....
- c) Anlage der Parkflächen ..... qm à ..... DM . . . .
- d) Anlage der Grünanlagen ..... qm à ..... DM . . . .
- e) Erschließungsbeitrag (..... % der unter a) — d) genannten Kosten)
- f) Sonstige Leistungen der Anlieger, nämlich: .....

- 2. Unterhaltungskosten, die nicht durch Gebühren und Beiträge gedeckt sind:  
 jährlich ca. .... DM

**V. Sonstige Kosten:**

- 1. ....
- 2. ....
- 3. ....
- 4. ....
- 5. ....

Übertrag:

Kosten DM	Einnahmen DM
727 000,--	727 000,--
250.000,--	
15.000,--	
27.000,--	
	262 800,--
1 019 000,--	989 800,--

**VI. Nachfolgelasten:**

1. Verwaltungseinrichtungen, nämlich .....
2. Schulische Einrichtungen (z. B. Erweiterung der Volksschule), nämlich: .....
3. Einrichtungen für die Jugend (z. B. Erweiterung des Kindergartens oder des Sportplatzes), nämlich .....
4. ....
6. ....

Übertrag:

Kosten DM	Einnahmen DM
1 019 000,--	989 800,--
Summe: 1 019 000,--	989 800,--

Der Gemeinde / Stadt / Dem Markt entstehen also durch die vorgesehene städtebauliche Maßnahme  
 Kosten in voraussichtlicher Höhe (Kosten abzüglich Einnahmen) von ..... DM  
 dazu jährliche Unterhaltungskosten (Ziff. I. 2, II. 2, III. 2, und IV. 2) von ..... DM  
 Die Finanzierung ist wie folgt vorgesehen:

**G. Voraussichtliche Auswirkungen und Verwirklichung der Planung**

1. Die Planung läßt folgende Auswirkungen erwarten:
  
2. Es ist nicht zu erwarten, daß die Verwirklichung der Planung sich nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der in dem Gebiet wohnenden oder arbeitenden Menschen auswirken wird. Ein Sozialplan (§ 13 a Abs. 3 BBauG) ist daher nicht erforderlich.

oder<sup>1)</sup>

Nachteilige Auswirkungen aus der Verwirklichung der Planung sollen durch folgende Maßnahmen möglichst vermieden oder gemildert werden:

Im übrigen wird ein Sozialplan nach § 13 a Abs. 3 BBauG erstellt; das Verfahren dazu hat folgenden Stand erreicht:

3. Zur Verwirklichung des Bebauungsplans sollen alsbald folgende Maßnahmen getroffen werden:
  - a) .....
  - b) .....
  - c) .....

<sup>1)</sup> Nichtzutreffendes streichen!

H. Weitere Erläuterungen

(insbesondere zu etwaigen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 6—9, § 9 a BBauG)

(s. Anlage)

München, den 28.1.1985  
Ort, Tag

EICHSTÄTT 28-1-1985  
Ort, Tag

Der Entwurfsverfasser

*J. Entwurf*

STADT EICHSTÄTT  
Dienststelle

*P. Müller*  
Ober-/Bürgermeister

Diese Begründung wurde mit dem Entwurf des Bebauungsplanes gem. § 2 a Abs. 6 BBauG vom .....  
mit ..... in ..... öffentlich ausgelegt.

Ort, Tag

Ober-/Bürgermeister

Betreff: Bebauungsplan Nr. 10 - BA II  
"Am Seidlkreuz" der Stadt Eichstätt  
für die Sportfläche der Kathol. Universität

---

Anlage : zu Punkt H der Begründung zum  
Bebauungsplan vom 28.1.1985

---

#### Lage

Infolge der räumlichen Ausweitung der Universität werden die Sportflächen aus der Altmühlau nach Eichstätt-Seidlkreuz verlegt. Diese Ersatzsportflächen werden von der Universität dringend benötigt. Im Flächennutzungsplan sind diese und Erweiterungsflächen sowie auch Sportflächen für die Stadt ausgewiesen. Der 1. BA der universitären Sportflächen ist auf dem Gelände der im Besitz der Stadt befindlichen Grundstücke vorgesehen. Es erfolgen Vereinbarungen zwischen Stadt und Universität.

#### Erschließung

Von Osten werden die Sportflächen von der Jura-Hochstrasse erschlossen. Dies stellt gleichzeitig die Verbindung zu dem nach Westen später geplanten Siedlungsgebiet her.

#### Topographie

Zur Erhaltung der natürlichen Geländeform werden Geländeeinschnitte und steile Böschungen vermieden.

#### Landschaftsschutz/ Vegetation

Die Sportflächen sind im Landschaftsschutzgebiet. Deshalb besteht vonseiten des Landschaftsschutzes die Forderung, daß die Sportflächen durch freistehende Bäume, lockere Baumgruppen, sowie landschaftstypische Feldhecken mit heimischen Gehölzen zum Wind- und Lärmschutz landschaftlich eingebunden werden.

München, den 28.1.1985 Ho/cp

*H. A. J. Kuhn*